

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Административный директор  
ООО «UMS»**



**Камалидинов М. Р.**

**19**

**»**

**02**

**2025г.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

Капитальный ремонт здания офиса ЦО г. Шахрисабз с благоустройством прилегающей территории (2 этап) по адресу: г. Китаб, ул. Буюк ипак йули, дом №1

**г. Ташкент  
2025 г.**

## **1. Общие сведения.**

### **1.1 Наименование.**

Заключение договора на Капитальный ремонт здания офиса ЦО г. Шахрисабз с благоустройством прилегающей территории (2 этап).

### **1.2 Основание и цель использования выполняемых работ.**

Дефектный акт, сметная документация, прошедшая экспертизу.

Целью закупочной процедуры является выбор подрядной организации (далее Исполнитель) на выполнение Капитального ремонта здания офиса ЦО г. Шахрисабз с благоустройством прилегающей территории (2 этап)

### **1.3 Перечень работ.**

В объем данного конкурса включены перечень ремонтно-строительных работ согласно сметной документации, предоставленная Заказчиком.

Капитальный ремонт здание офиса должны выполняться согласно требованиям КМК, ГОСТ, СНиП, СанПиН, ШНК.

### **1.4 Сведения о новизне.**

Изготовленные и/или приобретенные изделия и материалы должны быть новыми (товаром, который не был в употреблении, в ремонте, в том числе который не был подвергнут переделке для восстановления потребительских качеств/характеристик).

## **2. Страхование товаров.**

Требования по страхованию товаров и изделий не предъявляются, однако Исполнитель несет ответственность за сохранность товаров и изделий до момента их официальной передачи Заказчику, согласно Акты выполненных работ. Организация хранения выполненных для Заказчика металлоконструкций и материалов осуществляется на территории Исполнителя.

## **3. Место выполнения работ.**

г. Китаб, ул. Буюк ипак йули, дом №1.

## **4. Общие требования к участнику.**

4.1. К ремонту здания допускаются организации, осуществляющие свою деятельность на строительном рынке с опытом работы (подрядчик должен представить документы – копии оформленных счетов-фактур и подписанных актов выполненных работ) подтверждающие, выполнение аналогичных работ по ремонту зданий и офисов с актами госкомиссии.

4.2. Подрядчик должен представить гарантийное письмо о предоставлении локально-ресурсной сметы согласно нормам ШНК с проставленными ценами в соответствии коммерческого предложения в случае победы ОНП.

4.3. Наличие квалифицированного персонала ИТР и рабочих, укомплектованной необходимым инвентарем, инструментами, оборудованием и механизмами. Подрядчик должен предоставить информацию о фактическом наличии персонала ИТР и рабочих, выписку из приказа и копию трудовой книжки с сайта [www.mehnat.uz](http://www.mehnat.uz)

4.4. Наличие технических средств и механизмов для выполнения ремонтных работ у исполнителя работ. Подрядчик должен предоставить перечень технических средств и механизмов для выполнения ремонтных работ (бетономешалки, сварочные аппараты, лебедки электрические и т.д.).

4.5. Наличие рекомендательных писем с положительными отзывами от предыдущих Заказчиков, по ранее выполненным работам по капитальному ремонту зданий и офисов. Подрядчик должен представить рекомендательные письма с положительными отзывами от предыдущих заказчиков, по ранее выполненным работам по капитальному ремонту зданий и офисов.

4.6. Наличие участника в списке оценки рейтинга подрядных организаций при Минстрое РУз. Подрядчик должен представить скриншот с сайта Минстроя РУз для проверки наличия оценки рейтинга.

4.7. Гарантии обеспечения предложения (задаток) в доказательство заключения договора и в обеспечении его исполнения.

4.8. Исполнитель, выбираемый на роль подрядной организации, должен отвечать требованиям в соответствии с «Критерии технической оценки».

## **5. Сроки выполнения работ.**

5.1 Выполнение ремонтно-строительных работ (фактических работ на объекте) не более **30 рабочих дней** с момента подписания договора с Заказчиком.

5.2 Обязанности Подрядчика перед Заказчиком остаются до выполнения всех ремонтно-строительных работ, а также до окончания гарантийного срока по выполненным работам.

## **6. Требования по безопасности.**

Ремонтно-строительные работы должны выполняться в строгом соответствии с требованиями СНиП.

Исполнитель обязан производить все работы в строгом соответствии с действующими нормами охраны труда и техники безопасности и пожарной безопасности РУз. А также оградить территорию и входы в помещения, выделенные для выполнения работ, с применением своих знаков безопасности, ограждений и сигнальной ленты для ограждения опасной (рабочей) зоны.

Исполнитель обязан производить все работы в строгом соответствии с действующими нормами охраны труда и техники безопасности и пожарной безопасности РУз.

В случае если при исполнении обязательств по договору Исполнитель или привлеченное Исполнителем Лицо нанесет ущерб имуществу Заказчика или третьих Лиц, Исполнитель обязан возместить ущерб в полном объеме за счет собственных средств.

В случае возникновения обязательств Исполнителя перед третьими Лицами, не учтенных в данном ТЗ, Исполнитель закрывает эти обязательства за счет собственных средств, без привлечения Заказчика.

## **7. Требования по правилам сдачи и приёмки.**

### **Выполнение ремонтно-строительные работы:**

Все работы должны быть выполнены согласно действующим нормативным документам (ШНК, КМК, СНиП, ГОСТ) Республики Узбекистан.

В процессе выполнения работ и по ее окончании Исполнителем должны быть оформлены и предоставлены Заказчику все необходимые исполнительные документы согласно Перечня в таблице:



№	НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	ОТМЕТКА О НЕОБХ.	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Сертификаты, паспорта на материалы и оборудование, использованные при ремонте	Обязательно	
2	Письменное согласование с заказчиком на отступление и изменение в сметной документации	Обязательно	в случае наличия
3	Реестр передаваемых документов	Обязательно	
4	Акты освидетельствования скрытых работ согласно ШНК	Обязательно	
5	Исполнительные схемы	Обязательно	

- Любые дополнительные работы, возникающие в процессе выполнения работ, не учтенные в смете, а также любые отклонения от сметы должны быть предварительно письменно согласованы с Заказчиком. **Несогласованные работы и дополнительные объемы работ без письменного согласования и Заказчиком к оплате приниматься не будут!**
- По мере выполнения комплексных ремонтно-строительных работ, на этапах требующих подписания актов скрытых и аналогичных им работ, исполнитель заблаговременно (не менее 3-х рабочих дней) оповещает заказчика о готовности к принятию этих работ. По результатам осмотра подписываются соответствующие акты.
- По завершению работ в рамках Договора Исполнитель должен провести внутреннюю приёмку объекта, произвести капитальную уборку и мойку в том числе фасадных частей зданий и сооружений, после информировать Заказчика о готовности объекта к предварительной приёмке в письменном виде.
- Исполнитель предоставляет все необходимые акты, протоколы, журналы и сертификаты соответствия на используемые материалы.
- К предварительной приёмке предъявляются объекты, работы на которых выполнены полностью, согласно требованиям Заказчика.
- Выполненные работы не должны иметь дефектов, все документы, связанные с работами должны быть представлены в полном комплекте.
- При наличии замечаний к выполненным ремонтным работам - работы должны быть доработаны исполнителем с учётом замечаний в согласованные с Заказчиком сроки.
- При наличии дефектов, которые будут препятствовать нормальной эксплуатации объекта приёмочные процедуры будут отложены до полного их устранения.
- К окончательной приёмке объекта предъявляется объект, не имеющий никаких дефектов и имеющий полный комплект документации, указанный в предыдущих разделах данного технического задания. По результатам положительной приёмке подписывается соответствующий акт (акт окончательной приёмки).
- После подписания акта окончательной приёмки исполнитель должен предоставить счёт-фактуру и акт выполненных работ для закрытия работ по договору.

## 8. Процедура передачи исключительных прав и иных документов на объект

Все переданные документы, сметные расчеты и т.п. переданные Заказчиком Исполнителю в рамках данного договора являются собственностью Заказчика и должны использоваться Исполнителем только в целях исполнения обязательств по данному Договору. На все остальные случаи должно быть получено письменное разрешение Заказчика.

## 9. Требования по охране окружающей природной среды

Все работы должны осуществляться в строгом соответствии с действующими природоохранными нормами Республики Узбекистан.

## 10. Требования к объёму и сроку предоставления гарантий

Гарантийный срок на ремонтно-строительные работы должен соответствовать требованиям нормативных документов и быть не менее 12 месяцев. На кровельные работы и материалы — 5 лет, на уличные напольные покрытия — 3 года со дня подписания обеими сторонами акта сдачи в эксплуатацию.

## 11. Требования к технической квалификации персонала

Выполнение работ по ремонту должно осуществляться квалифицированным персоналом, обладающим соответствующим уровнем допуска, в строгом соответствии:

- С действующими нормами и правилами (ПУЭ, ПТБ, ППБ, КМК/СНиП, СанПин) Республики Узбекистан;
- В течение всего периода работы, еженедельно предоставлять в ООО «UMS» отчёт о ходе работ.

## 12. Дополнительные требования

Ежедневно производить уборку территории, сбор и вывоз мусора. После окончания ремонтных работ должна быть проведена финишная уборка территории, мусор, инструмент и материалы должны быть убраны из прилегающей территории. Подрядчик должен обеспечить погрузку и вывоз строительного мусора ежедневно.

## 13. Порядок оплат за выполненные работы:

Подрядчик обязуется приступить к работам без предоплаты.

Акт выполненных работ принимается, только после выполнения всего комплекса работ, перечисленного в Приложении к договору.

Частичное закрытие работ по объекту возможно только в случаях отказа от реализации со стороны Заказчика, или из-за невозможности осуществления дальнейших работ по причинам не зависящих ни от Исполнителя, ни от Заказчика. При этом Исполнитель должен передать Заказчику, а Заказчик оплатить материалы и документы по уже выполненным работам.

### Разработано:


Ведущий специалист  
ОЭЗСиН АД

  
подпись

Синякова Н.А.  
(инициалы, фамилия)

### Согласовано:

Начальник ОЭЗСиН АД

  
подпись

Сидиков Р.Б.  
(инициалы, фамилия)

### Согласовано:

Ведущий специалист ГТН  
ОЭЗСиН АД

  
подпись

Беженцев А.В.  
(инициалы, фамилия)