

**Оказание услуг Технического заказчика на различных этапах жизненного цикла
объекта капитального строительства**

№	Наименование работ/услуг	Пакеты услуг			
		Предпроект	Проект	Строительство	Эксплуатация
I - этап					
1	Предварительная оценка градостроительного потециала девелоперского проекта.	√			
2	Разработка стратегии и планирование девелоперского проекта в соответствии с ГОСТ Р 57363-2016. Подготовка технико-экономического обоснования проекта.	√			
3	Проверка на юридическую чистоту объекта инвестиций и контрагентов. Юридическое сопроовождение сделок.				
4	Сбор и подготовка исходных данных для предпроектной и проектной подготовки строительства.	√			
5	Оформление земельно-имущественных отношений застройщика.	√			
6	Представление интересов застройщика в органах государственной и муниципальной власти с целью и в объеме необходимом для эффективной реализации проекта;	√			
7	Сопровождение разработки и утверждения Проекта планировки и межевания территории (ППТ МТ)	√			
8	Документальное сопровождение подготовки изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ).	√			
9	Получение Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).	√			
10	Консалтинг по вопросам землеустройства и градостроительного законодательства	√			
II - этап					
11	Организация проведения инженерных изысканий. Подготовка технических заданий и утверждение отчетов.		√		
12	Организация среды общих данных (СОД) для организации и ведения информационной модели проекта (ИМ) в соответствии с требованиями 214 ФЗ.		√		

13	Организация проведения обследования окружающей застройки и расчета влияния строительства объекта на окружающую застройку;		√		
14	Получение необходимого комплекта технических условий и договоров технологического присоединения к инженерным коммуникациям.		√		
15	Управление процессом разработки проектно-сметной документации. Утверждение задания на проектирование.		√		
16	Контроль за разработкой цифровой информационной модели (ЦИМ) и отражения всей информации в ИМ размещенной в СОД.		√		
17	Сопровождение разработки и получение Свидетельства об утверждении Архитектурно-градостроительного облика (АГО) или Архитектурно-градостроительного решения (АГР) объекта.		√		
18	Сопровождение двустадийной разработки проектно-сметной документации, контроль на соответствие действующему законодательству, ЗНП, ТУ, ГПЗУ и т.д.		√		
19	Подготовка и сопровождение проектно-сметной документации стадии Проект, информационной модели в строительной экспертизе.		√		
20	Подготовка комплекта исходно-разрешительной, проектной документации и подача заявления на получение разрешения на строительство.		√		
III - этап					
21	Договорная работа по заключению генподрядного договора и подрядных договоров на этапе строительства.			√	
22	Разработка и утверждение финансовой модели проекта с застройщиком.			√	
23	Разработка бюджетов доходов и расходов (БДР) и движения денежных средств (БДДС)			√	
24	Подготовка и направление документов для открытия проектного финансирования в банке.			√	
25	Взаимодействие с менеджментом банка по проектному финансированию.			√	
26	Осуществление взаимодействия с генподрядчиком, связанное с производством работ на объекте капитального строительства.			√	

27	Подготовка и сопровождение изменений в проектно-сметной документации и получение необходимых подтверждений в соответствии с Градостраительным кодексом.			√	
28	Передача генеральному подрядчику «В производство работ» рабочей документации;			√	
29	Строительный контроль при производстве генеральным подрядчиком, строительно-монтажных (СМР) и пуско-наладочных работ (ПНР) сргласно действующих регламентов и требований проектной документации.			√	
30	Входной контроль качества применяемых материалов при выполнении СМР.			√	
31	Контроль за безопасностью труда и пожарной безопасностью на объекте.			√	
32	Контроль за своевременной и достоверной подготовкой исполнительной документации подтверждающей объемы и			√	
33	Контроль за соблюдением графика производства работ.			√	
34	Контроль за ведением журнала работ, специальных журналов, а также фиксации изменений рабочих чертежей, внесенных в процессе строительства в журнал авторского надзора.			√	
35	Участие в проверках ОКС, проводимых органами государственного строительного надзора и органами исполнительной власти субъекта РФ. Контроль за устранением выданных замечаний и предписаний генподрядчику.			√	
36	Организация получения исходно-разрешительной документации, необходимой для внесения изменений в разрешения на строительство и получения разрешений на ввод объекта в эксплуатацию.			√	
37	Контроль за подготовкой, генеральным подрядчиком комплекта документов, в объеме, необходимом и достаточном для проведения итоговой проверки объекта государственным строительным надзором и организациями осуществляющими надзор за строительством в соответствии с действующим законодательством.			√	

38	Получения Заключения о соответствии объекта капитального строительства проектной документации получившей положительное заключение строительной экспертизы.			√	
39	Подача заявления и получение разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;			√	
IV - этап					
40	Постановка объекта завершенного строительством на кадастровый учет и оформление права собственности.				√
41	Передача объекта с комплектом исполнительной документации в эксплуатацию.				√