



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VAZIRLIGI  
«SHAHARSOZLIK HUJJATLARI EKSPERTIZASI»  
DAVLAT UNITAR KORXONASI

Тошкент шаҳри

Toshkent shahar, 100011, Abay ko'ch., 6-uy Tel: +998 71 244-25-67, Faks: +998 71 244-25-66, e-mail:  
dav\_ekspertiza@mail.ru www.mc.uz [www.mc.uz](http://www.mc.uz)

Holati: Ijobiy

Direktor: SHOBUTAEV BOBIR A

Sana:17-11-2022 yil



**Yig'ma ekspert xulosasi № 74341**

**Obyekt nomi** «Toshkent shahar, Mirobod tumani, "Tolariq" MFY binosini ta'mirlash»

**Buyurtmachi** - Toshkent shahar hokimiyati "Yagona buyurtmachi xizmati" IK.

**Bosh loyihachi** - "Elegant Project" MChJ.

**Litsenziya** AL-001404-son, 30.11.2021 y. Qurilish vazirligi.

**Moliyalashtirish manbai** - Mahalliy byudjet mablag'lari hisobidan.

**Bosh pudratchi** - Tanlov asosida aniqlanadi.

**Qurilish turi** Mukammal ta'mirlash.

**Murojaat raqami:** № 70871

**1. Loyihalash uchun asos**

O`zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 25-oktabrdagi PQ-408-son Qarori.

Xalq Deputatlari Toshkent shahar kengashining 31.10.2022-yildagi VI-72-281-14-0-K/22-son qarori

Toshkent shahar Hokimining 01.11.2022-yildagi 1126-14-0-Q/22-son qarori.

Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2022-yil 11-noyabrdagi 1726-1726273-54366-son "Arxitektura rejalashtirish topshirig'i" (joylashtirish va muhandislik tarmoqlarini loyihalashtirish uchun).

2022-yilda Toshkent shahar hokimining birinchi o'rinbosari tomonidan tasdiqlangan, Mirobod tuman hokimligi va "Tolariq" MFY raisi bilan kelishilgan loyihalash topshirig'i.

2022-yilda buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan nuqson dalolatnomasi.

"Orginal" MChJ tomonidan 2022-yilda berilgan binolar joriy holati bo'yicha yuk ko'taruvchi qurilish kostrksiyalarini texnik instrumental va laboratoriya tadqiqotlar xulosasi.

Toshkent shahar hokimiyati "Yagona buyurtmachi xizmati" IKning 14.11.2022-yildagi 4-4975-son xati.

**2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar**

Loyiha tarkibiy bayoniga ko'ra «Ishchi loyiha» bo'yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:

- arxitektura va qurilish loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- elektr ta'minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- tashqi elektr ta'minoti va tashqi elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- yong'indan xabarlash tizimlari loyihasi bo'yicha chizmalar;

- suv va oqova suv tarmoqlari tizimlarining loyihaviy yechimlari bo'yicha chizmalar;
- videokuzatuv tizimi loyihasi bo'yicha chizmalar;
- havoni almashtirish, shamollatish tizimlari, isitish tizimining loyiha yechimlari bo'yicha chizmalar;
- qurilish xarajatlarining umumiy smeta hisob-kitoblari.

### **3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni**

#### ***Qurilish maydonining o'ziga xos xususiyatlari***

- Tuproqning muzlash chuqurligi-0,7 metr;
- Qurilish maydoning zilzilabardoshligi-8 ball.
- Me'yoriy qor qatlami vazni-50kg/m<sup>2</sup>.
- Me'yoriy shamol bosimi-38kg/m<sup>2</sup>
- Standart shamol bosimi-45kg/m<sup>2</sup>.

#### **Bosh reja va arxitektura yechimlari.**

Loyihalashtirilayotgan mahalla idora binosi Toshkent shahar, Mirobod tumani, Quyliq-4 mavzesi "Tolariq" MFY hududida joylashgan loyiha buyicha mavjud binoni mukammal ta'mirlash ishlari bajariladi.

Mukammal ta'mirlashga mo'ljallangan bino atrofi va hududi obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlari, yo'llar va maydonchalar asfalt va beton bruschatkalar bilan qoplanadi, irrigatsiya ariqlari o'rnatiladi, kichik arxitektura shakllari o'rnatiladi va metall panjarali devorlar bilan o'raladi.

Mahalla fuqarolar yigini binosi 1 qavati yerto'lasiz, to'rtburchak shaklda, o'lchamlari 28,5 x 9.4 metr, o'qlari 1-8 / A-B, xonalar balandligi 3.0m. (poldan shiftgacha) loyihalash topshirig'iga asosan binoda: ichki xonalarni o'lchamlarini o'zgartirish ishlari ichki devorlarni bazilarini olib tashlash o'rniga yangi devorlar g'isht va gipskartondan o'rnatish, eshik romlarni almashtirish, devorlarni yukori sifatli suvli emulsiya buyogi bilan buyash, shiftlarini gipskarton bilan koplash xojatxonalarni sapol plitkalar bilan qoplash pardozlash ishlari, pollarni tarket va keramogranit plitkalar bilan almashtirish.

Binoning tashqi qismini qum sement qorishmasi bilan suvash, travertin usulida bo'yash, kirish qismida pandus va xromli tutqichlar o'rnatiladi. Karniz qismini alyukabond bilan qoplanadi.

Binoning tom kismi yog'och konstruktsiya ustidan metall profnastil tunukalar bilan qoplanadi.

Bino atrofi eni 1.5m bo'lgan beton yulakcha bilan o'raladi.

#### ***Yong'inga qarshi texnik yechimlar:***

Binoning yong'inga chidamlilik darajasi II tipga mansub.

Konstruktiv yong'in xavf sinfi -C1.

Binolarning funksional yong'in xavfi bo'yicha tasnifiga ko'ra F4.3 sinfiga tegishli.

Favqulotda chiqishlar soni standart talablariga javob beradi.

Devorlar va shiftlar yonmaydigan materiallar bilan bezatilgan.

Loyihada avtomatik yong'in signalizatsiyasi va odamlarni yong'indan ogohlantirish tizimi hamda "CHIQISH" belgilari bilan jihozlangan.

#### ***Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.***

Binoning yakuniy smeta xarajatlari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi

261-son qarori hamda ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga asosan ishlab chiqilgan.

Loyiha tashkiloti tomonidan hisoblab aniqlangan binoning ekspertiza ko'rigiga qadar dastlabki narxi buyurtmachining boshqa xarajatlarsiz va 15% QQS bilan hisoblanganda -1 588 283,155 ming so'mni tashkil qiladi.

#### **4. Loyihalanayotgan ob'ektning muhandislik ta'minoti:**

Loyihalanayotgan binolarning kelishilgan va tasdiqlangan loyihalash topshirig'iga hamda tegishli manfaatdor tashkilotlar tomonidan taqdim qilingan texnik shartlarga asosan, elektr ta'minoti va elektr yoritish, tashqi elektr ta'minoti va tashqi elektr yoritish, yong'in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari, havoni almashtirish, shamollatish tizimlari, isitish tizimlari, videokuzatuv tizimi loyihada ko'zda tutilgan.

Eslatma: Buyurtmachi tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son qarori talablariga rioya qilinsin. Obyekt bo'yicha muhandislik tarmoqlariga ulanish va ulardan foydalanish bo'yicha tegishli manfaatdor xizmat ko'rsatuvchi tashkilotlar bilan loyiha kelishilsin.

#### **5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.**

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar mahkamasining 20.04.2022-yildagi 200-son qarori talablariga rioya qilinsin va ushbu qarorga asosan Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi "Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo'yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining" Xulosasi olinsin.

Loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo'shimcha taklif va e'tirozlari mavjud emas.

#### **6. Ekspertiza natijalari.**

Ekspertizaga taqdim etilgan ishchi loyihasi va smeta xarajatlari ko'rib chiqildi.

Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritildi.

-ekspertiza tekshiruvini hamda ishchi loyihadagi qisman tuzatishlar bo'yicha smeta xarajatlarini joriy narxlarda qayta hisoblash natijasida QQS bilan hisoblanganda -212 758,730 ming so'mga kamaytirildi.

Ishchi loyihaning dastlabki smeta xarajatlari hisob-kitobining kamaytirilishi yoki pasayganligi resurs smeta me'yorlari, mashina va mexanizmlarning narxlarini, qurilish materiallarining narxi hamda boshqa xarajatlarni aniqlashtirish natijasida o'zgartirildi.

Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o'rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha-smeta hujjatlarini o'zgartirish talabi qo'yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va loyiha-smeta hujjatlari buyurtmachiga to'liq tuzatishlarsiz berilsa hamda ekspertiza xulosasidagi talablar bajarilmasa ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

Shartnoma bo'yicha import texnologik uskunalarni sotib olish va yetkazib berish xarajatlari va u bilan bog'liq xarajatlari shaharsozlik hujjatlari ekspertizasidan o'tkazilmadi.

Buyurtmachi obyekt bo'yicha o'rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 2021-yil 22-apreldagi O'zbekiston Respublikasining "Davlat xaridlari to'g'risida"gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi "Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining yoqilg'i-energitika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi PQ-4779-son qarori va QMQ 2.01.04-18 "Qurilish issiqlik texnikasi" talablariga to'liq rioya qilishsin va energiya tejankor materiallardan

foydalanilsin.

Buyurtmachi, texnologik jihozlar o'rnatgandan so'ng, obyekt foydalanishga topshirilganiga qadar, mazkur obyekt ro'yhatga olinib, "Sanoat xavfsizlik inspeksiyasi" bilan kelishilsin.

Buyurtmachi, loyiha muallifi va pudrat tashkilotlari Mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga hamda yong'in xavfsizligiga rioya qilinsin.

Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 7-sentabrdagi 541-son qarori talablariga asosan Toshkent shahar Ekologiya va atrof muhitni muhofaza qilish boshqarmasi Davlat ekologik ekspertiza xulosasi olinsin va O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 255-son qarori talablariga rioya etilsin.

Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko'ra "Nazorat o'lchovi" natijalari bo'yicha aniqlanadi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022-yil 20-apreldagi 200-son qarorlari talablariga qat'iy rioya qilingan holda buyurtmachi loyiha-smeta hujjatlarini tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda tegishli manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-son qarorining 29-bandiga asosan ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qaroriga asosan Buyurtmachi qurilishi markazlashtirilgan manbalar hisobiga moliyalashtiriladigan obyektlar boshlang'ich qiymati Davlat statistika qo'mitasining rasmiy saytiga (stat.uz) qo'yib boriladigan qurilish materiallarining joriy narxlari, mashina va mexanizmlar xizmati uchun o'rtacha narxlar hamda o'rtacha ish haqidan foydalangan holda shakllantiradi. Bundan tashqari, Buyurtmachi pudrat ishlari va qurilish materiallari bozorida marketing tadqiqotlarini o'tkazish, resurslarning davriy o'rtacha narxlarini tasdiqlash huquqiga egaligi belgilangan. Ushbu qarorning 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida "Mualliflik nazorati"ni amalga oshirilishini ta'minlaydi.

## **7. Xulosalar.**

Ekspertiza natijalarini hisobga olgan holda "Toshkent shahar, Mirobod tumani, "Tolariq" MFY binosini ta'mirlash" ishlarini amalga oshirish bo'yicha tayyorlangan smeta hujjatlari kelgusida ko'rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etilayotgan cheklangan qiymat miqdori, buyurtmachning boshqa xarajatlarisiz 15% QQS bilan hisoblanganda 1 375 524,425 ming so'mni tashkil etadi. Jumladan:

- qurilish materiallari va mahsulotlari, konstruktsiyalar hamda uskunalar uchun sarflanadigan transport xarajatlari bilan birgalikdagi xarajatlar- 540 670,232 ming so'mni;
- asosiy oylik uchun ijtimoiy sug'urta to'lovlari xarajatlari bilan hisoblanganda - 253 568,723 ming so'mni;
- mashina va mexanizmlar uchun sarflanadigan xarajatlar- 51 895,068 ming so'mni;
- jihozlarning ro'yxati (texnologik vositalar) va mebel inventar jihozlar-200 031,490 ming so'mni;
- obyektning sug'irtalash xarajatlari- 3 815,337 ming so'mni;
- pudratchining boshqa xarajatlari (17,27%)-146 127,346 ming so'mni;
- qo'shimcha qiymat solig'i (15 %)- 179 416,229 ming so'mni tashkil etadi.

Bundan tashqari "Shaffof qurilish" MAT (0,05%)-687,762 ming so'mni tashkil etadi.

Tavsiya etilayotgan cheklangan qiymat miqdori buyurtmachi va pudratchi o'rtasida shartnoma tuzishga asos bo'la olmaydi.

O'zbekiston Respublikasining 22.04.2021 yildagi 684-son Qonuni va O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 31.01.2022 yildagi 46-son qarori va ShNQ 4.01.16-09 me'yorlariga muvofiq obyektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi. Tasdiqlash uchun tavsiya etilgan yangi qurilish ishlari narxi cheklangan qiymat hisoblanib, asosiy qarorni buyurtmachi va bosh pudrat korxonasi tomonidan shartnomaviy munosabatlar orqali amalga oshiriladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 25.07.2022-yildagi yildagi PQ-332-son Qarori ijrosini ta'minlash maqsadida, obyektning cheklangan qiymati buyurtmachi tomonidan O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiy taraqqiyot va kambag'allikni qisqartirish vazirligi huzuridagi "Loyihalarni va import kontraktlarni kompleks ekspertiza qilish markazi" DUKning ijobiy xulosasini hisobga olgan holda aniqlanadi. Ushbu qaror 2-ilovasining 1-bob, 4-bandiga asosan- "Binolar, inshootlar va muhandislik kommunikatsiyalarini kapital qurish va ta'mirlash bo'yicha tovarlarning (ishlarning, xizmatlarning) davlat xaridini amalga oshirish uchun xarid qilish hujjatlari Markazga texnik topshiriq shaklida loyiha-smeta hujjatlari bilan birgalikda kiritiladi va ulardagi tovarlar (ishlar, xizmatlar) hajmlari va narx parametrlarining asosliliigi yuzasidan ekspertizadan o'tkaziladi.

Ishtirokchi ekspertlar: Gulyamov N., Olxovskaya V.

**Bosh mutaxassis:** Mardonov Shoxrux Isroil o'g'li

**Ishtirokchi ekspertlar:**

Narmuxamedov Ilxom Nigmatovich

ADJIGAFAROVA REMZIYE ABLAYEVNA

Atabayev Daniyar Baxtiyarovich

Sagatov Mirabid XXX 529555046

Vakurova Irina Vladimirovna

RAXIMOV DILMUROD TAIROVICH