

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на комплекс услуг по осуществлению управления проектом и осуществления
технического надзора на объекте строительства

№	Наименование требований и определений	Требования, предъявляемые к участникам и определения
1	Перечень работ, услуг и их объёмы (количество), требуемые от Участника (Исполнителя) с учётом реальных потребностей заказчика	Комплекс услуг по осуществлению управления проектом и осуществления технического надзора на объекте «Строительство современного комплекса зданий на территории Яшнабадского ЦБУ «O'ZSANOATQURILISHBANK».
2	Цели использования выполняемых работ (оказываемых услуг)	<p>В связи с застройкой в городе Ташкенте нового современного комплекса на территории Яшнабадского ЦБУ «O'ZSANOATQURILISHBANK» и повышением привлекательности для международных, иностранных и отечественных финансовых структур и инвесторов принято решение Банка о строительстве данного комплекса.</p> <p>Привлечением организации по выполнению комплекса услуг по осуществлению управления проектом и осуществления технического надзора на объекте строительства будет достигнуто:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оптимизация сроков и затрат по осуществлению данного проекта; - контроль качества выполняемых строительномонтажных работ; - квалифицированный подход к поставленным задачам и принятия по ним соответствующего решения; - качественное исполнение функции управления проектом и технического надзора, включая выполнения всего комплекса работ по осуществлению контроля начиная с организации начала строительства, предпроектных и проектных работ и заканчивая введением объекта в эксплуатацию. <p>При реализации проекта необходимо обеспечить соответствие высоким стандартам местного и мирового уровня, применение передовых технологий по повышению энерго- и водозэффективности, а также требований стандарта зеленого строительства.</p>
3	Основание для реализации проекта	Решение правления Банка за № 701 от 02.12.2024 года.
4	Источники финансирования	Собственные средства банка
5	Место выполнения работ (оказания услуг)	г. Ташкент, Яшнабадский район, ул. Махтумкули, 69
6	Требования, к участнику исходя из сложности выполняемых работ (оказываемых услуг), <u> </u> порядок оплаты	<p>Участник (в своем лице, или в лице дочерних компаний) должен отвечать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - опыт выполнения аналогичных работ с использованием каких-либо из стандартов EN, CIBSE, ASHRAE, BSRIA, NFPA, BREEAM, LEED. - опыт выполнения аналогичных работ на территории Республики Узбекистан; - положительный опыт работы с международными компаниями с мировым именем (приветствуется); - руководствоваться действующими местными и международными нормативными документами в области строительства; - иметь в составе специалистов следующего направления: руководителя проекта, специалистов по закупкам, договорам, документообороту, проектного и технического менеджера, инженера строителя, проектировщика инженерных систем, менеджеров по строительству, контролю и качеству, архитектора,

		<p>инженера по фасадным работам, менеджера по ТБ и ОТ, геодезиста, главного инженера-электрика и механика, инженера по слаботочным системам, инженера по контролю за пусконаладочными работами и комплексным испытаниям, менеджера по планированию и стоимости работ, инженера сметчика и планировщика, юриста, а также достаточное количество квалифицированных сотрудников, необходимых для осуществления предусмотренных контрактом услуг, включая сотрудников по смежным специальностям и по консультациям согласно стандартам зеленого строительства.</p> <p>Оплата Исполнителю за оказываемые им услуги (выполняемые работы) будут произведены пропорционально объёмам реализации (выполнения) данного проекта и не более. От общей суммы Контракта между Заказчиком и Исполнителем будут удержаны средства в размере 5%, которые будут выплачены по истечению гарантийного периода (12 месяцев).</p>
7	Срок (период) начала и завершения выполнения работ (оказания услуг) исполнителем	Начала и завершение оказания услуг (выполнения работ) - 2025-2028 г.г.
8	Требования к выполнению работ (оказанию услуг) и их результатов	<p>Выполнение работ (оказание услуг) по содействию в управлении проектом и осуществления технического надзора на объекте строительства вышеуказанного объекта должно включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Содействие при разработке ТЭО <ul style="list-style-type: none"> • Сбор необходимой информации • Координация работы по разработке ТЭО • Участие совместно с заказчиком на встречах и обсуждениях при разработке ТЭО • Анализ результатов и отчётов 2. Содействие в управлении проектированием <ul style="list-style-type: none"> • Координация процесса разработки предпроектной и проектной документации • Участие совместно с заказчиком в разработке задания на проектирование • Проверка и анализ задания на проектирование • Распределение ответственности • Контроль сроков проектирования • Предоставление проекта/частей проекта на согласование заказчику • Анализ чертежей и спецификаций • Консультирование заказчика о целесообразности и экономической выгоде внесения изменений в проект • Контроль над выявленными замечаниями при проектировании • Подготовка отчётов заказчику о статусе процесса проектирования 3. Содействие в управлении графиком <ul style="list-style-type: none"> • Контроль над соблюдением принятых графиков работ подрядчиками • Корректировки графиков производства работ в соответствии с текущей ситуацией на объекте

		<ul style="list-style-type: none"> • Предоставление отчётности заказчику по соблюдению графика строительства, промежуточных сроков окончания работ и процентного отношения завершения работ. <p>4. Содействие в управлении тендерного процесса (при необходимости)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Организация проведения тендера • Выбор потенциальных поставщиков работ (услуг) и материалов • Помощь при подготовке Технического Задания • Анализ поступивших заявок на участие в тендере • Определение наиболее квалифицированных, качественных и экономически выгодных поставщиков работ (услуг) • Подготовка отчёта для заказчика по участникам тендера • Проверка всех тендерных документов и спецификаций • Участие на переговорах, проводимых между заказчиком и подрядчиком. <p>5. Помощь в управлении закупками</p> <ul style="list-style-type: none"> • Определение материалов и работ, необходимых для закупки • Определение срока и периода поставки материалов • Согласование оплаты с поставщиками • Контроль над надлежащим исполнением условий поставки • Анализ и информирование заказчика о возможных срывах по важным поставкам материалов/оборудования, которые могут стать причиной задержки реализации проекта <p>6. Содействие в управлении ОТ и ТБ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Контроль над соблюдением требований ОТ и ТБ • Систематические инспекции на площадке строительства <p>7. Помощь в управлении рисками</p> <ul style="list-style-type: none"> • Выявление потенциальных рисков, которые может понести заказчик • Определение мер по предотвращению, снижению рисков • Контроль и управление рисками • Снижение экономического воздействия возникших рисков <p>8. Контроль над затратами и платежами.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Контроль финансовых затрат по проекту • Контроль соответствия затрат бюджету проекта • Анализ стоимости работ (услуг) и материалов
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Проверка стоимости работ, материалов, оборудования, мебели, инвентарей • Согласование платежей по работам (услугам) и материалам • Проверка ведомости объёмов работ • Анализ графиков платежей • Подготовка отчётов для заказчика о состоянии бюджета проекта • Контроль и согласование изменений в проекте, повлиявших на бюджет его реализации • Выдача рекомендаций по возникшим отклонениям в бюджете • Учёт, ведение документации по возникшим изменениям • Ведение реестра платежей • Согласование актов на оплату подрячков • Проверка актов выполненных работ и документов, предъявленных на оплату подрядной организацией <p>9. Координация расходов бюджета проекта для своевременной оплаты, без увеличения общей стоимости проекта. Содействие в управлении контрактами</p> <ul style="list-style-type: none"> • Контроль и анализ всей предоставленной информации по контрактам с подрядчиками/поставщиками • Консультирование заказчика по условиям контракта на строительные работы • Рассмотрение требований подрядчика в соответствии с условиями контракта • Проверка ведомости работ по контрактам • Анализ действующих контрактов • Информирование по возможным задержкам или финансовым трудностям • Представление заказчика на встречах с подрядчиками/субподрядчиками. <p>10. Управление строительством</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ежедневный непрерывный контроль за строительством • Обеспечение информирования подрядчиков по срокам работ (услуг), графику работ (услуг), методам производства работ (услуг) • Контроль над соблюдением подрядчиком требований по технике безопасности на Объекте • Осуществление мониторинга и анализа процесса управления проектной документации и технических спецификаций на основе контрактов с подрядчиками и консультантами • Отслеживание состояния проектно-сметной документации
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Управление процессом подготовки отчётов о несоответствиях и контроля над их состоянием • Осуществление контроля над подготовкой процедур по приёмке-сдаче проекта уполномоченным представителям заказчика и контроль над соответствием работ (услуг) требованиям, утвержденной ПСД и спецификациям • Контроль соответствия качества подрядчика стандартам. <p>11. Содействие в процессе мобилизации и логистики по объекту</p> <ul style="list-style-type: none"> • Содействие в разработке Основного плана мобилизации на объекте для отражения требований подрядчика и консультанта в течение всего проекта до завершения работ (работ) • Проведение анализа логистических, мобилизационных планов и графиков подрядчика • Мониторинг и анализ системы безопасности Объекта в рамках плана. <p>12. Содействие в контроле качества</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мониторинг и контроль качества выполненных работ (услуг) на объекте • Выявление несоответствий и контроль их устранения • Подготовка еженедельных и ежемесячных отчётов о мерах по обеспечению качества • Обеспечение проверки внутренних систем контроля качества подрядчиков, субподрядчиков, поставщиков и т. д.) • Осуществление контроля над соответствием технических спецификаций материалов и оборудования, используемых в строительстве (строительство, отделка, электроустановка, сантехническое оборудование, пожарная защита, КИПиА и т.д.), а также предоставление отчётов по ним • Обеспечение проведения необходимых испытаний и проверок в соответствии с описаниями в методологии процедур выполнения, контроля и отчётности • Оценка предложений по контролю качества, предлагаемых исполнителями работ (услуг) • Организация встреч по вопросам обеспечения качества работ (услуг) на Объекте • Освидетельствование пусконаладочных испытаний систем • Подготовка завершающего отчёта по окончании работ (услуг).
--	--	--

		<p>13. Испытания и ввод в эксплуатацию. Содействие в передаче объекта</p> <ul style="list-style-type: none"> • Определение систем и оборудования, подверженного испытанию • Помощь в разработке графика производства испытаний • Контроль над соблюдением процедур испытаний • Контроль над полнотой и качеством испытаний • Рекомендации по методам проведения испытаний • Выдача рекомендаций по выявленным несоответствиям при проведении испытаний • Отчёт по результатам испытаний • Подготовка перечня, проведенных испытаний • Помощь в подготовке всех необходимых актов и согласований по результатам испытаний • Содействие по вводу объекта в эксплуатацию и требование от подрядной организации действовать эффективнее в этом направлении <p>14. Проектные совещания, отчетность и контроль документов на этапах проектирования и строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проведение совместных совещаний на различных стадиях проекта с представителями заказчика, подрядчика, проектировщика и т.д. • Ежемесячные совещания по ключевым моментам реализации проекта • Совещания по вопросам охраны и технике безопасности труда • Совещания по финансовым вопросам и бюджету реализации проекта • Вводные совещания с новыми участниками проекта (подрядчики, субподрядчики, поставщики). • Организация работ по проведению презентационных мероприятий по результатам мониторинга реализации проекта (при необходимости). <p>15. Другие функции на всех этапах проектирования и строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проведение совместных совещаний по ускорению процессов, улучшению качества работ и решению срочных вопросов, появившихся на различных стадиях проекта с представителями заказчика, подрядчика, проектировщика и т.д. • Подготовка и выдача объяснений и ответов на запросы (претензии) различных компетентных, правоохранительных органов, судов, возникших в рамках деятельности Участника по данному объекту (в
--	--	---

		<p>необходимых случаях участие в дискуссиях, действиях, процессах и т.п.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Участвовать во всех процессах на различных стадиях проекта по запросу Заказчика, не отложив это из-за занятости специалистов Участника на других объектах, не относящихся к Заказчику • Другие законные функции, направленные на улучшение хода реализации данного проекта <p>16. Консультирование и оценочные услуги по сертификации BREEAM International New Construction.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Консультирование заказчика по требованиям стандарта BREEAM • Построение технической стратегии по сертификации объекта согласно желаемого уровня заказчика • Предоставление необходимой документации для экспертизы BREEAM • Внедрение стандарта BREEAM в проектной и рабочей документации и в процессе строительства • Контроль соответствия процесса проектирования и строительства требованиям целевых критериев стандарта BREEAM • Контроль соответствия технической спецификации объекта требованиям стандарта • Сертификация объекта
9	Порядок сдачи-приёмки результатов работ (услуг)	Со стороны Заказчика в течении 15 дней рассматривается представленная Исполнителем отчётная документация по выполненным работам (оказанным услугам). Замечания, выявленные по результатам рассмотрения, направляются Исполнителю на доработку.
10	Требования сдачи-приёмки технических и иных документов по результатам работ (услуг) Заказчику	После завершения строительства объекта Заказчику предоставляется документация в соответствии с требованиями действующих на тот момент нормативных актов, а также представляется отчётная документация по оказанным комплексным услугам согласно заключенного контракта.
11	Базис оказания услуг	Услуги Исполнителем оказываются на основании заключенного между Заказчиком и Исполнителем договора на оказание услуг
12	Требования к техническому обучению исполнителем персонала Заказчика по результатам выполненных работ	По данному объекту не требуется.
13	Требования к объёму гарантий качества работ (услуг), минимально приемлемые для Заказчика, либо четко установленные обязанности Исполнителя в гарантийный период.	Исполнитель несёт всю ответственность по выполненным работам (оказанным услугам). В случае выявления в течение 12 месяцев замечаний по выполненным работам (оказанным услугам), со стороны Исполнителя и за его счёт принимаются все меры по устранению выявленных замечаний.

14	Требования к срокам гарантий качества по результатам работ (услуг)	Гарантийный период по выполненным работам (оказанным услугам) устанавливается в течении 24 месяцев после даты утверждения акта Госкомиссии о приёмке объекта в эксплуатацию (получения разрешения на использование объекта).
15	Требования к страхованию профессиональной ответственности	Профессиональная ответственность исполнителя подлежит страхованию на сумму всех выплат, по контракту с Заказчиком.
16	Требования к подсудности	Все споры, возникающие из настоящего контракта или в связи с ним, передаются в арбитражный суд. Место Арбитража – Ташкент, Республика Узбекистан. Применимым правом к контракту и арбитражному соглашению будет законодательство Узбекистана.
17	Условия и форма передачи Заказчику исполнительных и иных документов по данному проекту со стороны Исполнителя по завершению выполнения работ (оказания услуг).	Исполнитель обязуется предоставить всю техническую, исполнительную и иную документацию с приложением всех основополагающих и подтверждающих документов Заказчику в течении одного месяца после сдачи объекта в эксплуатацию (получения разрешения на использование объекта) в бумажном виде и в электронном носителе.
18	Предварительные показатели (параметры) объекта строительства по первоначальной концепции	Общая земельная площадь – 6 500 м ² Состав комплекса: торговый комплекс, бизнес-центр, здание банка, жилой комплекс, подземная автостоянка, детская и спортивная площадки Этажность и площадь зданий и территорий: торговый комплекс – 3 этажа (21 664 м ²) бизнес-центр и здание банка – 3 этажа (1 338,3 м ²) жилой комплекс – 19 этажей (9 225,4 м ²) подземная парковка на 340 мест – минус 2 этажа (12 044 м ²) детская и спортивная площадки – 640 м ² Общая высота – 102,5 метра