“O‘ZBEKISTON SANOAT-QURILISH BANKI” AKSIYADORLIK TIJORAT BANKI
АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК “УЗБЕКСКИЙ ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК

TEXNIK TOPSHIRIQNOMA

№ 639
2025 yil «10» «yanvar»

Техническое задание

Оказание услуг по комплексному управлению инфраструктурой здания головного офиса АКБ «Узпромстройбанк» по адресу: г.Ташкент, Шайхантохурский район, улица Ислама Каримова, LOT-6, МДЦ «Tashkent City»



Ташкент 2025 г.

I. Глоссарий (основные требования и определения):

Здание – здание АКБ «Узпромстройбанк» (далее – Здание), расположенного по адресу: г. Ташкент, Шайхантохурский район, улица Ислама Каримова, LOT-6, МДЦ «Tashkent City».

Техническая эксплуатация - комплекс операций или операций по поддержанию работоспособности или исправности оборудования при использовании его по назначению.

Техническое состояние - совокупность подверженных изменению в эксплуатации свойств оборудования, характеризуемых в определенный момент времени признаками и параметрами состояния, установленными технической документацией.

Техническое обслуживание - это ряд технических регламентных мероприятий, направленных на поддержание в исправном состоянии того или иного технического изделия.

Авария – это повреждение Инженерных сетей и систем, повлекшее прекращение, либо сверхнормативное снижение качества обеспечения ими заданных параметров, причинение ущерба Объекту, жизни, здоровью физических лиц и/или имуществу Сторон, окружающей среде или третьему лицу.

Инженерные сети – означают любые инженерные коммуникации, необходимые для приема, пропуска и передачи грунтовых вод, воды, электричества, тепла, газа, воздуха, света и включают устанавливаемые при необходимости вспомогательное оборудование и конструкции на Объекте.

Инженерные системы – означает инженерное оборудование, а также Инженерные сети, обеспечивающие подачу водо- и энергоресурсов, противопожарную безопасность, вентиляцию, кондиционирование, а также устанавливаемые при необходимости вспомогательное оборудование и вспомогательные конструкции.

Оборудование – означает приборы, механизмы, устройства и другие предметы, установленные на Объекте, находящиеся у Заказчика в собственности и/или на ином праве, допускающем пользование этими предметами и предназначенные для того, чтобы обеспечить использование Объекта в соответствии с его целевым назначением.

ЗИП — сокращение от **«запасные части, инструменты и принадлежности»**, использующееся в эксплуатационной документации на любую технику. Эксплуатационные документы». Также имеет расшифровку «запасные изделия прилагаемые».

ПУЭ – Правила устройства электроустановок.

ПТЭЭП – Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей.

Установки – совокупность Инженерных сетей, Инженерных систем и Оборудования на Объекте. К Установкам также, кроме прочего, относятся устройства и составные компоненты необходимые для обеспечения функционирования Установок, а именно: сопутствующая трубопроводная арматура, вспомогательные контуры, металлические рамы, измерительные устройства, устройства контроля и регулировки, электропитание до первой соединительной коробки.

Услуги по организации и обеспечению безопасности на Объекте – Перечень мероприятий, направленных на организацию и обеспечение безопасности на объекте с целью

предотвращения или снижения рисков вандализма, краж и обеспечения сохранности имущества Заказчика, собственника и арендаторов.

Профессиональная уборка – мероприятия, организуемые, проводимые и контролируемые Исполнителем в части уборки мест общего пользования и прилегающей территории Объекта.

Услуги по технической эксплуатации и обслуживанию – означают услуги и работы, оказываемые и выполняемые Исполнителем, с целью обеспечения безотказной работы Установок не менее нормативного срока их службы и в соответствии с их назначением, услуги по организации, осуществлению и контролю административных функций, эксплуатационной и технической деятельности, Профессиональную уборку и Услуги по организации и обеспечению безопасности на объекте:

• согласно Техническому заданию, а также всем документам, которые должны быть разработаны или дополнены Исполнителем согласно Техническому Заданию;

• с целью Обеспечения надлежащего и непрерывного режима функционирования БЦ; включая, в том числе, Услуги:

• по контролю технического состояния Установок;

• по Техническому Обслуживанию Установок,

• по выполнению иных нормативных мероприятий;

• по планированию и бюджетированию;

• по обеспечению расходными материалами;

• по техническому аудиту и консультированию;

• по архивированию документации, необходимой на Объекте для эксплуатации Установок;

• по сопровождению во взаимодействии с контролирующими органами и сторонними организациями, в соответствии с требованиями законодательства и иными нормами, и правилами, а также рекомендациями производителей Установок или их частей.

Техническое обслуживание Установок — работы и услуги (комплекс мероприятий), осуществляемые в отношении Установок в целом и/или их составных частей, включая Превентивное обслуживание и Корректирующее обслуживание, включая, но не ограничиваясь: работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, регулировке, подготовке для сезонного использования или консервирования; пусконаладочные работы; чистка от загрязнений; обеспечение механизмов необходимыми техническими деталями и жидкостями.

Техническое обслуживание подразделяется на регламентированное и нерегламентированное.

Регламентированное Техническое обслуживание - включает в себя работы, выполняемые в соответствии с технической документацией в обязательном порядке, измеряемые наработкой или временным интервалом по заранее утвержденному Регламенту.

Нерегламентированное Техническое обслуживание - включает в себя работы по чистке, протяжке, регулировке, смазке, замене быстро изнашиваемых и легкозаменяемых деталей, и т.п. Потребность в этих работах выявляется при проведении периодических осмотров, мониторинга технического состояния с помощью диагностических систем и средств технической диагностики.

Профилактическое обслуживание – включает в себя:

• Превентивное обслуживание (планово-предупредительный ремонт, регламентные работы), определенное требованием законодательства, норм и правил, производимое на основании Регламента, разработанного Исполнителем.

• Систематическое профилактическое обслуживание необходимое для обеспечения условий надежности и доступности Установок в дополнение к Превентивному обслуживанию, производимое на основании Регламента, разработанного Исполнителем.

• Корректирующее обслуживание запускается в случае констатации неполадки. Целью корректирующего обслуживания является восстановление работоспособности Установок. Данное обслуживание включает в себя два действия:

• Устранение неполадок - (временный ремонт, аварийно-восстановительные работы): мероприятия, связанные с оперативным реагированием Исполнителя и устранением последствий нештатных (аварийных) ситуаций, после которых следуют восстановительные действия.

• Ремонт (восстановительное обслуживание): включает в себя все процедуры, позволяющие вернуть Установкам их номинальную производительность.

Планово-предупредительный ремонт (ППР) - проверка через установленные интервалы времени, независимо от состояния, установки или инженерной системы с осуществлением настройки и регулировки, текущего ремонта, ремонта или замены пришедших в негодность элементов, которые имеют признаки повреждения или рассматриваются как исчерпавшие предусмотренный срок службы.

Пуско-наладочные работы - комплекс специальных работ, завершающих цикл ремонта, по приведению объекта в рабочее состояние, испытанию, наладке, регулировке и подготовке к приему в эксплуатацию.

Дополнительные работы и услуги – услуги и работы, не включенные в Годовую фиксированную стоимость.

Осмотры – контроль соответствия Установок Заказчика действующим нормам и правилам, контроль работоспособности Установок Заказчика, выполняемый посредством измерений, наблюдений, с записью в оперативный журнал. Тестов либо калибровки знаковых характеристик Установки, либо ее части. Осмотры подразделяются на периодические и внеочередные, текущие.

Акт о техническом состоянии Установок – документ, отражающий техническое состояние Установок, подписываемый уполномоченными представителями Заказчика, Исполнителя, нового Исполнителя или уходящего Исполнителя перед передачей Установок в эксплуатацию. Акт обновляется при каждом изменении Установок.

КСУ – компьютерная система управления техническим обслуживанием.

КИП и А - контрольно-измерительные приборы и автоматика.

Защитные меры – заключаются в принятии неисправности в расчет и обеспечении безопасности Установок с целью недопущения сбоев, которые могут повлиять на безопасность и/или эксплуатацию объекта.

Неполадка – прекращение способности Установки или ее части выполнять требуемые функции.

Пригодность к эксплуатации – способность Установки или ее части выполнять требуемую функцию, в заданных условиях, во время заданного временного интервала, обеспечивая соответствие требованиям законодательства и технической документации.

Аварийная диспетчерская служба (АДС) – круглосуточная (доступная 24 часа в сутки) служба реагирования, функционирующую семь дней в неделю через аварийный диспетчерский центр, позволяющая обеспечить прием всех запросов, исходящих от Заказчика. Данная дежурная служба обязана принимать меры по безопасности для последующего устранения неполадки иметь возможность реагирования для выполнения мероприятий по оперативному корректирующему обслуживанию, а также.

Уведомление о неполадке (вызов) – письменное или устное сообщение о неполадке, донесенное до уполномоченного представителя Исполнителя, Заказчика или Аварийно-диспетчерской службы.

Ограниченный режим работы – минимальная работоспособность Установок или их частей ниже номинальных показателей, но при этом обеспечивающая отсутствие критических неполадок.

Критически важное оборудование – Установка или ее часть признается критически важной, если ее неработоспособность оказывает прямое влияние на эксплуатацию объекта, безопасность персонала и имущества и находящихся на Объекте людей.

Порог критической неполадки – допустимые показатели неполадок.

Арендаторы – все лица, которые ведут коммерческую деятельность на Объекте помимо Заказчика.

Акт передачи Установок в эксплуатацию – акт, подписываемый Заказчиком и Исполнителем в дату передачи Установок в эксплуатацию Исполнителю. Стороны особо оговаривают, что Заказчик является уполномоченным представителем всех арендаторов и действует по их поручению от своего имени. При необходимости Акты передачи Установок в эксплуатацию будут подписаны между Исполнителем и собственником Установок.

Пред эксплуатация (Подготовительная фаза) – предшествует передаче Объекта в эксплуатацию Исполнителю

Фаза текущей эксплуатации – оказание Услуг и выполнение Работ в отношении принятых Исполнителем в эксплуатацию Установок.

Фаза окончания договора - характеризуется передачей данных Заказчику, или иному лицу по указанию Заказчика, по окончании действия Договора, а также иными действиями, связанными с окончанием действия Договора.

Системы противопожарной безопасности, противопожарное оборудование – автоматическая пожарная станция и элементы её составляющие включая конфигурирование, насосная станция водяного пожаротушения, насосы, обвязка, резервная емкость воды, кольцо пожарных гидрантов, сети и оборудование водяного спринклерного и дренчерного пожаротушения, спринклерные помещения, порошковое и газовое пожаротушение, температурные, дымовые, лучевые датчики, ручные извещатели, датчики протока, термокабель, противопожарные двери и фурнитура, указатели, знаки, люки дымоудаления, вентиляция подпора воздуха и дымоудаления, противопожарные клапана, системы автоматики и КИП, телефонная связь с пожарной частью, система оповещения, иное при необходимости.

Электроснабжение – внутренние, наружные, внутриплощадочные сети и коммуникации до и выше 10 кВольт находящиеся на балансе Заказчика, распределительные устройства, трансформаторные подстанции, электрощитовые, контура заземлений, молниезащита, внутреннее и наружное освещение, аварийное освещение, декоративное освещение, рекламная подсветка, розеточная сеть, электроподогрев, КИП, автоматика и защита, иное при необходимости.

Система управления зданием (БМС), автоматизация и диспетчеризация – компьютер БМС, коммуникации, датчики и контроллеры, включая конфигурирование БМС.

Отопление и теплоснабжение – внутреннее газоснабжение ГТЦШ, наружное газоснабжение ГРП, пункт учёта газа ПУГ, газовая котельная, дымовые трубы, индивидуальные теплопункты, сети и коммуникации, радиаторы, обвязка оборудования, циркуляционные насосы, тепловые завесы, системы автоматики и КИП, иное при необходимости.

Водоснабжение – наружные и внутренние сети горячего и холодного водоснабжения, трубопроводы и камеры врезки, бустерная установка, водоподготовка, автоматика и КИП, скважина, установка водообработки, пункт учета воды.

Системы водоотведения, канализации, дренажа и очистки – наружные и внутренние сети хозбытовых и ливневых сточных вод с кровли и парковки, дренажные системы, жироуловители, системы очистки, автоматика и КИП, иное при необходимости.

Вентиляция и кондиционирование – чиллеры, резервуары-аккумуляторы холода, драйкулеры, сети и коммуникации, сплит-системы и фанкойлы, автоматика и КИП, иное при необходимости.

Грузоподъемное оборудование и работа на высоте – лифты, фасадный подъемник, передвижные леса, лестницы, стремянки, подмости и т.п.

Слаботочные системы и коммуникации – оборудование относящиеся к ним, за исключением систем контроля доступа и информационных технологий.

Заказчик – АКБ «Узпромстройбанк».

Исполнитель – победитель тендерных торгов, с которым заключен контракт.

Вспомогательное оборудование – автоматические раздвижные двери, ворота, ограждения, шлагбаумы, турникеты, пресс-компакторы, иное вспомогательное оборудование и системы.

Элементы зданий и малые архитектурные формы (МАФы), подлежащие обслуживанию и мелкому ремонту, с привлечением инженерно-технического персонала - кровля, фасады, детские площадки, скамейки, урны, вазоны и кашпо, знаки и указатели, кабинки санузлов, фурнитура, люки и иное при необходимости.

II. Введение. Требования к участнику тендера.

1. АКБ “Узпромстройбанк” приглашает профессиональные эксплуатирующие компании для участия в тендерных торгах по выбору компании на оказание комплекса работ по эксплуатации, техническому обслуживанию, содержанию и управлению инфраструктурой, при необходимости по выполнению предэксплуатационнных работ, здания головного офиса АКБ «Узпромстройбанк» с инфраструктурой, расположенного по адресу: г. Ташкент, Шайхантохурский район, улица Ислама Каримова, дом 3А.

2. Участники тендерных торгов должны соответствовать следующим требованиям и предоставить следующую информацию и документацию:

- Участник должен предоставить информацию о клининговых услугах, оказанных за последние три года (в количестве не менее 10 шт.);

- Участник должени предоставить сведения об оказываемых услугах по уборке зданий и сооружений площадью не менее 25 000 квадратных метров (в количестве не менее 2 шт.)

- Участник должен представить заверенный комплект документов, подтверждающих его юридический статус;

- Участник, перед заключением договора должен предоставить страховой полис гражданской ответственности (на ответственность перед третьими лицами и причинение ущерба от собственной деятельности по обслуживанию здания и его инженерных сетей, стоимость полиса должна быть учтена в предложении);

- Участники тендера должны иметь необходимые технические, финансовые, материальные, кадровые и другие ресурсы для исполнения заключаемого договора по результатам тендера (гарантийное письмо от Участника);

- Административный персонал Участника должен иметь стаж по администрированию специальности не менее 2-х лет:

* в данный раздел должны быть включены подробные резюме основных сотрудников, которые будут заниматься реализацией оказание комплексных услуг, с четким описанием ролей и обязанностей. В резюме должны быть отражены профессиональные знания и навыки сотрудников, а также опыт работы, соответствующих требованиям технического задание.

- Участник вправе в письменном виде представить свои предложения по дополнению перечня работ (услуг) отдельным файлом, с соответствующим отражением представленных предложений в Договоре, в пределах суммы коммерческого предложения, не превышая её суммы;

- оказывать услуги силами профессиональных работников соответствующей квалификации.

- Участник должен иметь рабочую Автоматизированную систему управления ППР и выполнения заявок которая включает:

* фиксирование и учет выполнения срочных заявок;

* учет выполнения всех операций по графику работ по планово-предупредительному ремонту;

* учет рабочего времени персонала с персонификацией выполнения поставленных задач;

* анализ выполнения задач на Объекте за отчетный период»;

* учет инструмента и приспособлений, остатков материалов и ЗИП на складах.

3. Требование к персоналу участника:

- Среднее и линейное звено. Наличие квалифицированного и аттестованного персонала, имеющего все необходимые разрешения, аттестации, свидетельства и иные документы, определенные нормативными актами, позволяющие им осуществлять соответствующий вид деятельности.

4. Минимальная требуемое штатное расписание административного и инженерно-технического персонала:

Главный инженер
Инженер-энергетик
Инженер СТС
Инженер-механик
Инженер КИПиА
Инженер по холодильному оборудованию
Диспетчер
Дежурный инженер
Дежурный специалист по сервисному обслуживанию (электрик по образованию)
Специалист по сервисному обслуживанию

5. Общая информация по объекту и зонам обслуживания:

- Общая этажность Здания – 33 этажа + 2 этажа подземной части + кровля;
- 2-й, -1-й этажи общей площадью ~ 24 000 кв. м.: парковка (площадью не менее 22098 кв.м. на 456 машиномест), с/у, технические и служебные помещения, автомойка;
- наземная территория ~ 12 000 кв. м.;
- 1-й этаж: четыре входа, лобби, отделение банка, лифтовые холлы);
- 2-ой этаж: помещения банка;
- 3-й этаж: столовая для сотрудников банка;
- 4-11-й и 13-15-й этажи: помещения банка;
- 16-33-й этажи: помещения под аренду и/или продажи (далее – БЦ);
- 12-й, 23-й этажи: технические этажи;
- кровля.

6. В БЦ все помещения предназначены для продажи или сдачи в долгосрочную аренду. Компания – Исполнитель тендерных торгов (далее – Исполнитель) должна будет осуществлять эксплуатацию общих зон, общего инженерного оборудования и сетей, прилегающей территории и строительных конструкций, вести учет потребления энергоресурсов арендаторами и собственниками БЦ. Все взаимоотношения по предмету договора осуществляются через Заказчика или его дочернего предприятия.

Границей эксплуатационной ответственности по инженерным сетям служат акты разграничения с городскими поставщиками коммунальных ресурсов.

7. Стоимость коммерческого предложения.

Коммерческое предложение должно включать стоимость выполнения всех работ, являющихся предметом тендерных торгов, в точном соответствии с запросом, а также материалов, комплектующих, инвентаря и т.п. Все пошлины, налоги и прочие сборы, оплачиваемые Исполнителем в рамках исполнения Договора или на иных условиях, включаются в расценки, цены и общую стоимость коммерческого предложения участника тендерных торгов.

В коммерческое предложение не входит оплата коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление).

8. Срок действия Договора: не более 37 (тридцати семи) месяцев с даты заключения:

- до одного месяца - первый этап «предэксплуатация» (подготовительная фаза, в случае необходимости и только по факту выполнения работ),

- следующие до тридцати шести месяцев – второй этап «эксплуатация».

9. Порядок сдачи и приемки результатов работ и услуг

- Услуги оказываются поэтапно. Этапом оказания услуг является календарный месяц. Исполнитель ежемесячно по окончании оказания услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Заказчику Акт сдачи-приемки оказанных услуг в 2 (двух) экземплярах.

Приемка оказанных услуг в соответствии с ТЗ осуществляется Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента предоставления Исполнителем Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

- Не позднее 5 (пяти) рабочих дней Заказчик направляет Исполнителю подписанный Заказчиком (в случае создания приемочной комиссии подписанный всеми членами приемочной комиссии и утвержденный Заказчиком) Акт сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированный отказ от его подписания.

- В мотивированном отказе от подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчиком указываются перечень необходимых доработок и сроки их выполнения.

- Датой приемки оказанных услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчиком.

- В случае установления Заказчиком фактов оказания услуг ненадлежащего качества Исполнитель обязан своими силами и за свой счет в установленные Заказчиком сроки устранить выявленные недостатки.

- Устранение Исполнителем недостатков в оказании услуг не освобождает его от уплаты пени и штрафа по контракту.

10. Порядок передачи Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче результатов оказания услуг.

Вся документация, созданная в ходе реализации проекта, должна быть составлена на русском языке и передана Заказчику в электронном и бумажном форматах. Передаваемые в электронном формате документы передаются на отдельном электронном носителе (компакт диск без возможности стереть/перезаписать файл), содержащем исходные файлы документов (например, xls, ppt) и скан-копии подписанных бумажных документов в формате PDF в течение 5 (пяти) рабочих дней после завершение и сдачи оказанных услуг. Переданные в бумажном формате документы должны быть оформлены в цветном варианте печати, сброшюрованы и с подписями ответственных лиц Заказчика, участвовавших в согласовании документа (всю документацию (принятую вначале работ), акты или протоколы испытаний, акты пуско-наладочных работ, отчеты о наладке, исполнительные схемы и чертежи, журналы и т.д., оформленные в установленном порядке.

11. Условия оплаты.

Авансовый платёж не предусмотрен.

Оплата производится ежемесячно в размере 95% от фактически выполненных объёмов и видов работ (услуг), в том числе, от затрат на расходные материалы, после подписания акта выполненных работ (услуг) и счет-фактур в течение 10 банковских дней. Оставшаяся (накапливаемая) 5%ая сумма будет оплачена в течении 15 банковских дней после завершения срока договора или в случае досрочного расторжения договора при условии надлежащего

исполнения обязательств по договору со стороны Исполнителя. Если договор будет расторгнут по вине Исполнителя, то 5%ая сумма удерживается со стороны Заказчика.

III. Общие данные Здания

1. Общие сведения

- Год ввода в эксплуатацию: 2024 г.
- Проектная организация – «Shanghai Construction Group Co., Ltd.» (генпроектировщик).
- Строительная организация - «Shanghai Construction Group Co., Ltd.» (генподрядчик).

2. Характеристика объемно-планировочного решения здания

- Габаритные размеры в плане
- Шаг колонн крайних рядов: 9 метров
- Количество этажей и высота: 33 этажа, высота фасада – 159.60; конструкции – 153.00
- Площадь застройки: 11 682 м2
- Строительный объем, всего: 383 803 м3
  в том числе помещений в подземной части:
- Общая площадь: 82 284 м2,
  из них помещений в подземной части: 23 365 м2
- Площадь, занятая подсобными и техническими помещениями: 4920 м2
- Аренда пригодные помещения: 34 000 м2
- Технические помещения подземной части: 3 421 м2
- Технические помещения надземной части: 3 042 м2
- Места общего пользования подземной части: 1 911 м2
- Места общего пользования надземной части: 13 038 м2
- Лестницы подземной части: 245,84 м2
- Лестницы надземной части: 1 346,36 м2
- Автостоянка: 5 804 м2
- Прилегающая территория, всего: 12000 м2
- Парковка: подземная парковка
- Газоны: 3580 м2

3. Конструктивные характеристики здания

- Фундаменты: монолитный железобетон
- Несущий каркас: полный рамно-связевый каркас, несущие колонны из монолитного железобетона, перекрытия из монолитного железобетона.
- Междуэтажные и чердачное перекрытия: монолитный железобетон.
- Лестницы
- Несущий элемент кровли: монолитный железобетон
- Кровля (водоизолирующий слой): плоская, с внутренним водостоком, неэксплуатируемая.
- Водоотвод с покрытия здания: организованный

4. Размеры наружных поверхностей ограждающих конструкций

- Площадь фасада: 30942 кв. м

- Площадь кровли: 1102 кв. м

5. Основное технологическое, инженерное и подъемно-транспортное оборудование

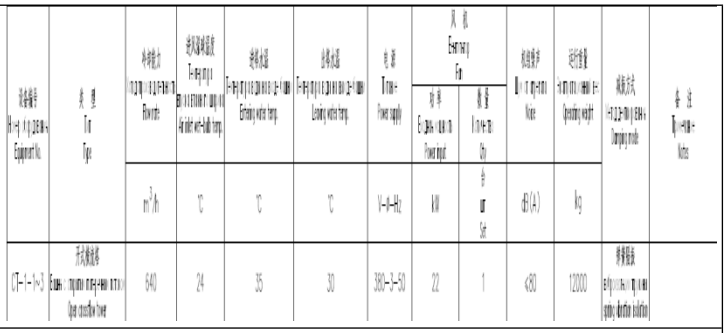
Наименование систем	Краткая характеристика систем
6.1. Наружные коммуникации	
Электрокабель - передан в СЭТ	Система орошения, система освещения, водяная скважина, слаботочные системы (система контроля доступа, видеонаблюдения и т п)
Теплосеть, Ду	отсутствует
Водопровод, Ду	ТН 200
Канализация К3 (Производственная), Ду	Отсутствует
Канализация К1 (хозяйственно-бытовая), Ду	Хозяйственная Ø 300мм
Ливневые стоки К2, Ду	Ливневая Ø500мм.
6.2. Отопление, теплоснабжение	
Потребляемая тепловая мощность, Гкал/час	Теплосчетчик: на каждый этаж Тип: Электромагнитное
Тип внутренней системы отопления: одно/двухтрубная, открытая/замкнутая	Чиллеры: Carrier Тип: Центробежный чиллер с водяным охлаждением, 3шт. Замкнутая система двухтрубная. Сплит-системы: Мультизональная сплит-система. Количество: 110 шт.
Количество стояков	8шт.
Магистрали (материалы)	Труба нержавейка с внутренней оболочкой ПВХ.
6.3. ИТП	
Насосное оборудование ИТП	Q=40 м3/ч, Н-140 м, N–37 кВт - 2шт Q=15 м3/ч, Н-60 м, N–5,5 кВт - 3шт
Автоматика ИТП	Тип автоматизированной системы контроля за работой инженерных систем: BMS на базе Honeywell
Водоподогреватели	Бойлеры: 455литров, 90 КВт. 3 шт. 455 литров, 30КВт, 2шт. 455 литров, 24 КВт, 1 шт. 60 литров, 2 КВт, 3 шт. 10 литров, 2 КВт, 72 шт.
Аккумуляционные баки	Бытовой воды 300, 65, 30, 20 м3.

	Пожарной воды 60, 56, 50 м3.
Пластинчатый теплообменник	1802 КВт, 1821 КВт, 1805 КВт. - 3шт.
Тип и номер счётчика узла учёта	Не предусмотрен
Радиаторы (тип, материалы, фирма производитель)	Фанкойлы: Канальный фанкойл Тип: Двухтрубный Количество: 2016 шт.
Водомерный узел, тип водосчетчиков	Не предусмотрен
Горячее водоснабжение	Бойлеры: 455литров, 90 КВт. 3 шт. 455 литров, 30КВт, 2шт. 455 литров, 24 КВт, 1 шт. 60 литров, 2 КВт, 3 шт. 10 литров, 2 КВт, 72 шт.
Расположение подающего трубопровода (верхнее или нижнее)	Подающий трубопровод верхней подачи, рециркуляции нет, тупиковая.
Материал трубопроводов магистральных/стояковых/подводящих	Нержавеющая и ПВХ труба.
Тип канализации (раздельная или общесплавная)	раздельная
Тип водостоков ливневой канализации, их количество	Сифонная
Количество унитазов/умывальников/писсуаров/ душевых	Унитаз 113 шт. Умывальник 122 шт., писсуар 57 шт., душевые 10 комплектов.
Насосная ХВС	Q=40 м3/ч, H-140 м, N–37 кВт - 2шт Q=15 м3/ч, H-60 м, N–5,5 кВт - 3шт
Автоматика водоснабжения и канализации	Тип автоматизированной системы контроля за работой инженерных систем: BMS на базе Honeywell
Жироуловители	Q-25 м3/ч, H-20 м, Мощность – 8 кВт
Канализационные насосные станции	Повышающая канализационная насосная Q=7m3/h, H=13m, N=0.75kW - 4 шт. Q=12m3/h, H=16m, N=1.5kW - 3 шт.
Дренажные приямки	22 шт.
6.4. Электроснабжение РП 35кВт на балансе собственника – на балансе СЭТ	
Установленная мощность	3538,8 КВт +2359,2 (перспективная нагрузка) КВт.
Уровень получаемого напряжения	35кВ

(10; 6; 0,4) кВ				
Тип и кол-во счётчиков электрической энергии /коэф. трансформации	Основной учет Энергомера СЕ 308 2 шт К. трансформации 500/5 (РП-1) Разделительный учет Энергомера СЕ 308 4 шт К. трансформации 250/5 (РП 35КВ Лот 6)			
ДГУ	2х1200 КВт			
Категория электроснабжения	II			
Количество электрощитов	Количество: 42 шт.			
Электрическая мощность на этаж/м2	168КВ/эт 70Вт/м2			
ТП (оборудование) – передана СЭТ	6 сухих трансформаторов: 2х1600кВА 2х1600кВА 2х1250кВА			
ГРЩ (оборудование)	50			
АВР (оборудование)	Midas Electric: MDS7S-2600A/4P MDS7S-1250A/4P Siemens: 3KC8 PC 250A/4P 3KC6 PC 125A/4P			
Количество, сечение, материал питающих вводов	3хПвВнг(А)-LS-1х240 2х135м.			
Материалы электропроводки	Медь			
Внутреннее: кол-во и мощность светильников (ламп) по типам	Внутреннее 2940 шт. Led			
Наружное: кол-во и мощность светильников (ламп) по типам	Наружное 180 шт. Led			
6.5. Вентиляция				
Общая производительность приточной вентиляции ($м^3$/ч)	223005 м3/ч			
Мощность электрическая, кВт	220,2 кВт			
Оборудование/производители приточной вентиляции	Обозначение системы	Электрическая мощность, кВт	Расход $м^3$/ч	Производитель
	PAU-2-1	2.2	2600	Carrier
	PAU-2-2	1.5	2050	Carrier
	PAU-3-1	11	11000	Carrier
	PAU-4-1	5.5	4100	Carrier
	PAU-5-9-1	5.5	5400	Carrier
	PAU-10-1	5.5	5700	Carrier
	PAU-11-1	7.5	7700	Carrier

<table>
<tr><td rowspan="10"></td><td>PAU-13-1</td><td>5.5</td><td>5500</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-14-22
PAU-24-31</td><td>5.5</td><td>5400</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-32-1</td><td>7.5</td><td>8550</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-33-1</td><td>5.5</td><td>5850</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-2-3</td><td>18.5</td><td>19000</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-32-2</td><td>18.5</td><td>22300</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-MR-1</td><td>5</td><td>6450</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-B1-1</td><td>1.2</td><td>800</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>PAU-B1-2</td><td>1.8</td><td>2650</td><td>Carrier</td></tr>
<tr><td>Общая производительность вытяжной вентиляции, ($м^3$/ч)</td><td colspan="4">296076 м3/ч</td></tr>
<tr><td>Мощность электрическая, кВт</td><td colspan="4">157,68 КВт</td></tr>
<tr><td>Кратность воздухообмена</td><td colspan="4">
<table>
<tr><th rowspan="2">Наименование Основных помещений</th><th colspan="2">Летний сезон</th><th colspan="2">Летний сезон</th><th colspan="2">Поставка приточного воздуха</th></tr>
<tr><th>Температура (^{0}C)</th><th>Относительная влажность (%)</th><th>Температура (^{0}C)</th><th>Относительная влажность (%)</th><th>Количество приточного воздуха (L/(S.p))</th><th>Разбавленные здания (L/(s.m ^{2}))</th></tr>
<tr><td>Офисное помещение</td><td>24</td><td>≤50</td><td>20</td><td>≥40</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Зал заседаний</td><td>25</td><td>≤55</td><td>20</td><td>-</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Коридор</td><td>25</td><td>≤50</td><td>18</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Холл</td><td>25</td><td>≤50</td><td>20</td><td>-</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Офис</td><td>25</td><td>≤55</td><td>20</td><td>≥40</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Музей</td><td>25</td><td>≤55</td><td>20</td><td>≥40</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Актовый зал</td><td>25</td><td>≤55</td><td>20</td><td>-</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Библиотека</td><td>25</td><td>≤50</td><td>20</td><td>≥40</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Столовая для персонала</td><td>25</td><td>≤60</td><td>20</td><td>-</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Экскурсионный ресторан</td><td>25</td><td>≤60</td><td>20</td><td>-</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Бассейн</td><td>28</td><td>≤70</td><td>28</td><td>≤60</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Фитнес-клуб</td><td>25</td><td>≤55</td><td>20</td><td>-</td><td>7.0</td><td>0.7</td></tr>
<tr><td>Архив</td><td>24</td><td>≤50</td><td>20</td><td>≥40</td><td colspan="2">1.0раз/h</td></tr>
<tr><td>Центр обработки данных (Северная комната)</td><td>22±2</td><td>52±7</td><td>21±2</td><td>52±7</td><td colspan="2">1.0раз/h</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Оборудование вытяжной вентиляции / Производители оборудования</td><td colspan="4">EF Вытяжные вентиляторы
2900m3/h, N=2,2kW - 1шт
7000m3/h, N=4kW - 1шт
3600m3/h, N=1,5kW - 1шт
2100m3/h, N=1,1kW - 6шт
2350m3/h, N=1,1kW - 1шт
3450m3/h, N=1,5kW - 1шт
293650m3/h, N=11kW - 1шт
4850m3/h, N=1,5kW - 1шт
4600m3/h, N=1,5kW - 1шт
3450m3/h, N=2,2kW - 1шт
1850m3/h, N=0,75kW - 1шт
1300m3/h, N=0,75kW - 1шт
13350m3/h, N=7,5kW - 1шт</td></tr>
</table>

	250m3/h, N=0,25kW - 1шт 6250m3/h, N=4kW - 1шт 650m3/h, N=0,25kW - 1шт 800m3/h, N=0,25kW - 1шт 800m3/h, N=0,25kW - 1шт 450m3/h, N=0,25kW - 1шт 400m3/h, N=0,25kW - 1шт 350m3/h, N=0,25kW - 1шт 800m3/h, N=0,25KW - 1шт 1850m3/h, N=1.1kW - 1шт 1600m3/h, N=1.1kW - 8шт 14400m3/h, N=7.5kW - 1шт 3850m3/h, N=1.1kW - 1шт 7550m3/h, N=5.5kW - 1шт 1100m3/h, N=0.45kW - 1шт 1350m3/h, N=0.45kW - 1шт 3000m3/h, N=2.2kW - 3шт 1600m3/h, N=1.1kW - 8шт 3700m3/h, N=2.2kW - 1шт 3000m3/h, N=2.2kW - 1шт 11800m3/h, N=7.5kW - 1шт 9250m3/h, N=5.5kW - 1шт 7600m3/h, N=5.5kW - 1шт 2900m3/h, N=1.8kW - 1шт 1350m3/h, N=0.45kW - 1шт 1100m3/h, N=0.25kW - 1шт 2350m3/h, N=0.45kW - 1шт 850m3/h, N=0.25kW - 1шт
Тепловые завесы водяные (шт.)	нет
Автоматика систем вентиляции	Carrier, Honeywell
6.6. Кондиционирование:	
6.6.1. Система централизованного кондиционирования	
Система холодоснабжения	Центробежный чиллер с водяным охлаждением 3шт
Мощность по холоду, кВт	2637
Тип холодоносителя	R134a
Мощность электрическая, кВт	Мощность компрессора 450 кВт
Производитель оборудования	Carrier
Автоматика систем кондиционирования	Carrier
6.6.2. Градирни	

Мощность по холоду, кВт	
Мощность электрическая, кВт	Мощность во валу 46,6 кВт (62.5 BHP)
Производитель	Охлаждающий воды 1920 м3/ч Объем воздуха 17892 м3/мин
6.6.3. Фанкойлы	
Мощность по холоду, кВт	FCU003 - 2383W FCU004 - 3050W FCU006 - 4538W FCU008 - 6089W
Мощность электрическая (1/220 В), кВт	FCU003 - 55W FCU004 - 72W FCU006- 102W FCU008 - 140W
Производитель	Carrier
6.6.4. Системы сплит-кондиционирования	
Количество, шт.	110 шт
Мощность по холоду, кВт	2100 КВт
Тип холодильного агента (хладагента)	R410a
Мощность электрическая, кВт	501.4
Производитель	Midea, Seikunda
6.7. Системы безопасности (охрана)	
Система охраны	Dahua
Система контроля доступа	Тип системы: Считыватель карт, отпечатков и лиц Количество контроллеров:64 шт. Количество считывателей: 64 шт.
Система охранного телевидения (видеонаблюдение)	Видеокамеры Тип: PTZ / Полусфера / Gun - камера Количество: 8 / 267 / 88 шт.
6.8. Системы пожарной безопасности	

Система пожарной сигнализации (тип, марка оборудования, состав, кол-во шлейфов и извещателей)	Пожарная станция на оборудовании компании “БОЛИД” с помощью ППКУП “Сириус" Тип: Адресная Количество датчиков: ДИП 34а-03 - 5520 шт. Сперктрон 101-Р - 29 шт Количество блок контрольной индикации: С2000 БКИ - 29 шт. Прибор приёма контроля и управления “Сириус” – 32 шт. Блок питания РИП-24 RC - 59 шт. ИПР – 272 шт. УДП – 95 шт. Шкаф автоматики ПС СП-1 - 86 шт. Блок разветвительно-изолирующий «БРИЗ-3» - 204 шт. СУЗ – 252 шт. С2000 КДЛ – 16 шт. КДЛ-С – 64 шт. С2000М 3 шт Коммутатор SMR-1000ST - 29 шт. Рупор «БОЛИД»-300 - 524 шт.
Система оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией (тип, марка оборудования)	Тип: потолочный / настенный Количество громкоговорителей: 332 / 91 шт.
Система Дымоудаления (производитель)	Infinair
Производительность Системы Дымоудаления (м3/ч) , Мощность электрическая СДУ, кВт	128400m3/h, N=75kW - 1шт Infinair 36000m3/h, N=30kW - 1шт Infinair 36720m3/h, N=30kW - 1шт Infinair 37512m3/h, N=30kW - 1шт Infinair 42912m3/h, N=30kW - 3шт Infinair 15600m3/h, N=7,5kW - 1шт Infinair
Система подпора воздуха (производитель)	Infinair

Производительность Системы Подпора Воздуха (м3/ч), Мощность электрическая СПВ, кВт	SPF подпор лестницы () 10757m3/h, N=5,5kW - 1шт 29808m3/h, N=11kW - 1шт 34222m3/h, N=15kW - 2шт 12276m3/h, N=7,5kW - 1шт 1836m3/h, N=1,1kW - 1шт 34222m3/h, N=15kW - 2шт 11052m3/h, N=7,5kW - 1шт 5292m3/h, N=3kW - 1шт 34222m3/h, N=22kW - 2шт VPF подпор коридор (Infinair) 33467m3/h, N=15kW - 4шт 33467m3/h, N=22kW - 2шт
Пожарный водопровод (ВПВ), кол-во пожарных шкафов, кранов (Ду)	Пожарные насосы Q=40m3/h, H=150m, N=110kW - 2шт
Пожаротушения (водяное, порошковое, газовое), защищаемая площадь	Водяное Количество спринклеров: 13 203 шт Количество насосов: 13 Количество пожарных кранов: 331 шт **Газовое:** Количество баллонов: МОДУЛЬ ГП (Хладон-227ЕА) - 29 шт Количество контрольно-пусковых устройств: С2000 - 132 шт **Порошковое:** “ТУНГУС” М-9 - 73 шт Количество блок контрольной пожаротушения: С2000 ПТ – 22 шт. **Огнетушители:** Тип: Порошковое марки ОП-5 АВСД Количество: 700 шт
Насосная пожаротушения (АУПВ, ВПВ)	Пожарные насосы B2 - F19 Q=40m3/h, H=150m, N=110kW - 2шт Q=40m3/h, H=98m, N=75kW - 2шт Q=40m3/h, H=120m, N=90kW - 3шт Пожарные насосы F20 - F33 Q=40m3/h, H=93m, N=75kW - 2шт Q=25m3/h, H=100m, N=45kW - 2шт

Система оповещения о ЧС	ITC
6.9. Диспетчеризация	
Тип, оборудование, состав	Тип автоматизированной системы контроля за работой инженерных систем: BMS на базе Honeywell
Контролируемые системы, количество параметров	Чиллер, горячее водоснабжение, системы электроснабжения
Наличие бесперебойного питания центрального оборудования и шкафов автоматики	UPS 100кВА
6.10. Системы связи	
Телефония	IP
Радиофикация интернет	Оптоволоконный кабель
6.11. Другие инженерные системы	
Фасадный подъемник	Максимальная нагрузка – 5 тонн Скорость подъема - 8м/мин Диаметр каната - 18 мм Мощность двигателя- 10 кВт Номинальное напряжение – 380 в Вес оборудования - 260 кг
ИБП	ДГУ
Револьверные двери	4 шт.
Быстродействующий дорожный шлагбаум	2 шт.
Фонтаны	2 шт.

IV. Требования к услугам и персоналу Исполнителя.

1. Исполнитель обязан:

- оказывать услуги в соответствии с требованиями соответствующей нормативной документации Республики Узбекистан (Правил, ТУ, ШНК, СанПиН, технических регламентов и т.д.);

- применяемые при оказании услуг материалы, комплектующие изделия, приспособления должны быть новыми, ранее не использованными, иметь сертификаты соответствия требованиям стандартов Республики Узбекистан и сертификаты соответствия пожарной безопасности;

- иметь склад с необходимым для нормальной эксплуатации запасом расходных материалов и запчастей;

- сотрудники Исполнителя в случае, если этого требует действующее законодательство, должны иметь разрешения, аттестации, свидетельства и иные документы, определенные нормативными актами, позволяющие им осуществлять соответствующий вид деятельности;

- Исполнитель обязан следить за тем, чтобы рабочая одежда используемого им персонала находилась в гигиенически безупречном состоянии. Сотрудники Исполнителя должны однозначно идентифицироваться в качестве персонала Исполнителя с помощью спецодежды и бейджей с именем и должностью;

- Исполнитель обеспечивает выполнение своими сотрудниками и привлекаемыми сотрудниками правил внутреннего распорядка Здания;

- Исполнитель должен предпринять все необходимые меры по обеспечению информационной безопасности и сохранности конфиденциальной информации, а также обеспечению техники безопасности для своего персонала;

- сотрудники Исполнителя обязаны не разглашать информацию, о конфиденциальности которой Заказчик проинформировал Исполнителя заранее, а также любую другую информацию, ставшую им известной в ходе их деятельности в Здании при осуществлении ими своих трудовых обязанностей. Данное обязательство действует и после прекращения действия заключаемого Договора;

- сотрудники, привлекаемые Исполнителем, обязаны незамедлительно передавать Заказчику или в указанное им место или указанному им лицу все найденные в Здании предметы, в отношении которых с достаточной степенью очевидности, возможно, полагать, что они являются бесхозными или потерянными;

- Исполнитель по запросу вправе предоставить Заказчику анкеты на каждого сотрудника, нанятого Исполнителем для работы в Здании. Заказчик имеет право быть информированным об обязанностях каждого сотрудника Исполнителя, находящегося в Здании;

- Исполнитель несет ответственность за присутствие сотрудников в Здании и замену отсутствующих ввиду отпусков или болезни сотрудников на других сотрудников аналогичной квалификации;

- ответственность за деятельность привлекаемых Исполнителем для выполнения работ третьих лиц несет Исполнитель;

- обеспечить присутствие в Здании персонала в количестве, достаточном для оказания услуг в полном объеме, в том числе на период отпусков, болезней, командировок, учебы и т.п.;

- обеспечивать и контролировать работу своих сотрудников, а также работников привлекаемых субподрядчиков. В случае болезни дежурного сотрудника или иной причины невыхода его в соответствии с условиями договора Исполнитель обязан выставить подмену в течении двух часов;

- заменить по требованию Заказчика недобросовестных сотрудников, а также работников привлекаемых субподрядчиков.

-за отрицательные последствия результатов оказанных услуг Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный Лицами Исполнителя и обязуется возместить ущерб, понесенный им по вине указанных лиц.

- Исполнитель должен предоставить информацию по перечню осуществляемых работ (услуг) с конкретизацией объема и привлекаемых специалистов (обоснование формирования стоимости оказываемых услуг).

2. Персонал Исполнителя должен:

- иметь соответствующую квалификацию, иметь соответствующие группы по электробезопасности (5 группа), соответствующей его профессиональной принадлежности, допуски. Его кандидатура должны быть согласована с Заказчиком. Исполнитель обязан обеспечить за свой счет его профессиональную подготовку, соответствующую характеру оказываемых Услуг, проверку знаний норм и правил по эксплуатации инженерных систем и повышение квалификации;

- знать принципы работы, управления и эксплуатации обслуживаемого оборудования инженерных систем Заказчика, обязан изучить новое оборудование до момента ввода его в эксплуатацию (в случае его ввода);

- Персонал Исполнителя в Здании должен быть обеспечен спецодеждой летнего и зимнего варианта. Персонал Исполнителя обязан быть чистым, опрятным, иметь опознавательный бейдж;

- Исполнитель гарантирует прохождение персоналом предварительного (до начала оказания услуг) и периодического медицинских осмотров;

- участвовать в разработке мероприятий по повышению надежности и эффективности работы инженерных систем и оборудования Здания;

- контролировать и при необходимости участвовать в организации (доставка оборудования, ведение переговоров и т.п.) обеспечения гарантийного обслуживания оборудования инженерных систем Заказчика;

- исполнять полученные в ходе оказания услуг указания Заказчика, если такие указания не противоречат условиям настоящего технического задания и не представляют собой вмешательства в деятельность Исполнителя по Договору;

- предоставить возможность Заказчику осуществлять контроль за качеством оказываемых услуг;

- согласовать с Заказчиком контингент персонала и соблюдать требования безопасности, предъявляемых Заказчиком;

- назначить руководителя, ответственного за оказание услуг.

3. При заключении Договора Исполнитель обязан разработать и согласовать с Заказчиком:

- план-график планово-профилактических работ (ППР) оборудования инженерных систем;

- график подготовки теплового оборудования, систем кондиционирования и ДГУ к соответствующему сезону;

- график режимно-наладочных испытаний тепловых энергоустановок;

- графики периодических испытаний электроустановок;

- инструкции по техническому обслуживанию и ремонту оборудования инженерных систем, противоаварийные инструкции для дежурного персонала, а также необходимые инструкции по охране труда;

- до заключения контракта с Заказчиком (в течении 10-ти рабочих дней), обязуется предоставить детальный расчет по каждому сотруднику (работнику) в разрезе часов, дней, недель и месяцев с указанием конкретной суммы их заработной платы, вне зависимости от вида работ (услуг), также расчет всех затрат с указанием сумм с помесячной разбивкой.

4. Технические задания, паспорта оборудования, графики ППР, графики замеров, Акты приёмки систем, и иная, разработанная Исполнителем документация, связанная с эксплуатацией и обслуживанием Здания, является собственностью Заказчика.

5. Требования к оказываемым Исполнителем услугам по комплексному обслуживанию инженерных систем Здания:

- создать и поддерживать в Здании аварийно-ремонтный запас материалов, запасных частей и приспособлений необходимых для восстановления работоспособности инженерных систем согласно перечням;

- осуществлять круглосуточный диспетчерский контроль, обеспечивающий своевременное выявление и немедленное оперативное устранение возникших аварий, неполадок, включая текущий ремонт инженерных систем, при этом срок принятия мер по устранению неисправностей, препятствующих нормальной эксплуатации инженерных систем, должен составлять не более 5 (пяти) часов с момента их обнаружения за исключением случаев, связанных с работой городских коммунальных служб, капитальными поломками или ситуациями, требующими проведения работ специализированными организациями;

- устанавливать и анализировать причины аварий и неисправностей в работе инженерных систем и оборудования Здания, разрабатывать рекомендации по устранению аварий и неисправностей, рекомендации по увеличению надежности оборудования и по избежанию аналогичных аварий в дальнейшем. Под услугой «комплексное обслуживание инженерных систем» понимаются меры по техническому обслуживанию, текущему ремонту оборудования инженерных систем, проведение аварийных и ремонтно-восстановительных мероприятий инженерного оборудования, а также кровли и прилегающей территории (включая стоимость материалов и комплектующих), обеспечение гарантийного обслуживания, поставка расходных материалов в соответствии с требованиями настоящего Технического задания.

6. Техническое обслуживание и текущий ремонт:

- под техническим обслуживанием инженерных систем понимается комплекс мер по поддержанию исправного и работоспособного состояния инженерных систем, в том числе опробование, наладка, испытание и регулирование.

- состав мероприятий по техническому обслуживанию и ремонту определяется нормативно-технической документацией (далее – НТД) и инструкциями по эксплуатации оборудования, перечнем мероприятий по техническому обслуживанию оборудования инженерных систем, приведенным в Спецификации оборудования Здания.

V. Этап 1 «Предэксплуатация».

1. Задание на оказание услуг по приёму в Эксплуатацию:

1.1. Изучение концепции строительства, проведение анализа проектной документации с точки зрения оптимизации последующей эксплуатации Здания, включая:

- архитектурные решения и объемно-планировочные решения с точки зрения организации оптимальных потоков Заказчика, собственников, арендаторов, посетителей и иных пользователей Здания, а также эффективного размещения обслуживающего персонала;

- устройство различных вспомогательных и обслуживающих инфраструктур;

- использование и обслуживание объекта недвижимости после введения его в эксплуатацию;

- консультирование и подготовка обоснований, рекомендаций, с целью оптимизации согласованных проектных решений и выбора поставщиков материалов и оборудования на основе имеющихся контрактных спецификаций;

- консультации по внесению изменений в проектную документацию.

1.2. Участие в рассмотрении, контроль соответствия рабочей документации утвержденному проекту и техническому задания Заказчика, и приемке в эксплуатацию следующих инженерно-технических систем, оборудования и документации:

- система автоматизации и диспетчеризации,
- система энергоснабжения,
- система водоснабжения, канализации и водоотведения,
- система отопления, вентиляции и кондиционирования,
- системы противопожарной безопасности,
- системы видеонаблюдения, сигнализации и контроля доступа,
- слаботочные системы,
- дизель-генераторные установки (ДГУ)
- механические системы (лифты)
- подъемники, иное вспомогательное оборудование
- служебные и технические помещения, сантехническое оборудование, раздвижные двери, фурнитура, оборудование погрузочных зон, входных групп и т.д.

1.3. Составление еженедельных Отчетов с выявленными замечаниями по вышеперечисленным инженерно-техническим системам, оборудованию, документации, обнаруженным Исполнителем в Здании.

1.4. Контроль наличия проектной, Исполнительной и разрешительной документации; а также ее анализ с точки зрения дальнейшей эксплуатации Здания.

1.5. Участие в согласовании предоставленных участниками работ (включая Генподрядчика) календарных планов передачи оборудования в эксплуатацию с выдачей объективных замечаний.

1.6. Разработка и выдача рекомендаций по вопросу наиболее приемлемого для дальнейшей эксплуатации комплексного оснащения Здания инженерно-техническими системами и оборудованием и оптимизации их эксплуатационных показателей при структурном взаимодействии.

1.7. Контроль надлежащего монтажа внутренних инженерно-технических систем и оборудования, внутриплощадочных и внеплощадочных сетей Здания, в том числе контроль строительно-монтажных работ на соответствие рабочей документации и техническому заданию Заказчика с точки зрения эксплуатации этих систем.

1.8. Участие в промежуточной приемке ответственных конструкций здания, в том числе скрываемых при производстве последующих работ, влияющих на дальнейшее нормальное функционирование инженерно-технических систем и оборудования Здания.

1.9. Приемка смонтированного инженерного оборудования, включая промежуточную приемку инженерных сетей и систем, приемка пусконаладочных работ, контроль проведения испытаний установленного оборудования, в том числе проверка соответствия эксплуатационных и технических характеристик инженерно-технических систем и оборудования, указанными данными производителями.

1.10. Контроль проведения работ по устранению выявленных замечаний в соответствии со Сводной ведомостью замечаний.

1.11. Участие в составлении подробного перечня инженерного оборудования, установленного в Здании, достаточности и номенклатуры запасных частей и материалов (ЗИПа), передаваемых Заказчику генподрядчиком.

1.12. Контроль передачи подготовленного к эксплуатации Здания от генподрядчика Заказчику с последующей передачей эксплуатирующей организации после осуществления приемки Здания приемочной комиссией и проведения итоговой проверки.

1.13. Участие в проведении приемочными комиссиями проверок качества инженерно-технических систем, узлов, видов работ, оборудования и механизмов, служебных и технических помещений, ЗИПа при их приемке, с подписанием уполномоченными лицами Исполнителя соответствующих документов, оформляемых в ходе работы таких комиссий, при условии устранения генподрядчиком Здания всех замечаний Исполнителя, а также при условии полного соблюдения генподрядчиком Здания требований Нормативной Документации, действующих на момент проверки приемочными комиссиями данного оборудования.

1.14. Выдача рекомендаций на техническое задание на разработку рабочей документации внутренних инженерных систем Здания.

1.15. Разработка правил и инструкций для эксплуатации и обслуживания Здания в целом, для Заказчика, собственников, арендаторов и иных пользователей объекта.

1.16. Подготовка рекомендаций по разработке системы учета расходов по зданию и системы возмещения арендаторами, собственниками стоимости эксплуатационных расходов.

1.17. Разработка бюджетов эксплуатационных расходов.

1.18. Привлечение субподрядных компаний, выполняющих узкоспециализированные работы по обслуживанию и эксплуатации объекта (при необходимости, с письменного согласия Заказчика):

- проведение тендеров для выбора субподрядных компаний (определение перечня необходимых работ, проведение переговоров в отношении стоимости и состава услуг, согласование кандидатур с Заказчиком);

1.19. Взаимодействие с городскими и Республиканскими органами власти.

1.20. Участие и контроль при заключении договоров с поставщиками коммунальных услуг (электроэнергия, горячая вода и отопление, холодная вода и канализация).

1.21. Формирование базы данных гарантийных обязательств подрядчиков.

1.22. Участие и контроль в проведении поузловых и индивидуальных испытаний внутренних инженерных систем и систем безопасности, установленных в Здании (включая подписание соответствующих актов).

1.23. Участие и контроль от лица эксплуатирующей компании в проведении поузловых и индивидуальных испытаний наружных сетей (включая подписание соответствующих актов) в пределах красной линии Здания.

1.24. Участие и контроль в проведении комплексного опробования инженерных систем.

1.25. Участие в формировании пакета документов, прилагаемого в соответствии с действующим перечнем к акту государственной комиссии в части контроля за комплектностью документации.

VI. Этап 2. Задание на осуществление всего необходимого комплекса работ по эксплуатации, техническому обслуживанию, содержанию и управлению инфраструктурой Здания.

1. Комплексное обслуживание, контроль и ремонт систем электроснабжения и освещения помещений и технических помещений, а также системы аварийного освещения в арендованных помещениях, распределительных устройств и щитов, приборов учета включает:

- проведение ежедневных обходов;
- учет потребления электроэнергии;
- ведение учета потребляемых ресурсов, доставка и получение документов в ресурсоснабжающую организацию;
- обеспечение оптимального режима потребления электроэнергии;
- локализация и устранение аварийных ситуаций;
- проведение планового и профилактического технического обслуживания и профилактического ремонта электрооборудования и электрического освещения (согласно в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта);
- проверка работы пусковой, регулирующей и защитной аппаратуры (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта);
- замена и ремонт неисправного электрооборудования;
- замена перегоревших электрических ламп;
- регулярная проверка электрооборудования и электрических сетей (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта);
- подготовка к капитальному ремонту и капитальный ремонт электрооборудования Заказчика (до 3 000 $ в год без НДС в сумовом эквиваленте по курсу ЦБ РУз на день выполнения работ);
- проверка заземляющих устройств и диэлектрических средств защиты;
- ведение документации (акты выполненных работ, ведение оперативного журнала), корректировка схем, проектов и чертежей. Подготовка отчетов;
- ведение документации, требуемой соответствующим контролирующими и надзорными органами, а также законодательством РУз и подзаконными документами (журналы, наряды, удостоверения и т.д.);
- поддержание чистоты в технических помещениях;
- содержать и обслуживать электрооборудование в соответствии с нормами и правилами;
- предоставление технического отчета по электрохозяйству объекта;

- проведение других периодических работ, обязательных в РУ (измерение сопротивления, проверка устройств защиты и т.д.);

- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами;

- техническое обслуживание должно производиться в соответствии с проектной документаций, требованиями производителей, а также соответствующими стандартами, правилами эксплуатации и т.д.;

- удаление пыли и загрязнений со светильников;

- контроль наличия и целесообразного использования ЗИП и расходных материалов для безаварийного обслуживания и своевременного устранения неисправностей.

2. Комплексное обслуживание, контроль и ремонт системы теплоснабжения включает:

- проведение ежедневных обходов;

- локализация и устранение аварийных ситуаций;

- ведение документации, (акты выполненных работ, ведение оперативного журнала) корректировка схем, проектов и чертежей. Подготовка отчетов;

- подготовка оборудования к соответствующему сезону, получение разрешительных документов;

- ведение документации, требуемой законодательством РУз и подзаконными документами (журналы, наряды, удостоверения и т.д.);

- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами;

- техническое обслуживание должно производиться в соответствии с проектной документаций, требованиями производителей, а также соответствующими стандартами, правилами эксплуатации и т.д.;

- контроль наличия и целесообразного использования ЗИП и расходных материалов для безаварийного обслуживания и своевременного устранения неисправностей;

- ведение учета потребляемых ресурсов, поверка приборов учёта, доставка и получение документов в ресурсоснабжающую организацию;

Исполнитель обязан принять на работу представител(ей)я Заказчика (специалист(ов)а по котлам/чиллерам, электриков, имеющий(х) соответствующее удостоверение (сертификат) (если это необходимо) с установлением ежемесячной заработной платы не менее 6 кратного размера МРОТ (минимальный размер оплаты труда) в Узбекистане;

3. Комплексное обслуживание, контроль и ремонт грузоподъемного оборудования (лифты):

- обеспечивать техническое обслуживание лифтов, указанных в порядке и в объеме, указанном в инструкции завода-изготовителя, а также устранять неисправности, возникшие в период эксплуатации;

- представить приказы о назначении ответственных лиц за техническое обслуживание и эксплуатацию оборудования;

- представить перечень документов и приказов о выполнении требований промышленной безопасности;

- представить документы, подтверждающие аттестацию сотрудников безопасным методам проведения работ;

- представить документы страхования своей ответственности перед третьими лицами.

- Исполнитель приказом назначает электромеханика, закрепляет за ним лифты и возлагает на него выполнение соответствующих работ (Технический регламент) на грузоподъемном оборудовании. График работы электромеханика - круглосуточно. Руководство деятельностью электромеханика должна осуществлять организация, проводящая ТО грузоподъемного оборудования. Исполнитель должен тщательно исполнять необходимую работу по поддержанию лифтов в исправном и безопасном состоянии. Руководство Исполнителя должно следить за качеством технического обслуживания и ремонтов;

- качество и установка поставляемых Исполнителем запасных частей должны соответствовать технической документации;

- время регламентных работ по техническому обслуживанию лифтов должно предварительно согласовываться с Заказчиком;

- Исполнитель должен не реже 1 (одного) раза в месяц проводить периодические осмотры лифтов, наладочные и ремонтные работы в соответствии с требованием Технического регламента, стандартов и инструкциями завода-изготовителя с регистрацией в «Журнале текущих ремонтов лифтов»;

- Исполнитель по требованию Заказчика должен участвовать в составлении акта о выходе лифтов из строя, вызванного их умышленной порчей или другими внешними причинами;

- освобождение пассажиров из кабины лифта должно быть гарантировано в течении 30 (тридцати) минут с момента вызова электромеханика, находящегося постоянно на Объекте;

- Исполнитель должен обеспечить хранение и ведение паспортов лифтов, ведение журнала регистрации работ по техническому обслуживанию лифтов, в который заносятся все проводимые виды работ с указанием даты их выполнения и расшифровкой подписи обслуживающего персонала обслуживающей организации в соответствии с требованиями Технического регламента. Журналы регистрации работ по техническому обслуживанию Оборудования хранятся в диспетчерской Здании и в отдельном запираемом металлическом шкафу;

- Исполнитель должен обеспечить свой персонал необходимыми смазочными и чистящими материалами;

- Исполнитель производит 1 раз в 12 месяцев подготовку грузоподъемного оборудования к проведению периодического технического освидетельствованию грузоподъемного оборудования. Затраты на проведение работ по освидетельствованию грузоподъемного оборудования указываются отдельной строкой в коммерческом предложении;

- Исполнитель должен по запросу Заказчика предоставлять необходимую информацию о работе лифтов, своевременно информировать о введении новых норм и правил, связанных с эксплуатацией лифтов;

- Исполнитель должен иметь в Здании необходимый ЗИП;

- начало и окончание работы лифтов, Исполнитель должен согласовать с Заказчиком.

- время работы грузоподъемного оборудования – 24 часа, включая выходные и праздничные дни.

4. Комплексное обслуживание, контроль, ремонт систем вентиляции и кондиционирования:

- проведение ежедневных обходов;
- организация управления и контроля технического состояния систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- обеспечение эффективного совместного функционирования системы воздушного отопления при условии обязательного поддержания заданных характеристик;
- организация и проведение текущего и профилактического ремонта, технического обслуживания систем вентиляции и кондиционирования (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и рекомендациями производителя);
- закупка и замена фильтров;
- организация и проведение капитального ремонта систем вентиляции и отопления (до 3 000 $ в год без НДС в сумовом эквиваленте по курсу ЦБ РУз на день выполнения работ);
- ведение документации, (акты выполненных работ, ведение оперативного журнала) корректировка схем, проектов и чертежей; Подготовка отчетов;
- ведение документации, требуемой законодательством РУз и подзаконными документами (журналы, наряды, удостоверения и т.д.);
- обеспечение требуемого температурного режима в помещениях;
- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами;
- техническое обслуживание должно производиться в соответствии с проектной документаций, требованиями производителей, а также соответствующими стандартами, правилами эксплуатации и т.д.;
- контроль наличия и целесообразного использования ЗИП и расходных материалов для безаварийного обслуживания и своевременного устранения неисправностей.

5. Комплексное обслуживание, контроль, управление и ремонт систем водоснабжения и канализации, а также фонтанов:

- проведение ежедневных обходов;
- локализация и устранение аварийных ситуаций;
- проведение технического обслуживания и профилактического ремонта систем водоснабжения и канализации (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и руководством по эксплуатации оборудования), а также фонтанов;
- замена и ремонт неисправного санитарно-технического и водоразборного оборудования, а также фонтанов;
- организация и проведение капитального ремонта систем водоснабжения и канализации (до 3 000 $ в год без НДС в сумовом эквиваленте по курсу ЦБ РУз на день выполнения работ), а также фонтанов;
- очистка канализационных и дренажных сетей (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта), а также фонтанов;

- ведение документации, (акты выполненных работ, ведение оперативного журнала) корректировка схем, проектов и чертежей; Подготовка отчетов;

- ведение документации, требуемой законодательством РУз и подзаконными документами (журналы, наряды, удостоверения и т.д.);

- содержание оборудования в соответствии с лучшими международными стандартами;

- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами, в том числе и по вопросам экологии;

- техническое обслуживание должно производиться в соответствии с проектной документаций, требованиями производителей, а также соответствующими стандартами, правилами эксплуатации и т.д.;

- контроль наличия и целесообразного использования ЗИП и расходных материалов для безаварийного обслуживания и своевременного устранения неисправностей;

- ведение учета потребляемых ресурсов водопотребления и водоотведения, поверка приборов учета доставка и получение документов в ресурсоснабжающую организацию.

6. Комплексное обслуживание, контроль и ремонт противопожарных систем и систем пожарной автоматики:

- проведение ежедневных обходов;

- обеспечение надлежащей надежности систем противопожарной безопасности;

- техническое обслуживание и профилактический ремонт противопожарных систем, включая автоматику (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта, рекомендациями Производителя и органами МЧС, а также с действующими нормативными документами); Перемотка пожарных рукавов на новый шов со смещением на 90 град;

- содержание и ведение документации по системам газового пожаротушения;

- локализация и устранение аварийных ситуаций в системах противопожарной безопасности;

- профилактический ремонт, техническое обслуживание и замена средств пожаротушения;

- проведение периодических проверок противопожарных систем (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта);

- ведение документации, (акты выполненных работ, ведение оперативного журнала) корректировка схем, проектов и чертежей, подготовка отчетов;

- ведение документации, требуемой законодательством РУз и подзаконными документами (журналы, наряды, удостоверения и т.д.);

- поддержание чистоты в технических помещениях;

- проведение других периодических работ, являющихся обязательными в соответствии с законодательством РУз;

- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами;

- техническое обслуживание должно производиться в соответствии с проектной документаций, требованиями производителей, а также соответствующими стандартами, правилами эксплуатации и т.д.;

- удаление пыли и загрязнений с пожарных датчиков;

- контроль наличия и целесообразного использования ЗИП и расходных материалов для безаварийного обслуживания и своевременного устранения неисправностей.

7. Комплексное обслуживание, контроль и ремонт слаботочных систем (системы контроля доступа, видеонаблюдения, кабельного телевидения и т.д.):

- проведение ежедневных обходов;
- обеспечение надлежащей надежности слаботочных систем;
- техническое обслуживание и профилактический ремонт слаботочных систем (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта, рекомендациями Производителя);
- локализация и устранение аварийных ситуаций на слаботочных системах;
- ремонт и замена элементов слаботочных систем;
- подготовка к капитальному ремонту и капитальный ремонт слаботочных систем (не включено в данный конкурс);
- ведение документации, (акты выполненных работ, ведение оперативного журнала) корректировка схем, проектов и чертежей. Подготовка отчетов;
- поддержание чистоты в технических помещениях;
- содержание оборудования в соответствии с лучшими международными стандартами;
- проведение других периодических работ, являющихся обязательными в соответствии с законодательством РУз;
- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами, а также со службой безопасности объекта;
- техническое обслуживание должно производиться в соответствии с проектной документаций, требованиями производителей, а также соответствующими стандартами, правилами эксплуатации и т.д.;
- контроль наличия и целесообразного использования ЗИП и расходных материалов для безаварийного обслуживания и своевременного устранения неисправностей.

VII. Задание на оказание услуг по обслуживанию кровли здания:

1. Весеннее обслуживание: Проверка общей сохранности кровли на основной площади покрытия здания. Проверка состояния защитного слоя, изоляции у мест примыкания к выступающим над кровлей конструкциям или инженерному оборудованию, нарушение герметичности примыкания кровельного ковра к водоотводящим устройствам, правильность закрепления защитных металлических фартуков и свесов. Очистка от листьев и мусора;
2. Летние обслуживание: выявление изменения вида поверхностного слоя материала, появление признаков его перерождения под влиянием факторов атмосферной агрессии, наличие и характер разрушения покровного слоя материала - появление пузырей, трещин, каверн и т.д.; определение мест протечек на кровле (с их устранением). Очистка от листьев и мусора;
3. Осеннее обслуживание: проверка работы внутренних водостоков, очистка от листьев и мусора. При необходимости своевременный ремонт и подготовка кровли к зимней эксплуатации;

4. Зимнее обслуживание: проверка зон и глубины отложения снега на поверхности крыши, обледенение крыши, наличие и размер сосулек на карнизе при наружном водостоке, степень обледенения вентиляционных шахт и зонтов над ними, образование ледяных пробок в водосточных трубах и наземных выпусках водосточных труб при наружном водостоке, наличие неисправности водоприемных воронок при внутреннем отводе воды с немедленным устранением выявленных замечаний;

5. Ведение документации, оформление актов выполненных работ.

VIII. Задание на оказание услуг по внутренней отделке:

1. Проведение ежедневных обходов;
2. Проведение мелкого и косметического ремонта:
- по устранению последствий аварийно-бытовых происшествий;
- устранение сколов на стенах и колоннах;
- локальная замена коврового покрытия, ремонт плинтуса;
- регулировка и ремонт дверей, дверных доводчиков, запирающих устройств;
- монтаж/демонтаж настенного оформления (картины, плакаты и т.п.);
- иные работы по незначительному ремонту объекта;
3. Объём услуг: до 250 кв.м. в год;
4. Ведение документации, акты выполненных работ.

IX. Задание на оказание услуг по уборке внутренних помещений и прилегающей территории.

1. Характеристика и объём убераемой территории

Места общего пользования, в том числе:	**Общая площадь (кв.м.)**
-холлы, лестницы, лифты, лифтовые холлы, конференц- залы	**6050.44**
-санузлы;	**1470.14**
-территория парковки;	22098
-технические помещения;	**4914**
-помещения для сервисных служб.	**278**
Количество туалетных комнат, подлежащих уборке силами Исполнителя	**44**
Фасады	
тип:	Стеклянный фасад
Кровля	
тип:	Плоская кровля
Площадь остекления, подлежащая обслуживанию снаружи, $м^2$:	30942
Площадь остекления, подлежащая обслуживанию изнутри, $м^2$:	**22500**
Желательное время проведения основной уборки	**Дневное время**
Замена ковриков (частота замены)	По мере загрязнения

Удаление снега и сосулек с кровли	По мере необходимости
Вывоз снега с территории Объекта	По мере необходимости
Дератизация, дезинсекция	По нормам СанПИН

2. Внутренняя и внешняя уборка

2.1. Комплексная уборка внутренних помещений Здания проводится с соблюдением санитарно-гигиенических норм, правил и других требований, принятых для первоклассных по международным стандартам объектов;

2.2. Контроль качества уборки (проверка) таких помещений Исполнителем должна проводиться не реже 1 раза в час;

2.3. Заявленный уровень услуг должен соответствовать требованиям местных и международных стандартов серии ISO 9000;

2.4. Работы включают все необходимые химические средства, уборочный инвентарь и технику, а также подразумевает оснащение сантехнических и иных помещений необходимым инвентарем, материалами, средствами бытовой химии, ухода за одеждой, обувью и пр., соблюдению норм бытовой гигиены, дезодорированию помещений, проведение санитарно-эпидемиологических работ в Здании, средствами, не оставляющими запаха и не имеющими иных свойств, вредных для людей.

3. Площади уборки части арендаторов и/или площадей на продажу.

3.1. Уборка производится только в технических помещениях здания, в подземном паркинге и лифтовых холлах на паркинге. Общие зоны надземной части находятся в зоне ответственности арендатора.

3.2. Перечень и площадь помещений, в которых должна оказываться услуга по уборке:

- Технические помещения подземной части: 3 421 м2
- Технические помещения надземной части: 3 042 м2
- Места общего пользования подземной части: 10 911 м2
- Лестницы подземной части: 245,84 м2
- Автостоянка: 5 804 м2

3.3. Прилегающая территория, всего: 12 000 м2

3.4. Площадь газонов и цветников: 3580 м2

3.5. Площадь фасада: 30 942 м2

3.6. Количество и площадь обслуживания крылец, навесов, входов, подъездов, ворот:

3.6.1. **4 навеса:**

-Южный навес - 200 м2

-Западный навес – 200 м2

-Северный навес – 81.70 м2

-Восточный навес – 81.70 м2

3.6.2. **2 рампы:**

-Южная (улица И.Каримова) - 295 м2

-Северная (Алокабанк) – 243 м2

4. Режим работы.

4.1. Уборка прилегающей территории:

- 7 дней в неделю, с 07.00 до 19.00. В зимний период необходимо предусмотреть гибкий график.

4.2. Уборка мест общего пользования:

- 5 дней в неделю, основная уборка: дневная, с 06-00 до 09-00
- 5 дней в неделю, поддерживающая уборка: дневная, с 09-00 до 20-00
- в выходные и праздничные дни уборка в дежурном режиме.

4.3. Уборка подземного паркинга:

- 5 дней в неделю, основная уборка: с 20.00 до 07.00
- 5 дней в неделю, поддерживающая уборка: дневная, с 7.00 до 20.00.
- в выходные и праздничные дни уборка в дежурном режиме.

Количество парковочных мест, шт. (всего)	**486**
В том числе:	
в подземном гараже	**456**
на наземной парковке	**30**

5. Ежедневная комплексная уборка должна производится в соответствии **Сервис-планом работ по услуге «Ежедневная комплексная уборка внутренних помещений и прилегающей территории»:**

5.1. Перечень и периодичность работ и услуг по уборке МОП, технического этажа, паркинга и прилегающей территории

ОПИСАНИЕ РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
Комплексная уборка помещений	Ежедневно
Химчистка ковров, ковралина и других мебелей	По заявкам заказчика и по мере необходимости
Входные группы, лифтовые холлы на этажах, лестницы	
Удаление пыли и грязи с грязезащитных ковров	Ежедневно
Влажная уборка пола под грязезащитными коврами	Ежедневно
Удаление мелкого бытового мусора с поверхности твердого пола	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений с поверхности остекления, высотой до 3-х метров.	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений с поверхности стен (высотой до 2-х метров)	Ежедневно
Влажная уборка твердых полов холлов и лестничных пролетов	Ежедневно в холлах, лестницы по вторникам и четвергам каждой недели
Влажная уборка плинтусов	1 раз в неделю
Удаление пыли и загрязнений с полотен, дверных коробок,	1 раз в неделю

наличников, доводчиков, полировка металлических элементов дверей	
Удаление пыли и загрязнений из труднодоступных мест (верхней части перегородок, вентиляционных отверстий, выступающих элементов стен)	1 раз в неделю
Удаление пыли и локальных загрязнений с металлических перил лестницы	по вторникам и четвергам каждой недели
Влажная уборка розеток, выключателей, настенных приборов, радиаторов отопления, электрокоробов	Ежедневно
Удаление пыли и локальных загрязнений с настенных светильников до 2 м	1 раз в месяц
Удаление пыли и загрязнений с потолочных светильников	1 раз в полгода
Удаление загрязнений со световых табло	1 раз в неделю
Промывка вентиляционных решеток	1 раз в 3 месяца
Санузлы	
Влажная уборка пола	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений со стен, перегородок, дверей до 2 м	Ежедневно
Мойка раковин, смесителей, унитазов, писсуаров, сидений с двух сторон	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений с диспенсеров и оборудования	Ежедневно
Сбор и вынос мусора, замена полиэтиленовых пакетов и удаление локальных загрязнений с мусорных корзин	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений, полировка зеркал и металлических и стеклянных поверхностей	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений с полотен дверей, дверных коробок, наличников, доводчиков	Ежедневно
Санитарно-дезинфекционная обработка санузлов с удалением всех видов загрязнений с: сантехники, пола, стен	1 раз в неделю
Мойка плинтусов	1 раз в неделю
Удаление локальных загрязнений из труднодоступных мест (верхней части перегородок, вентиляционных отверсти выступающих элементов стен)	1 раз в неделю
Удаление окислов, налетов, следов ржавчины с сантехники и наружных частей подводки сантехники	1 раз в неделю
Поддерживающая уборка помещений **ежедневно, с 09-00 до 20-00.**	
лифтовые холлы на этажах в паркинге, лестницы	
Удаление пыли и грязи с грязезащитных ковров	В течение дня, по мере необходимости

Поддержание чистоты твердого пола общественных и проходных зон	В течение дня, по мере необходимости
Поддержание чистоты, удаление локальных загрязнений с поверхности остекления, высотой до 2-х метров	В течение дня, по мере необходимости
Поддержание чистоты поверхностей стен (высотой до 2-х метров)	В течение дня, по мере необходимости
Поддержание чистоты лестниц и лестничных пролетов	В течение дня, по мере необходимости
Удаление пыли и локальных загрязнений со стеклянных поверхностей дверей, окон, предметов интерьера и зеркал на высоте до 2-х метров	В течение дня, по мере необходимости
Санузлы	
Поддержание чистоты всех поверхностей в помещении санузлов, с удалением локальных загрязнений с поверхности пола, стен, сантехники, дверей, зеркальных поверхностей	Ежедневно, каждые 2 часа в течение дня
Удаление локальных загрязнений с диспенсеров и оборудования	Ежедневно, каждые 2 часа в течение дня
Сбор и вынос мусора, замена полиэтиленовых пакетов и удаление локальных загрязнений с мусорных корзин	Ежедневно, каждые 2 часа в течение дня
Контроль и поддержание наличия в диспенсерах санузлов жидкого мыла, туалетной бумаги, с последующей ароматизацией воздуха	Ежедневно, каждые 2 часа в течение дня
Комплексная уборка технических помещений **ежемесячно, с 08-00 до 20-00 (по графику: понедельник, среда, пятница)**	
Удаление мелкого бытового мусора и пыли с поверхности твердого пола	Ежемесячно, 1 раз в месяц
Мытье поверхности твердого пола	Ежемесячно, 1 раз в месяц
Удаление локальных загрязнений с поверхности дверей, дверных коробов, подоконников	Ежемесячно, 1 раз в месяц
Удаление пыли с внешней поверхности радиаторов батарей, пожарных шкафов, вентиляционных решеток	Ежемесячно, 1 раз в месяц
Сбор мусора из урн с заменой одноразовых полиэтиленовых пакетов мусорных бачков и вынос мусора в контейнер	Ежемесячно, 1 раз в месяц
Поддерживающая уборка помещений подземного паркинга **ежедневно, с 07-00 до 20-00**	
Удаление мелкого бытового мусора с поверхности пола паркинга.	Ежедневно
Мытье поверхности твердого пола паркинга.	Ежедневно
Сгон воды в водостоки и водосточные каналы.	Ежедневно

Уборка стояночных мест.	Ежедневно
Вывоз снежных оттаявших комьев из-под арок колес авто в зимний период.	Ежедневно
Удаление грязи и песка из водосточных каналов.	Ежедневно
Сбор мусора из урн с заменой одноразовых полиэтиленовых пакетов и мусорных бачков и вынос мусора в контейнер.	Ежедневно
Удаление пыли с пожарных шкафов	Ежедневно
Удаление пыли и локальных загрязнений, громкоговорительных устройств, вентиляционных решеток, и коммуникационных труб.	1 раз в 3 месяца
Комплексная уборка помещений подземного паркинга **ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 20-00 до 07-00**	
Удаление мелкого бытового мусора с поверхности пола паркинга.	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Мытье поверхности твердого пола паркинга.	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Промывка стопперов	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Сгон воды в водостоки и водосточные каналы.	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Уборка стояночных мест.	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Вывоз снежных оттаявших комьев из-под арок колес авто в зимний период.	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Удаление грязи и песка из водосточных каналов.	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Сбор мусора из урн с заменой одноразовых полиэтиленовых пакетов и мусорных бачков и вынос мусора в контейнер.	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
Комплексная уборка территории ежедневно, с 01 апреля по 31 октября с 07.00 до 12.00	
Сбор крупного мусора и листвы с последующим выносом в контейнер	Ежедневно
Подметание прилегающей территории, включая тротуары и территорию около входов	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений с цоколя здания 1-го этажа	Ежедневно
Мытье остекления по периметру до 3-х м.	1 раз в неделю
Мытье стеклянных козырьков на входных группах и эвакуационных выходах	По мере загрязнения, но не реже 1 раза в месяц
Мытье асфальтовых и брусчатых поверхностей у входных групп	Ежедневно

Удаление мусора и полив газонов	Ежедневно
Стрижка газонов	1 раз в две недели
Освобождение урн и пепельниц от мусора и их последующая промывка	Ежедневно
Освобождение от мусора, песка и грунта водосточных желобов (с поднятием решетки)	1 раз в неделю
Поддерживающая уборка территории ежедневно, с 12.00 до 19.00.	
Удаление мелкого мусора, песка и пыли с тротуаров, подъездных путей и бордюров	В течение дня, по мере необходимости
Поддержание в чистоте контейнерной площадки	В течение дня, по мере необходимости
Освобождение урн и пепельниц от мусора и их последующая протирка	В течение дня, с периодичностью раз в 2 часа
Удаление локальных загрязнений с остекления по периметру здания	В течение дня, по мере необходимости
Комплексная уборка территории ежедневно, с 01ноября по 31 марта с 07.00 до 12.00	
Удаление мелкого мусора, ручная и механическая чистка снега с тротуаров, подъездных путей и бордюров, удаление наледи	Ежедневно, по мере необходимости
Сбор и складирование снега в отведенные места Заказчиком	Ежедневно, по мере необходимости
Сколка льда (в местах образования) с поверхности прилегающей территории	Ежедневно, по мере необходимости
Распределение противогололёдных реагентов по поверхности территории (входная группа, тротуар) (при наличии обледенения)	Ежедневно, по мере необходимости
Удаление мусора и снега с контейнерной площадки	Ежедневно, по мере необходимости
Освобождение урн и пепельниц от мусора и их последующая протирка	Ежедневно
Мытье остекления по периметру здания до 3-х м (при t не ниже +3 гр.)	1 раз в месяц
Поддерживающая уборка территории ежедневно, с 12.00 до 19.00.	
Удаление мелкого мусора, ручная и машинная чистка снега с тротуаров, подъездных путей и бордюров, удаление наледи	В течение дня, по мере необходимости
Сбор и складирование снега в отведенные места Заказчиком	В течение дня, по мере необходимости
Сколка льда (в местах образования) с поверхности прилегающей территории	В течение дня, по мере необходимости

Распределение противогололёдных реагентов по поверхности территории (входная группа, тротуар) (при наличии обледенения)	Ежедневно, по мере необходимости
Удаление мусора и снега с контейнерной площадки	В течение дня, по мере необходимости
Освобождение урн и пепельниц от мусора и их последующая протирка	В течение дня, с периодичностью раз в 2 часа
Удаление локальных загрязнений с остекления по периметру здания	В течение дня, по мере необходимости

6. Специальные работы, которые должны быть включены в стоимость предложения:

6.1. Ежедневно, по мере необходимости:

- прочистка дренажных решёток в паркинге,
- работа на месте хранения мусора с 7.00 до 19.00;

6.2. Один раз в неделю:

- мойка фасада по периметру здания, высота до 3-х метров;
- прочистка дренажных решеток на прилегающей территории.

6.3. Один раз в месяц:

- чистка кровли;
- механическая отмывка полов в технических помещениях;

7. Санузлы Здания

7.1. В здании ежедневно обслуживается 44 санузлов.

7.2. Все кабинки должны быть постоянно обеспечены туалетной бумагой, бумажными полотенцами, жидким мылом и освежителями воздуха.

8. Расходные материалы для туалетных комнат (за один год):

Бумага туалетная 1-сл 540 м в рулоне	7 000 рулонов
Рулонное полотенце двухслойный (12м)	600 шт
Бумажное полотенце для диспенсеров (в пачке 200 шт)	33 000 пачек
Диспенсер для освежителя	44 шт
Освежитель картриджный (250мл)	600 шт
Жидкое мыло для диспенсеров в одноразовых капсулах	3 000 шт
Мыло пенное 0,5л	120 шт

9. Вывоз мусора

9.1. Должно быть в наличии: пресскомпактор либо контейнер объемом 20 куб. м., в месяц вывозится 2-3 шт.

9.2. Вывоз мусора и снега с объекта производится в ночное время по мере

необходимости.

9.3. Вывоз мусора и снега с объекта производится за счет Исполнителя.

10. Шлифовка и кристаллизация напольного покрытия центральной входной группы

10.1. Придание поверхности напольного покрытия качественного внешнего вида. Производится 2 раза в год, в апреле и в августе или по мере необходимости.

10.2. Нанесение защитного покрытия на всю поверхность напольного покрытия входной группы, в том числе напольного покрытия пола лифтов.

10.3. Виды выполняемых работ:

- Шлифовка полов (4 прохода)
- Кристаллизация полов
- Нанесение защиты

11. Требуемая технология проведения работ по восстановлению, шлифовке и защите мраморных полов:

11.1. Реставрация разрушенных швов и сколов на всей поверхности полов полиэфирным составом, которому придан оттенок реставрируемого мраморного пола.

11.2. Обработка (лощение) поверхности полов керамическими сегментами для придания поверхности однородного матового блеска без царапин и шероховатостей.

11.3. Кристаллизация мраморного пола для придания стекловидной и защитной поверхности

11.4. Нанесение защитного слоя (гидрофобизация)

11.5. Располировка пола фетровым материалом

12. Дератизация и дезинсекция.

1 раз в месяц проводится обработка мест общего пользования, паркинга и территории.

13. Сервис сменных ковров

14. Озеленение. Цветники и газоны

14.1. Перечень работ:

- Химическая обработка газона гербицидами, подкормка газона минеральными удобрениями, прочесывание газонов, химическая обработка кустарников от болезней и вредителей, пролив корневой системы кустарников биостимуляторами, санитарная и формирующая обрезка кустарников, прищипка однолетников, прополка, рыхление.
- Полив газонов, цветников и зеленых насаждений по мере необходимости.
- Покос газонов с периодичностью 1 раз в две недели.
- Осенью уборка листьев дерна после листопада, обработка кустарников инсектицидами, уборка рассады однолетников в мешки с вывозом мусора, окучивание растений на зимний период и укрытие.

15. Фасад.

15.1. Мойка фасада: 6 раз в год (оплата по факту выполнения работ)

15.2. Площадь фасада: 30 942 кв. м.

X. Организация и управление парковкой

1. **Описание системы:**

- бесконтактная, без талонная, умная система пропускных пунктов путем использования искусственного интеллекта и технологий распознаваний государственных регистрационных с точностью распознавания 99,8% номеров автомобилей Республики Узбекистан;
- возможность разделения парковки на специальные зоны, с помощью алгоритма распознавания путем использования искусственного интеллекта и цифровых технологий;
- функционал распознавания вида топлива и фильтрация машин с ГБО;
- функционал белого и черного списка;
- безотказная круглогодичная работа;
- идентификация автотранспортного средства по регистрационному номеру;
- приём оплаты наличными/безналичными денежными средствами через паркоматы или онлайн через мобильные приложения;
- почасовую тарификацию пребывания автотранспортного средства на парковочной территории;
- получение с Заказчика информации по количеству проехавшего автотранспорта и оплаченных сумм в течение рабочего времени и по завершении рабочего дня по каждой въездной и выездной группе.
- в случае возникновения перебоев, отказов в работе Системы возможность ручного управления на въездных и выездных группах.

2. Список материалов и оборудования:

2.1. Въездная/выездная группа – 8 шт:

- Шлагбаумы
- Фотоэлемент
- Кабель и детектор магнитной петли
- ИДН

2.2. Камера распознавания ГРНЗ - 8 шт.

- Разрешение, не менее 2Мп
- Цифровое увеличение, не менее 8х
- Частота кадров, не менее 15FPS
- Электропитание 12V, PoE
- Степень защиты, не менее IP65

2.3. Камера обзорного видеонаблюдения – 8 шт.

- Разрешение, не менее 1Мп
- Частота кадров, не менее 15FPS
- Электропитание 12V, PoE
- Степень защиты, не менее IP65

2.4. Вызывная панель - 8 шт.

- Разрешение, не менее 1Мп
- Частота кадров, не менее 15FPS
- Сжатие G.711
- Микрофон
- Электропитание 12V, PoE

2.5. Шкаф Управления – 8- шт:

2.5.1. Модуль удалённого ввода-вывода:

- Дискретных входов, не менее 2
- Дискретных выводов, не менее 2
- Портов, не менее 1xEthernet

2.5.2. Коммутатор:

- Порты Ethernet с поддержкой PoE, не менее 8

- Интерфейс, 1 порт Ethernet

2.6. Шкаф серверный - 1 шт.:

- Высота не менее 12U
- Ширина 19 дюймов
- Навесное или напольное исполнение

2.7. Сервер - 1 шт.:

- Процессор, не менее 4 ядер по 3.0 Ггц
- Оперативная память, не менее DDR4, 16gb
- Графический адаптер, не менее GDDR4, 2gb
- Порты, не менее 1xUSB 3.0, 1xHDMI, 2xEthetnet
- Блок питания, не менее 600 Вт
- Корпус типа MidTower

2.8. Видеорегистратор - 1 шт.

- Порты Ethernet, не менее 1
- Портов HDMI, не менее 1
- Поддержка не менее 8 камер
- Жесткий диск, не менее 2 Тб

2.9. Маршрутизатор – 1 шт.

- Портов Ethernet, не менее 8
- Частота процессора, не менее 500 MHz
- Потребляемая мощность, не менее 12 Вт
- Корпус 19’ исполнения
- Высота корпуса 1U

2.10. Коммутатор – 1 шт.

- Порты Ethernet с поддержкой PoE, не менее 8

2.11. Сетевой фильтр – 1 шт.

- Портов, не менее 6 шт
- Рабочее напряжение, не менее 220 В
- Корпус 19’ исполнения
- Высота корпуса 1U

2.12. Источник бесперебойного питания – 1 шт.

- Макс. задаваемая мощность, не менее 600 Вт
- Время переключения, не менее 10мс
- Выходное напряжение, не менее 220В

3. Платежные системы

- Интеграция с провайдерами онлайн оплаты с возможностью QR оплаты
- Интеграция с провайдерами аутсорс платежных терминалов для оплаты наличными:

4. Установка QR табличек по территории:

- Рядом с банкоматами и лифтами, внутри здания
- На территории парковки, на въездах и выездах в парковку

5. Установка платежных терминалов по территории:

- Рядом с лифтами, внутри здания – 2 шт
- На территории парковки– 2 шт

6. Строительные монтажные работы

- Пропил асфальтного покрытия и постройка островка из бордюрного камня.
- Монтаж металлических стоек камер и знаков
- Заливка бетонных оснований для крепления шлагбаумов
- Заливка бетонных оснований для крепления шкафов управления

- Монтаж металлических шкафов управления внутри островка. Монтирование сетевого оборудования внутри и вызывных стоек снаружи шкафа.
- Монтаж шлагбаумов внутри островка.
- Монтаж камер фиксации и обзорных камер, фотоэлементов, знаков и инфо панелей на стойки внутри островка

7. Кабельные работы к каждому шлагбауму:

- прокладка кабеля из серверной в шкафы управления внутри островка;
- прокладка кабеля из шкафов управления в стойку для крепления камер;
- монтаж и подключение вызывной панели, на стойку/шкаф управления;
- прокладка кабеля из стойки шлагбаума в стойку крепления фотоэлемента;
- монтаж приёмной части фотоэлемента на стойку шлагбаума;
- прокладка кабеля РКГМ 2,5 индукционной петли из стойки шлагбаума в предварительно подготовленную штробу;
- прокладка кабеля ВВГ 3х2.5 от точки подключения эл. энергии в вызывную стойку;
- прокладка кабеля ВВГ 3х2.5 от точки подключения эл. энергии в серверный шкаф;
- прокладка кабеля FTP от серверного шкафа в операторскую;
- прокладка кабеля FTP от выездной стойки в стойку шлагбаума на выезде;
- прокладка кабеля FTP выездной стойки в стойку шлагбаума на въезде.

8.Система управления парковкой:

8.1. В операторской предусмотреть рабочие станции мониторинга и управления системой, которые должны обеспечить возможность:

- мониторинга всех зон контроля в реальном времени и просмотр записей;
- просмотр протоколов всех систем;
- администрирование систем, изменение настроек и режимов работы программного обеспечения;
- подготовка отчетов по системам, запись видеоматериалов для дальнейшего их анализа сторонними/внешними службами, или в качестве демонстрации-доказательства нарушителям;

8.2. Интерфейс оператора должен обеспечивать:

- визуализацию на экране компьютера информации (поступающей из контролеров) в интуитивно-понятной форме;
- выдачу им управляющих воздействий на исполнительные механизмы системы;
- введение управляющих воздействий с помощью клавиатуры или мыши с минимальными затратами времени;
- подробное обучение пользовательского интерфейса с указанием вида изображений, особенностей структурирования и отображения информации.

XI. Дополнительные требования к оказанию услуг:

1. Исполнитель должен иметь систему контроля качества оказываемых услуг, подтвержденную действующими сертификатами.

2. Наличие собственной или привлеченной электротехнической лаборатории на проведение электроизмерительных работ, аккредитованной (зарегистрированной) в соответствующих органах.

3. Исполнитель должен застраховать гражданскую ответственность, покрывающую риски возможного повреждения обслуживаемых инженерных систем и оборудования Здания. Стоимость страхового полиса (1 000 000 долларов США), действующего на весь период оказания услуг должна быть учтена в КП.

4. Наличие у Исполнителя (у привлеченных Исполнителем организаций) в штате

специалистов, аттестованных по ПТЭ и ПТБ при эксплуатации электроустановок потребителей, квалификация, опыт, наличие соответствующих допусков и компетенция которых позволяют осуществлять оказание услуг по предмету договора в полном соответствии с существующими требованиями и настоящим техническим заданием.

5. Наличие у Исполнителя (у привлеченных Исполнителем организаций) опыта, технической базы и программного обеспечения, для оказания услуг по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты, автоматизированных рабочих мест, интегрированных систем безопасности, контроля и управления доступом, построенных на оборудовании, указанном в техническом описании.

6. Предусмотреть в бюджете расходы на замену ламп светильников на фасаде Здания с привлечением альпинистов не реже 1 раза в квартал.

7. Предусмотреть в составе команды Исполнителя не менее 2-х разнорабочих, которые будут выполнять работы разного типа и вида (к примеру, замена капсул питьевой воды для куллеров, погрузка, перемещение, разгрузка и отгрузка разного вида предметов и т.п.).

8. Предусмотреть ежегодную дезинфекцию системы вентиляции всего Здания, а также очистку технологической вентиляции столовой от жировых отложений.

9. Расторжение контракта производится по обоюдному соглашению сторон. В случае возникновения несогласованности по расторжению контракта, сторона, инициирующая расторжение контракта, должна письменно уведомить другую сторону. В любом случае, процесс расторжения контракта должен происходить за период не менее 3-х месяцев и в период времени обе стороны обязаны исполнять все обязательства и требования по контракту в полном объёме.

Boshqaruv Raisi o'rinbosari: **D.Umarov**

kelishuvchilar: A.Xasanov, K.Matyakubov

https://hujjat.sqb.uz/?pin=uP84jY66&id=9fc6cf01-2139-4b47-9920-7a5d19106cff