**ПОГОДЖЕНО:**

**ґБО «БФ «Суперлюди»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю. Селезньова

«\_\_\_\_\_\_» квітня 2025 р.

**ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ**

**Предмет закупівлі:**

**Роботи з надання послуг інженера-консультанта для здійснення робіт по виконанню функцій контролю та нагляду за будівельними роботами на об’єкті** «Реконструкція існуючого майнового комплексу з реставрацією з пристосуванням пам’ятки архітектури під Відокремлений структурний підрозділ – Регіональна філія Медичного центру БО "БФ "Суперлюди" («SUPERHUMANS Center for victims of war»), «Центр протезування, реабілітації, психологічної підтримки і соціальної реінтеграції людей, постраждалих внаслідок війни», що знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Каркашадзе, 2»

|  |  |
| --- | --- |
| **Найменування** | **Зміст** |
| **Замовник** | Благодійна організація «Благодійний Фонд Суперлюди» |
| **Об’єкт** | Територія дитячого санаторію «Хаджибей» за адресою: м. Одеса, вул. Каркашадзе, 2. |
| **Вид будівництва** | Реконструкція існуючого майнового комплексу з реставрацією з пристосуванням пам’ятки архітектури |
| **Характеристики об’єкту** | Територія дитячого санаторію «Хаджибей», загальною площею 1,1 га.  На території розташовані наступні будівлі:  Будова А (спальний корпус) – 819,9 м2  Будова М (спальний корпус) – 337,9 м2  Будова Щ (адміністративний корпус) – 863,6 м2  Будова Г (приймальний корпус) – 343,9 м2  Будова Ц (Харчоблок/ізолятор) – 362,8 м2  Будова Б (склад) – 52,2 м2  Будова В (котельня-пральня) – 146,6 м2  Будова И (гараж) – 27,2 м2  Будова З (гараж) – 27,2 м2  Будова Д (підсобна будівля гаража) – 104,9 м2  Будова Е (підсобна будівля гаража) – 51 м2.  Планується 4 черги будівництва:  **Підготовчі роботи:**   * Демонтаж споруд: М, Ц, Г, Е, Д, З, И, В, Б; * Демонтажні роботи в будівлях: Щ, А;   **1 черга :**   * Реконструкція двоповерхової будівлі Щ з прибудовою та надбудовою, орієнтовна площа після реконструкції 1600,00 м3. Будівля буде використовуватись як лабораторія протезування та центр реабілітації. * Влаштування спортивного майданчика та зони відпочинку та прогулянкової зони; * Зовнішні мережі на всі черги будівництва.   **2 черга:** Реконструкція будівлі М з прибудовою та надбудовою, та частковою зміною плями забудови, орієнтовна площа після реконструкції 600 м2.  **3 черга:** Реставрація з пристосуванням двоповерхової будівлі - пам’ятки архітектури місцевого значення, будівля А, існуюча площа 819,9 м2.  **4 черга:** влаштування спортивного майданчика, наземного укриття, парковки, технічної зони, реконструкція існуючих будівель у нову сучасну будівлю орієнтовної площі 1 400,00 м2.  **Орієнтовна загальна площа реконструкції/реставрації складає**  **4 200,00 м2.**  Схематичний поділ ділянки на черги будівництва наданий в додатку № 1.  Проектування: 3-х стадійне. |
| **Вимоги до предмету закупівлі** | Основні послуги включають:   1. **Підготовчий етап:**   • **Аналіз проекту**:   1. Оцінка вихідної дозвільної документації, складання Картки Технічних рішень проекту; 2. Підготовка директивного Бюджету проекту, Графіку виконання будівельних робіт, Графіку фінансування та Графіку проведення тендерів та закупівель; 3. Складання «Дорожньої карти» по дозвільним документам і Регламенту ухвалення рішень на проекті.   Вихідні дані від Замовника: Медична програма, Медичне завдання., Договір оренди майнового комплексу, Звіт технічного обстеження майнового комплексу.  • **Підготовка тендерної документації**: Відповідно до Графіку закупок, формування Технічних завдань на кожний тендер, підготовка «Переліків учасників» на кожний тендер (мінімум 3 учасника), аналіз наданих комерційних пропозицій і формування зведених тендерних таблиць по кожному тендеру. Організація роботи тендерного комітету. Підготовка Протоколів ТК, інформування про результати тендеру всіх учасників.  • **Консультації з нормативної бази**: Забезпечення відповідності проекту будівельним нормам і стандартам. Підготовка всіх необхідних документів для отримання Замовником дозвільної документації, спілкування від імені Замовника з офіційними установами.  **2. Управління будівництвом:**  • **Управління бюджетом**: Підготовка Планів фінансування на кожен місяць, подання заявок на оплату, аналіз витрат, контроль фінансових потоків, запобігання перевитратам, організація документообігу що супроводжує оплати.  • **Управління строками**: Моніторинг виконання робіт відповідно до графіку. Проведення щотижневих нарад. Розробка і впровадження заходів для прискорення робіт.  • **Комунікація із зацікавленими сторонами**: Організація взаємодії між замовником, проектувальниками, підрядниками та субпідрядниками.  • **Рішення проблем**: Оперативне реагування на технічні та організаційні проблеми на будівельному майданчику.  **3. Технічний нагляд:**  • **Контроль за якістю** будівельних робіт та відповідністю до будівельних технологій та нормативів.  • **Інспекції об’єкта:** Перевірка виконання будівельних робіт на відповідність проектній документації та контроль за якістю матеріалів що використовуються.  • **Актування робіт**: Участь у складанні актів виконаних робіт (форма КБ-2в) та перевірка їх достовірності, контроль обсягів виконаних робіт, контроль за використанням будівельних машин та механізмів, складання реєстрів виконавчої документації .  • **Контроль за безпекою**: Забезпечення дотримання норм охорони праці та техніки безпеки.  **4. Юридичний супровід:**  • **Договірна робота**: Підготовка договорів із підрядниками та постачальниками та організація документообігу по проекту (договори, доп угоди, акти, рахунки).  • **Розгляд претензій**: Вирішення спірних питань, пов’язаних із якістю або термінами виконання робіт.  **5. Здача об’єкта в експлуатацію:**  • **Підготовка документів**: Організація приймання об’єкта та підготовка необхідних актів.  • **Участь у державній комісії**: Представлення інтересів замовника під час здачі об’єкта.  • **Оцінка завершення проекту**: Аналіз виконаних робіт щодо відповідності умовам контракту.  Інженер-консультант фактично виступає довіреною особою Замовника, забезпечуючи прозорість, ефективність та якість реалізації проекту.  Щомісяця Інженер-консультант надає Замовнику Звіт про хід реалізації об’єкту, в якому висвітлює такі питання:  1. Статус проекту  2. Проектування  3. Тендери, закупівлі та договори  4. План фінансування на грудень місяць  5. Графік виконання робіт  6. Технічний нагляд  7. Загальні організаційні питання |
| **Строк виконання робіт** | 12 місяців |
| **Вимоги до виконуваних робіт** | Учасник повинен мати відповідні сертифікати.  Учасник повинен надати склад команди з коротким описом ролей.  Учасник має надати портфоліо з реалізованими медичними проектами та копії договорів на аналогічні функції. |
| **Інформація про валюту, у якій повинно бути розраховано та зазначено ціну тендерної пропозиції** | Валютою тендерної пропозиції є національна валюта України - гривня.  У разі якщо учасником процедури закупівлі є нерезидент, такий учасник може зазначити ціну тендерної пропозиції у Доларах США або ЄВРО. При цьому при розкритті тендерних пропозицій ціна такої тендерної пропозиції перераховується у гривні за офіційним курсом гривні до Доларів США або ЄВРО, встановленим Національним банком України на дату розкриття тендерних пропозицій. |
| **Вимоги до фінансування** | Оплата за виконані роботи здійснюється після надання Замовнику Звіту про виконання робіт за звітний місяць та підписання акту виконаних робіт. |
| **Недискримінація учасників** | Вітчизняні та іноземні учасники всіх форм власності та організаційно-правових форм беруть участь у процедурах закупівель на рівних умовах. |
| **Умови проведення вибору переможця** | Критерії вибору переможця: оптимальна вартість робіт, досвід роботи в створенні медичних закладів, реалізовані об’єкти, кількість спеціалістів, дотримання трудового законодавства України, організаційна та фінансова відповідальність за безпеку своїх людей на Об’єктах. |
| **Строк та форма подачі пропозиції** | Скан копія підписанної комерційної пропозиція повинна бути надана у електронному вигляді на електронні адреси: [construction.odessa@superhumans.com](mailto:construction.odessa@superhumans.com)  Строк подачі пропозиції – до 12-00 14.04.2025 року. |