

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Наименование	Содержание
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
	Сведения об объекте строительства	Многоэтажные жилые дома с объектами торговли и соцкультбыта по улице Хамал,29 в Мирабадском районе г. Ташкент
	Наименование организации Заказчика	ООО «ARC BALANCE»
	Наименование организации генерального проектировщика	ООО «INVEST PROEKT SERVIS»
	Режим работы	Шумные работы (Дб - согласно ШНК) с 08:00 до 21:00, рабочие дни. Нешумные работы: 24 часа, 365 дней
	Указания о выделении очередей строительства	1 этап
	Сроки выполнения работ	Начало строительства (приемка стройплощадки) – 01.04.2023 Окончание строительства - 30.06.2024 года
	Стоимость предложения	Заполнить приложенные формы: - коммерческое предложение. Форма №1 (сводный расчет стоимости на продаваемую площадь); - коммерческое предложение. Форма №2.1 (комплект смет Блок А); - коммерческое предложение. Форма №2.2 (комплект смет Блок Е). Цена договора является твердой.
	Требования по охране окружающей природной среды	В соответствии с нормами и правилами, действующими на территории Республики Узбекистан.
	Категория пожаробезопасности помещений	Категории помещений приняты согласно действующей документации в части норм проектирования и действующих требований пожарных норм.
	Предлагаемые условия оплаты	<p>Аванс в размере 30 % от стоимости этапа в виде целевых промежуточных авансов. Оставшаяся сумма - по фактически выполненным объёмам работ, после подписания Актов выполненных работ по формам КС-2 и КС-3 до достижения 92,5% стоимости договора.</p> <p>ГАРАНТИЙНОЕ УДЕРЖАНИЕ 7,5% от суммы Договора, с выплатой гарантийных платежей поэтапно, на следующих условиях:</p> <p>1 этап: 2,5% от суммы Договора, в течение 30 рабочих дней со дня подписания АКТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ о приемке ОБЪЕКТА;</p> <p>2 этап: 2,5% от суммы Договора, в течение 30 рабочих дней, со дня подписания АКТА об истечении 1 (одного) календарного года эксплуатации, с момента подписания АКТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРИЁМОЧНОЙ КОМИССИИ о приемке ОБЪЕКТА;</p> <p>3 этап: 2,5% от суммы Договора, в течение 30 рабочих дней со дня подписания АКТА об истечении гарантийного срока, установленного настоящим Договором.</p>

		<p>Временные здания и сооружения (ВЗиС) оплачиваются единовременно, согласно ПОС.</p> <p>Организация питания и проживания рабочего персонала, а также обеспечение машинами и механизмами в необходимом количестве осуществляется за счет Генподрядчика.</p>
2. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ПРОЕКТА		
	Характеристика территории	<p>Жилой дом №13 включает в себя пять жилых блоков (Блок А, Б, В, Г и Д) и 2-х уровневую надземную стоянку (Блок Е):</p> <p>Блок А, этажность -11, 70-ти квартирный жилой дом с набором 1-на, 2-х и 3-х комнатных квартир с объектами соцкультбыта и на первом этаже и стоянкой в подвале;</p> <p>Блок Б, этажность -12, 55-ти квартирный жилой дом с набором 1-на, 2-х и 3-х комнатных квартир с объектами соцкультбыта и на первом этаже и стоянкой в подвале;</p> <p>Блок В, этажность -13, 60-ти квартирный жилой дом с набором 1-на и 2-х комнатных квартир с объектами соцкультбыта и на первом этаже и стоянкой в подвале;</p> <p>Блок Г, этажность -13, 72-х квартирный жилой дом с набором 1-на и 2-х комнатных квартир с объектами соцкультбыта и на первом этаже и стоянкой в подвале;</p> <p>Блок Д, этажность -14, 104-х квартирный жилой дом с набором 1-на и 2-х комнатных квартир с объектами соцкультбыта и на первом этаже и стоянкой в подвале;</p> <p>Блок Е, 2-х уровневая наземно-подземная стоянка на 193 машины.</p> <p>1 этаж подземный под всем внутренним двором</p> <p>2 этаж стилобат в габаритах внутреннего двора</p> <p>Земельный участок расположен на юго-востоке г.Ташкента в Мирабадском районе с левой стороны от ул. Фаргона йули на месте предприятия «ГорДорСтрой», в пределах улиц Хамал, Сайхун (Г-600, Янги Замон (Г-40) и Мехржон. Участок ограничен с северо-западной стороны- ул. Хамал и индустриальной малоэтажной застройкой, северо-восточной- ул. Сайхун с существующими производственными предприятиями, частными объектами здравоохранения, с юго-восточной – ул. Янги Замон и многоэтажным жилым районом (жилые здания 4-9 этажей) с юго-западной стороны – ул. Мехрижон и производственными предприятиями и индивидуальной застройкой.</p> <p>Въезды на участок организуются со стороны ул. Янги Замон и ул. Сайхун. На территории организованы проезды для пожарных машин по всему периметр у зданий шириной 3,5-5,5м.</p>
	Технико-экономические показатели	<p>Площадь участка (в красных линиях), Га - 8,51;</p> <p>Площадь застройки участка, кв.м. -4600;</p> <p>Площадь озеленения участка, кв.м. -29000;</p> <p>Площадь дорог и покрытий участка, кв.м. - 29800;</p> <p>Жилые помещения (Блок А, Б, В, Г и Д):</p>

		<p>Количество зданий и сооружений, шт. -5; Количество квартир, шт - 361; Общая площадь квартир, кв.м. - 18599,3; Площадь коммерции, кв.м. - 2355,86; 2-х уровневая надземная стоянка (Блок Е) - 7196м2/220маш-мест.</p>
3. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЯЕМЫМ РАБОТАМ		
	<p>Требование к выполнению строительно-монтажных работ</p>	<p>На этапе тендера Генподрядчик принимает рабочий проект и производит сверку объемов. В случае отсутствия информации о результатах сверки, в указанные сроки, рабочий проект считается принятым Генподрядчиком (Подрядчиком) в производство строительно-монтажных работ по Объекту. После подписания договора замечания не принимаются.</p> <p>Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями рабочего проекта, действующих строительных норм и правил, технической нормативной документации.</p> <p>Заказчик передает, а Генподрядчик (Подрядчик) принимает строительную площадку (территорию или участок производства строительно-монтажных работ) с оформлением Акта приема-передачи строительной площадки (объекта).</p> <p>В течение всего срока действия Договора (Контракта) иметь документы, разрешающие осуществлять строительную деятельность в РУз свидетельство о государственной регистрации юридического лица с указанием шифра деятельности о допуске к видам работ, предусмотренных Договором (Контрактом) и рабочим проектом. Иметь разрешения на ведение лицензируемой деятельности в сфере строительства на специальные работы.</p> <p>В день подписания Акта приема-передачи строительной площадки (Объекта) предоставить Заказчику документы, подтверждающие полномочия указанного должностного лица Генподрядчика (Подрядчика) (выписка из приказа, доверенность, должностная инструкция и т.п.)</p> <p>Назначить приказом ответственных лиц на Объекте.</p> <p>При выполнении работ и принятии строительных и технологических решений Генподрядчик (Подрядчик) обязан письменно уведомить об этом Заказчика для согласования. Генподрядчик (Подрядчик) должен неукоснительно соблюдать требования к порядку производства работ, установленные Договором (Контрактом), рабочим проектом, нормативно-технической документацией и законодательством РУз.</p> <p>Генподрядчик (подрядчик) обязан оформлять ежедневные наряд-задания.</p>
4. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРИЕМКЕ РАБОТ		

	Требования к порядку приемки работ, составу и оформлению исполнительной документации	<p>Приемка работ осуществляется согласно Регламента (приложение №2)</p> <p>Исполнительную документацию оформить в соответствии с требованиями Законодательства РУз в сфере строительства, технических требований и норм, Единым перечнем исполнительной документации (ЕПИД) Заказчика. Обеспечить наличие в требуемом объеме сертификатов, паспортов на применяемые при СМР материалы и инженерное оборудование, протоколов испытаний материалов, систем и агрегатов. Передать Заказчику 2 (два) экземпляра исполнительной документации в полном объеме на бумажном носителе, 1 (один) экземпляр в электронном виде (отсканированный вариант Исполнительно-технической документации, подписанной всеми участниками строительства).</p>
5. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОТЧЕТНОСТИ		
	Еженедельные требования по отчетности	<p>Генподрядчик еженедельно предоставляет отчетность Заказчику:</p> <p>Отчет по ГПР (график производства работ) (приложение № 6);</p> <p>Отчет по физическим объемам (приложение №7);</p> <p>Отчет по производственной программе и актам выполненных работ (приложение № 8).</p>
	Предоставление графика производства работ	<p>ГПР 1-го уровня Генподрядчик предоставляет к тендеру по приложенной форме (приложение № 6)</p> <p>ГПР 3-го уровня (детальный) Генподрядчик предоставляется в течение 10 дней с момента заключения договора.</p>
6. ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ И ОБОРУДОВАНИЮ		
	Требования к материалам и оборудованию	<p>Указать производителя и технические характеристики материалов и оборудования, применяемых для производства работ, в соответствии со сметой. Все поставляемое для проведения капитального строительства оборудование, изделия, материалы должны быть новыми, не бывшими в употреблении, иметь сертификаты соответствия, документы о качестве (паспорта и др.), декларации о соответствии. После сдачи работ комплект документов подшивается в папку с исполнительной документацией на объекте с передачей Заказчику.</p>
7. ТРЕБОВАНИЯ К БЕЗОПАСНОСТИ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ		
	Требования к безопасности выполняемых работ	<p>Строительно-монтажные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями Закона Республики Узбекистан «Об охране труда» и внутренних документов по охране труда Заказчика.</p> <p>А также с соблюдением Меморандума по технике безопасности (приложение №5) и Положением в области ТБ ОТ, и ОС (приложение 4).</p>
8. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ		
		<p>Выполняемые работы должны соответствовать требованиям действующего законодательства и иным техническим нормативным документам в строительстве, устанавливающим требования к качеству работ. Строительные и отделочные материалы, оборудование, поставляемые Генподрядчиком (Подрядчиком), должны удовлетворять требованиям, предъявляемым к ним в РУз.</p>

		<p>В случае обнаружения техническим надзором Заказчика отклонений от требований проектной и технической нормативной документации, Генподрядчику (Подрядчику) выдается предписание с указанием в нем сроков устранения. В случае не устранения требований предписания, акты выполненных работ, на указанный в предписании виды и участки работ приниматься не будут. В случае обнаружения нарушений от требований проектной и технической нормативной документации, влекущих за собой угрозу обрушения, аварии и (или) ставит под сомнение безопасность участников строительства, Заказчик имеет право остановить работы до принятия коллегиального решения о возможности продолжения работ.</p> <p>Выполненные работы не должны иметь замечаний со стороны государственных надзорных органов РУз. Все поставляемое для проведения капитального строительства оборудование, изделия, материалы должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации, иметь сертификаты качества (соответствия), декларации о соответствии. После сдачи работ должны быть представлены сертификаты, декларации, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов и оборудования.</p>
9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА		
	Условия строительства	<p>Климатический район – IVГ. Строительно-климатическая зона – II. Сейсмичность участка – 8 баллов. Тип грунта и уровень грунтовых вод – в соответствии с инженерно-геологическим заключением; Климатическая характеристика по данным для города Ташкент, согласно КМК 2.01.01-94 «Климатические и физико-геологические данные для проектирования»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - среднегодовая температура наружного воздуха 13,6°C; - абсолютная минимальная -29,5°C; - абсолютная максимальная 44,5°C; - температура наиболее холодной пятидневки -16; - расчётная температура в холодный период -14; - средняя месячная скорость ветра в январе 1,6 м/с; - средняя месячная скорость ветра в июле 1,6 м/с. <p>Нормативный скоростной напор ветра $W_0 = 0,38$ кПа. Нормативная снеговая нагрузка $S_0 = 0,5$ кПа.</p>
10. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КУЛЬТУРА		
		<p>Организация строительства выполняется согласно ПОС.</p> <p>Площадка строительства должна быть чистой, временные дороги обустроены дорожными плитами временные пешеходные дорожки должны быть забетонированы и огорожены.</p> <p>Обеспечить зонирование строительной площадки по безопасности: красная и зеленая.</p> <p>Необходимо минимизировать неудобство (шум, перегораживание территории, пыль), местным жителям.</p>

		<p>Охрана окружающей среды. Строительство не должно создавать угроз атмосфере, водоемам и зеленым зонам.</p> <p>Обеспечить строительную площадку Медицинским пунктом.</p> <p>Обеспечить безопасность на площадке строительства.</p> <p>Организовывать рабочий процесс на принципах справедливости и уважения к сотрудникам.</p> <p>Выполнить работы по благоустройству нарушенной прилегающей к строящемуся объекту территории после завершения основных работ на строящемся объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства и рабочим проектом.</p>
11. ТРЕБОВАНИЯ К СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ		
	Требования к строительно-монтажной организации	<p>Наличие Сертификата на осуществление строительно-монтажных работ</p> <p>Соблюдения требований, указанных в Анкете оценки Участника в тендере по выбору Генподрядной организации.</p>
12. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	Гарантийные обязательства	Гарантийный срок - 36 (тридцать шесть) месяца с даты подписания Сторонами АКТА ГОСКОМИССИИ окончательного Акта приемки оказанных услуг на строительно-монтажные и общестроительные работы.
13. ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ		
	Приложение 1	Единый перечень исполнительной документации
	Приложение 2	Регламент приемки актов выполненных работ
	Приложение 3	Форма КП 1; форма КП 2.1; форма КП 2.2
	Приложение 4	Положение о требовании в области ПБ, ОТ и ОС
	Приложение 5	Меморандум по ОТ и ТБ
	Приложение 6	Форма ГПР 1 -го уровня; форма отчета по ГПР
	Приложение 7	Форма Отчета по физическим объемам
	Приложение 8	Отчет по производственной программе и активированию выполненных работ

Директор департамента
Технического Заказчика

Ивановский А.А.