**“ТАСДИҚЛАЙМАН”**

**Юнусобод кичик саноат зонаси бўйича**

**энг яхши таклифлар асосида**

**инвесторларни танлаб олиш комиссияси**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б.А. Шакиров**

2025 йил “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЮНУСОБОД КИЧИК САНОАТ ЗОНАСИ ҲУДУДИДА**

**ҚУРИЛИШ ИШЛАРИНИ АМАЛГА ОШИРИШ ЛОЙИҲАСИНИ ЮЗАСИДАН ЭНГ ЯХШИ ТАКЛИФЛАР АСОСИДА**

**ҲАМКОР ИНВЕСТОРНИ ТАНЛАБ ОЛИШГА ДОИР**

**ТЕХНИК ШАРТЛАР**

Тошкент шаҳри – 2025 йил.

| **Т/р** | **Бўлимлар** | **Асосий маълумотлар ва талаблар** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Буюртмачи.** | “Тошкент Инвест компанияси” акциядорлик жамияти (кейинги ўринларда — Компания). |
| **2.** | **Алоқа маълумотлари.** | Телефон: +998 (71) 210-02-61,  E-mail: [info@tashkentinvest.com](mailto:info@tashkentinvest.com) |
| **3.** | **Ишларни бажариш учун асос.** | Вазирлар Маҳкамасининг 2024 йил 9 августдаги “Тошкент шаҳрининг Юнусобод туманини ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш ҳамда аҳоли турмуш даражасини янада яхшилашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги 495-сонли қарори. |
| **4.** | **Қурилиш тури.** | Юнусобод кичик саноат зонаси ҳудудида қурилиш ишларини амалга ошириш лойиҳаси (кейинги ўринларда — Лойиҳа) доирасида янги қурилиш. |
| **5.** | **Лойиҳа мақсади.** | Юнусобод кичик саноат зонаси ҳудудида қурилиш ишларини амалга ошириш лойиҳаси юзасидан энг яхши таклифлар асосида ҳамкор инвесторни танлаб олиш. |
| **6.** | **Молиялаш манбаси.** | Лойиҳа доирасида Ҳамкор инвестор (кейинги ўрин — Инвестор) ва Компания ўртасида тузиладиган масъулияти чекланган жамият шаклидаги хўжалик юритувчи субъектнинг (кейинги ўринларда — Жамият) устав капитали қуйидаги тартибда шакллантирилади:  Компания ер участкаларини баҳоланган қиймати ва баҳолаш жараёнидаги харажатлари миқдорида;  Инвестор қурилиш ишларини молиялаштишга етарли харажатлари миқдорда ўз маблағларини Жамият устав фондига киритиш йўли билан. Бунда, Инвесторнинг жамиятидаги улуши камида 51% ташкил этиш таъминланади.  Дастлабки босқичда лойиҳа амалга оширилиши режалаштирилган жами 16,39 Га ер участкасидан 0,8528 Га ер участкасига нисбатан лойиҳани амалга оширишда иштирок этиш ҳуқуқининг бошланғич баҳоси аниқланади.  Келгусида, яна қайтадан танлов ўтказиш талаб этилмаган ҳолда, қолган 15,5372 Га ер участкаси Юнусобод кичик саноат зонасининг мастер-режаси асосида қуйидагилар бажарилади;  -босқичма-босқич ер участкасини бўшатиш;  -бўшатилган ер участкаларининг ижара хуқуқининг бозор кийматини ва уни баҳолашга кетган харажатлар қийматини аниқлаш;  - бўшатилган ер участкаларининг ижара хуқуқининг баҳоланган қиймати миқдорида Компаниянинг Жамиятдаги улуши ва шу қийматдан кам бўлмаган миқдорда Инвестор ўз маблағларини Жамиятнинг устав капиталига киритиши орқали Жамиятнинг устав капитали босқичма-босқич ошириб борилади. |
| **7.** | **Инвестор номи.** | Энг яхши таклифлар асосида танлаб олиш (кейинги ўринларда — Танлов) натижаларига кўра аниқланади. |
| **8.** | **Лойиҳани амалга ошириш муддати.** | Хар бир босқич учун 2 йилдан ошмаган муддатда. |
| **9.** | **Лойиҳа манзили.** | Тошкент шаҳри, Юнусобод тумани, Боғишамол кўчаси, 160 уй. |
| **10.** | **Ҳамкорлик модели.** | 1. Компания:  дастлаб, 0,8528 Га ер участкасининг ижара ҳуқуқи билан иштирок этиш;  қолган 15,5372 Га ер участкаси Юнусобод кичик саноат зонасининг мастер-режаси асосида қуйдагилар бажарилади;  -босқичма-босқич ер участкасини бўшатиш;  -бўшатилган ер участкаларини ижара хуқуқининг бозор кийматини ва уни баҳолашга кетган харажатларни қийматини аниқлаш;  - бўшатилган ер участкаларининг ижара хуқуқининг баҳоланган қиймати миқдорида Компаниянинг Жамиятдаги улуши ва шу қийматдан кам бўлмаган миқдорда Инвестор ўз маблағларини Жамиятнинг устав капиталига киритиши орқали Жамиятнинг устав капитали босқичма-босқич ошириб борилади.  2. Инвестор:  Лойиҳани молиялаштиришда иштирок этиш;  ҳудудни ободонлаштириш ва ички инфратузилмани таъминлаш (автотураргоҳ, коммуникациялар);  Жамиятнинг шаклланадиган устав фондига асосан Жамиятнинг кундалик фаолияти билан боғлиқ масалаларни якка тартибда юритиш;  Жамият ташкил этилган санадан бошлаб 24 ой муддатда Компания улушини баҳоланган нархларда бироқ хар бир босқичдаги ер участкасининг бахоланган қийматидан кам бўлмаган миқдорда пул маблағлари эвазига сотиб олиш. |
| **11.** | **Лойиҳа қиймати.** | Тахминий лойиҳа қиймати — 175 440 000 000 сўм (13,6 млн. АҚШ доллари эквиваленти), шундан:  29 383 м² ×5 160 000/м² (400/м²- АҚШ доллари) =151 616 280 000 сўм (11 753 200 АҚШ доллари эквиваленти) (бинo) инфратузилма ва қурилиш харажатлари;  Лойиҳа доирасида қуриладиган объект(лар)нинг (кейинги ўринларда — Объект) 1 м2 энг юқори якуний  қиймати — 8 385 000 сўм (**650 АҚШ доллари** эквиваленти) ташкил этиши лозим.  Кейинги босқичларда Объектнинг 1 м2 нинг энг юқори якуний сотиш қийматига Компания билан келишган ҳолда ўзгартириш киритилади. |
| **12.** | **Объектнинг асосий техник кўрсаткичлари.** | 1. Ер участкаси:  объект қурилиши ости майдони — 0,506 га (5 060 м²);  объектга туташ ҳудуд — 3 468 м² (18 та ўринли автотураргоҳ ўрнини ўз ичига олган).  2. Объект:  қаватлар сони — 5 қават + ертўла;  қаватлараро тўсинларнинг юк кўтариш қобилияти — амалдаги шаҳарсозлик талабларига мувофиқ;  жами майдони — **тахминан** 29 383 м² (ҳар бир  қават – 4 898 м²);  мақсади — ишлаб чиқариш, омборхона ва маъмурий қисм.  3. Инфратузилма:  ички муҳандислик-коммуникация тармоқлари — ичимлик суви, электр (юқори ва паст кучланиш) ва газ таъминоти, сувоқава ва шиша толали интернет алоқаси тармоғи;  ёнғиндан огоҳлантириш ва қўриқлаш (сигнализация) ҳамда ҳаво айланиш тизими;  энергия тежовчи ускуналар — қуёш панеллари. |
| **13.** | **Танлов иштирокчисининг худди шундай лойиҳаларда иштирок этганлиги тажрибаси.** | Сўнгги 5 йилда қурилиш лойиҳасини амалга оширган бўлиши лозим. |
| **14.** | **Рақобатбардошлик ва экологик меъзонларга қўйиладиган талаблар.** | 1. Лойиҳа доирасида имконият даражасида Ўзбекистон Республикаси ҳудудида ишлаб чиқариладиган материаллар ва ускуналардан фойдаланиш тавсия этилади.  2. Қурилиш ишлари қонунчилик ҳужжатлари, шаҳарсозлик талаблари, саноатда хавфсизлик, санитария ва экологик талабларга жавоб бериши лозим.  3. Атроф-муҳитга таъсирни камайтириш бўйича талаблар:  чиқиндиларни тўғри бошқариш;  зарарли чиқиндилар ва газлар чиқарилишини камайтириш. |
| **15.** | **Ҳудудни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштиришгақўйиладиган талаблар.** | Лойиҳа доирасида тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатлари асосида қуйидагиларни амалга оширишни назарда тутиш лозим:  асфальтобетон ётқизилган йўлларни қурилиши;  кўп йиллик ўсимликлардан фойдаланган ҳолда ҳудудни комплекс кўкаламзорлаштириш;  гулзорлар ташкил этиш;  дарахт ва ўсимликлар учун томчилаб суғориш тизимини ўрнатиш;  ҳар бир дарахт учун соя майдони камида 4 м² бўлган дарахтлар экиш;  кўча мебеллари ва кичик архитектура шаклларини ўрнатиш;  асфальтобетон ётқизилган очиқ автотураргоҳ қуриш;  соябонлар ва электромобиллар учун қувватлаш станцияларини жойлаштириш;  автоматик эшиклар ва автоматлаштирилган кириш тизимига эга бўлган бутунлай ёпиқ тўсиқ қуриш;  тамаки чекувчилар учун махсус жойлар жиҳозлаш;  урналар, скамейкалар, йўналиш кўрсатгичлар каби кичик архитектура шаклларини ўрнатиш. |
| **16.** | **Қурилиш ишларида қўлланиладиган конструкциялар ва материалларга асосий талаблар.** | 1. Ишлатиладиган материаллар экологик хавфсиз, мустаҳкам ва энергия тежовчи бўлиши керак.  2. Қўлланиладиган материаллар — бетон, пўлат, ғишт, ойна, иссиқлик ўтказмайдиган моддалар (утеплители).  3. Таянч конструкцияси Ўзбекистоннинг сейсмик харитасига кўра 7–9 баллли зона талабларини ҳисобга олган ҳолда қуйидагиларга мувофиқ ўрнатилади:  ШНК 2.01.03;  СНиП II-7-81\* – Сейсмик районларда қурилиш;  СНиП 2.02.05-95 – Фундаментларнинг динамик юкламалари;  КМК 2.01.07-96 – Юкламалар ва таъсирлар;  КМК 2.01.03-19 – Сейсмик ҳудудларда қурилиш;  ШНК 2.02.01-98 – Бино ва иншоотларнинг пойдеворлари;  КМК 2.09.03-02 – Саноат корхоналари иншоотлари;  ШНК 2.01.02.04 – Бино ва иншоотларнинг ёнғин хавфсизлиги;  КМК 2.03.01-96 – Бетон ва темирбетон конструкциялар;  ШНК 2.03.05-13 – Металл конструкциялар.  4. Колонналар қадами – асосийси ва пролёт лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ.  5. Ташқи деворлар ва том – ёнғинга чидамли материалдан, масалан, сэндвич панеллардан тайёрланиши керак.  6. Ойналар – алюминий профиллардан, бир қаватли шишадан ўрнатилиши лозим.  7. Эшиклар – амалдаги саноат биноларига оид меъёрлар ва ёнғин хавфсизлиги қоидаларига мувофиқ ўрнатилиши шарт.  8. Дарвозалар – автоматик ҳаракат механизмларга эга бўлиши керак.  9. Поллар – саноатда қўлланиладиган мустаҳкамлаштирилган полимер материаллардан тайёрланган, чанг чиқармайдиган қилиб ишлаб чиқилиши керак. Юк кўтариш қобилияти амалдаги шаҳарсозлик талабларига мувофиқ.  10. Муҳандислик-коммуникация тармоқларини деворлар орасида ўтказишда изоляция ва ёнғин хавфсизлиги талаблари инобатга олиниши лозим.  11. Офис майдонлари – ишлаб чиқариш биносида жойлаштирилиши мумкин.  12. Чиқиндиларни йиғиш жойи махсус жиҳозланиши керак. |
| **17.** | **Муҳандислик ва технологик жиҳозларга қўйиладиган асосий талаблар.** | Лойиҳа доирасида тегишли лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ фойдаланиладиган барча жиҳозлар, қурилмалар ва материаллар тегишли паспортлар, фойдаланишга рухсатномалар ва сертификатларга эга бўлиши шарт. |
| **18.** | **Хавфсизлик режими ва меҳнат гигиенасига қўйиладиган талаблар** | Лойиҳа доирасида хавфсизлик режими ва меҳнат гигиенаси тегишли лойиҳа-смета ҳужжатлари “Ходимлар меҳнати муҳофазасини ташкил этиш ва меҳнат шартлари” бўлимига мувофиқ таъминланиши лозим.  1. Меҳнат хавфсизлигини таъминлаш мақсадида хавф-хатар ва таваккалчиликларни олдини олишга қўйиладиган талаблар:  ишни бошлашдан олдин эҳтимолий хавф-хатарлар (масалан, кимёвий моддалар, электр жиҳозлари, юқори ҳарорат, механик ускуналар) бўйича ходимлар соғлиғи ва хавфсизлигига таҳдидларни олдини олиш чоралари кўрилиши зарур;  физик, кимёвий ва биологик омилларнинг ишчи шахсларга таъсирини минималлаштириш чоралари кўрилиши керак. |
| **19.** | **Атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бўйича талаблар.** | Ишлар бажарилиши жараёнида қуйидагиларни назарда тутиш лозим:  атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва экологик хавфсизликни таъминлашга қаратилган чора-тадбирлар;  экологик меъёр ва қоидаларни инобатга олиш;  очиқ ва ифлосланган сувлар ва чиқиндиларни самарали бошқариш чораларини кўриш;  заруратга кўра, амалдаги норматив ҳужжатлар талабларига мувофиқ равишда ҳудудни ободонлаштириш ишларини амалга ошириш. |
| **20.** | **Инвесторга нисбатан талаблар.** | 1. Ўхшаш объектларни қуриш тажрибаси мавжудлиги:  Инвестор, унинг таъсисчиси (иштирокчиси) ёки унинг ҳар қандай шўъба корхонаси, асосий компанияси, у боғлиқ бўлган ва (ёки) у томонидан жалб қилинган лойиҳалаштириш ва қурилиш ташкилотига нисбатан охирги 5 (беш) йил ичида мутаносиб янги қурилиши режалаштирилган объектлар умумий майдонининг камида 10 (ўн) фоизи миқдорида қурилиш тажрибасига эга эканлиги тўғрисидаги малака талаби қўйилади;  2. Мутахассисларининг малакаси:  Инвестор архитектура ва қурилиш конструкциялари, муҳандислик-коммуникация тармоқлари (электр таъминоти, сув таъминоти, иситиш, шамоллатиш, сувоқава), ёнғин хавфсизлиги ва меҳнат муҳофазаси, қурилиш технологиялари ва лойиҳа бошқаруви соҳаларда тажрибага эга бўлган малакали мутахассисларга эга бўлиши шарт;  ҳар бир жамоа аъзоси учун уларнинг малакаси, иш тажрибаси ва ўхшаш лойиҳаларда иштирок этганини тасдиқловчи ҳужжатлар тақдим этилиши керак;  Лойиҳани амалга ошириш учун жавобгар бўлган бош муҳандис мавжудлиги;  иш тажрибасига эга бўлган энергетиклар, технологлар, қурувчилар ва шу каби ходимлар мавжудлиги.  3. Лойиҳа доирасида Инвестор қуйидаги стандартларга амал қилиши шарт:  Ўзбекистон Республикасининг амалдаги қурилиш стандартларига;  ҳалқаро стандартларга — ISO 9001:2015;  O‘zDST, СНиП, ГОСТ ва қурилиш соҳасидаги бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатларга;  ишларни замонавий технологиялар ва инновацион ечимлардан фойдаланган ҳолда, шу жумладан, энергия самарадорлигини, экологик хавфсизлик ва меҳнат муҳофазасини таъминлашга.  4. Инвестор қурилиш ишларининг лойиҳа-смета ҳужжатларига мувофиқ тарзда амалга оширилишини назорат қилиш учун тегишли давлат ҳамда муаллифлик назоратини ташкиллаштириш чораларини кўриши лозим. |
| **21.** | **Ишлар натижаларини топшириш ва қабул қилиш тартиби.** | 1. Лойиҳа доирасида ишларини натижаларини топшириш ва қабул қилиш қонунчилик ҳужжатларига мувофиқ қуйидагиларни ўз ичига олади:  оралиқ босқичларни топширишни;  ишларнинг ҳар бир босқичи бўйича топшириш-қабул ҳужжатларини расмийлаштиришни;  топшириш-қабул ҳужжатларини тўлиқ тўпламини якуний расмийлаштириш ва топшириш.  2. Ҳар бир топшириш-қабул ҳужжатлари қуйидагилар билан бирга расмийлаштирилиши шарт:  бажарилган ишлар рўйхати;  ҳисобот ҳужжатлари ва тушунтириш ёзувлари;  ваколатли шахслар имзолари ва муҳрлари. |
| **22.** | **Ишлар натижалари бўйича сифат кафолати муддатига қўйиладиган талаблар.** | 1. Инвестор Лойиҳа доирасидаги барча турдаги ишларга кафолат берилишини ташкиллаштириш мажбуриятини олади.  Лойиҳа доирасидаги барча турдаги ишлар учун камида 5 йилллик кафолат муддати белгиланиши лозим.  2. Кафолат муддати давомида хатоликлар, камчиликлар ёки бузилишлар аниқланган тақдирда, уларни бажарувчи томонидан ўз ҳисобидан ва тегишли шартномалар қиймати доирасида бартараф этилиши шарт. |

**24 июнь 2025йидаги Тошкeнт шаҳри ҳокимининг 450-14-0-Q/25 қарорига асосан “Юнусобод кичик саноат зонасининг мавжуд ер майдонидан самарали фойдаланишни ташкил этиш чора-тадбирлари ҳақида” Юнусобод кичик саноат зонасининг инвесторларни танлаб олиш комиссия аъзолари:**

**“Тошкент Инвест компанияси” АЖ**

**бошқарув раиси ўринбосари Р. Кодиров**

**Кадастр агентлигининг**

**Тошкент шаҳар**

**бошқармаси бошлиғи M.Файзуллаев**

**Тошкент шаҳар қурилиш**

**бош бошқармаси бошлиғи А.Худойназаров**

**Комиссия аъзолари:**

**Davlat aktivlarini boshqarish**

**Agentligining Toshkent**

**shahar boshqarmasi boshlig‘i А. Раззоков**

**“Тошкент Инвест компанияси” АЖ**

**Департамент директори Д. Юнусов**

**Тошкент шаҳар кичик ва ёшлар**

**саноат зоналарини бошқариш**

**дирекцияси директори в.б И. Усманов**

**Тошкент шаҳар кичик ва ёшлар**

**саноат зоналарини бошқариш**

**дирекцияси бош муҳандиси Р. Салимбоев**

**“Тошкент Инвест компанияси” АЖ**

**масъул ходими – *Комиссия* *котиби* Ў. Тўхтасинов**