

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ (ToR)

к открытому публичному тендеру на выполнение ремонтно-отделочных и локальных санитарно-технических работ в помещениях второго этажа здания по адресу:
г. Тирасполь, ул. Свердлова, 57

Заказчик	НП «Академия открытого образования»
Проект	«Центр зелёной энергетики (Green Energy Hub)»
Вид закупки	Открытый публичный тендер
Срок завершения работ	не позднее 25 сентября 2026 года
Крайний срок подачи предложений	21 августа 2026 года 12.00

1. Общая информация

В рамках реализации проекта «Центр зелёной энергетики (Green Energy Hub)» НП «Академия открытого образования» объявляет открытый публичный тендер на выполнение ремонтно-отделочных и локальных санитарно-технических работ в помещениях второго этажа здания по адресу: г. Тирасполь, ул. Свердлова, 57.

Green Energy Hub — это центр экспертизы, обучения и укрепления местного потенциала в области энергоэффективности и возобновляемых источников энергии, созданный при технической и финансовой поддержке Программы развития Организации Объединённых Наций (ПРООН), Швеции и Великобритании в рамках проекта «Развитие экспортного потенциала на берегах Днестра (AdTrade)».

Цель работ — привести помещения в надлежащее техническое, санитарное и эстетическое состояние для размещения сотрудников, проведения консультаций, обучения, встреч и демонстрационных мероприятий Green Energy Hub.

2. Предмет и основные условия закупки

- Исполнитель самостоятельно закупает, доставляет, разгружает, поднимает на второй этаж, хранит и использует все материалы, изделия, комплектующие, крепёжные и расходные материалы, необходимые для выполнения работ.

- Все материалы и изделия должны быть новыми, ранее не использовавшимися, пригодными для применения в общественных и офисных помещениях.

- Стоимость предложения должна включать работы, материалы, оборудование и инструменты, доставку, погрузочно-разгрузочные операции, подъём, уборку, вывоз строительного мусора, и иные расходы Исполнителя.

- Оплата производится по фактически выполненным и обмеренным объемам по фиксированным единичным расценкам, указанным в ценовом предложении, но не выше общего лимита договора.

- Ориентировочные объёмы, указанные в ведомости, используются всеми участниками для расчёта и сопоставления предложений. Уточнение фактических объёмов не изменяет согласованные единичные расценки.

- До подачи предложения участник обязан осмотреть объект. Осмотр проводится по предварительному согласованию с контактным лицом Заказчика.

- Участник вправе предложить технически эквивалентные материалы с характеристиками не хуже установленных Техническим заданием. Замена материалов после заключения договора допускается только с предварительного письменного согласия Заказчика.

3. Ведомость объёмов работ и порядок её уточнения

Участник обязан заполнить ценовую форму, приведённую в Приложении 1, без изменения наименований работ, единиц измерения и ориентировочных объёмов.

На основании обязательного осмотра участник дополнительно прилагает разработанную им ведомость объёмов работ, содержащую результаты обмеров, перечень необходимых материалов, ориентировочный расход и пояснения по выявленным дефектам. Такая ведомость носит уточняющий характер и не заменяет обязательную ценовую форму Заказчика.

После заключения договора Исполнитель совместно с Заказчиком проводит контрольные обмеры. Результаты оформляются актом обмера/дефектной ведомостью. Работы и закупки, выходящие за пределы согласованного объёма или изменяющие общую стоимость договора, выполняются только после предварительного письменного согласования и оформления дополнительного соглашения.

Расход чистовых материалов рассчитывается с учётом технологического запаса: для линолеума и аналогичных рулонных покрытий — до 10%; для керамической плитки — до 15%. Расход грунтовок, штукатурных, шпатлёвочных, клеевых и иных черновых материалов определяется по официальным нормам производителя с учётом фактического состояния и геометрии оснований.

4. Общие технические требования

- Работы выполняются квалифицированным персоналом с соблюдением технологии производителей материалов и требований безопасности.

- Перед началом работ Исполнитель проверяет состояние поверхностей, оснований, скрытых участков и инженерных коммуникаций.

- Непрочные, отслаивающиеся и загрязнённые покрытия удаляются; основания очищаются, обеспыливаются, при необходимости грунтуются и локально выравниваются.

- Декоративная штукатурка применяется как фактурное основание под последующую окраску. Цвет, фактура и образец покрытия согласовываются с Заказчиком.

- Линолеум должен быть коммерческого или полукommerческого класса, пригодным для помещений с регулярной посещаемостью. Цвет и рисунок согласовываются с Заказчиком.

- Новая плитка при локальном ремонте должна максимально соответствовать существующему покрытию по размеру, цвету и фактуре. При отсутствии идентичной плитки участник предлагает варианты для письменного согласования.

- Повреждение сохраняемой отделки, инженерных сетей и имущества Заказчика не допускается. Повреждения по вине Исполнителя устраняются им за свой счёт.

- После завершения работ Исполнитель выполняет уборку помещений и вывозит строительный мусор.

5. Технические спецификации и ориентировочные объёмы

5.1. Работы по всему комплексу помещений

№	Наименование работ	Ед. изм.	Ориентировочный объём
1	Ремонт и восстановление подвесного потолка типа «Армстронг», включая замену повреждённых/отсутствующих плит 600×600 мм, локальный ремонт подвесной системы и очистку сохраняемых элементов	м²	50
2	Ремонт, выравнивание и отделка оконных и/или дверных откосов	пог. М	21
3	Реставрация существующих дверных блоков	ед.	10

5.2. Коридор № 1 (длина 6 м, ширина 2 м, высота 2,8 м)

№	Наименование работ	Ед. изм.	Ориентировочный объём
1	Комплексная отделка стен декоративной штукатуркой с покраской, включая очистку, подготовку основания, нанесение декоративной штукатурки и окрашивание в два слоя	м²	20
2	Комплексная замена напольного покрытия (линолеум), включая демонтаж старого покрытия, подготовку и локальное выравнивание основания, поставку и настил нового покрытия	м²	12
3	Монтаж напольного плинтуса с комплектующими	пог. М	12
4	Монтаж переходных порожков	пог. М	4
5	Подготовка и окраска металлической решётки на окне	ед.	1

5.3. Коридор № 2 (длина 16,2 м, ширина 2 м, высота 2,8 м)

№	Наименование работ	Ед. изм.	Ориентировочный объём
1	Комплексная отделка стен декоративной штукатуркой с покраской, включая очистку, подготовку основания, нанесение декоративной штукатурки и окрашивание в два слоя	м²	101,9
2	Комплексные работы по устройству напольного покрытия (линолеум), включая демонтаж старого покрытия, подготовку и локальное восстановление основания, поставку и настил нового покрытия	м²	33
3	Монтаж напольного плинтуса с комплектующими	пог. М	35,4
4	Монтаж переходных порожков	пог. М	3,4

5.4. Офисное помещение № 7 (длина 9,5 м, ширина 5,5 м, высота 2,8 м)

№	Наименование работ	Ед. изм.	Ориентировочный объём
1	Комплексная отделка стен декоративной штукатуркой с покраской, включая очистку, подготовку основания, нанесение декоративной штукатурки и окрашивание в два слоя	м²	84
2	Комплексные работы по устройству напольного покрытия (линолеум), включая демонтаж старого покрытия, подготовку и локальное восстановление основания, поставку и настил нового покрытия	м²	52,3
3	Монтаж напольного плинтуса с комплектующими	пог. М	29
4	Монтаж переходных порожков	пог. М	2

5.5. Санузел: только локальные работы

№	Наименование работ	Ед. изм.	Ориентировочный объём
1	Локальная замена настенной плитки в зоне фартука за умывальником, включая демонтаж старой плитки, подготовку основания и укладку новой плитки с затиркой швов	м²	4
2	Локальная замена напольной плитки на дефектных участках, включая демонтаж подвижной плитки, подготовку основания и укладку новой плитки с затиркой швов	м²	4
3	Поставка и замена смесителя на умывальнике с подключением и проверкой работоспособности	шт.	1
4	Поставка и замена внутренней арматуры двух сливных бачков с регулировкой и проверкой герметичности	комплект	2

6. Результаты работ и приёмка

- Полностью выполненные и пригодные к эксплуатации ремонтные работы в соответствии с Техническим заданием и согласованной ведомостью объёмов.

- Акты обмера и акты выполненных работ с указанием фактических объёмов по каждой позиции.

- Документы на основные материалы и изделия, подтверждающие их качество и безопасность, если такие документы предусмотрены изготовителем или законодательством.

- Фотофиксация скрытых и промежуточных работ, если их результат после завершения невозможно проверить визуально.

- Уборка помещений и вывоз строительного мусора.

Приёмка производится по фактическим объёмам после проверки качества, устранения замечаний и передачи предусмотренных документов. Окончательная приёмка оформляется актом выполненных работ.

7. Срок выполнения и гарантия

Все работы должны быть завершены не позднее 25 сентября 2026 года.

Участник указывает календарный график выполнения работ. Срок начала работ — не позднее 2 (двух) рабочих дней после подписания договора и получения согласованного доступа к объекту.

Гарантийный срок на выполненные работы составляет не менее 36 месяцев с даты подписания окончательного акта выполненных работ. В течение гарантийного срока Исполнитель за свой счёт устраняет дефекты, возникшие вследствие ненадлежащего качества работ или материалов.

8. Минимальные требования к участникам

№	Критерий соответствия	Подтверждающий документ
1.	Участник является зарегистрированным юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим право выполнять соответствующие работы.	Выписка/свидетельство о государственной регистрации.
2.	Предоставление краткого списка ранее отремонтированных объектов.	Декларация компании о предыдущем опыте работы.
3.	Предоставление 2 рекомендаций от клиентов.	2 рекомендации от клиентов
4.	Готовность самостоятельно закупать материалы и нести связанные с этим расходы в пределах предложенной цены.	Подписанная форма предложения и декларация участника.
5.	Обязательное посещение объекта до подачи предложения.	Акт/подтверждение посещения объекта.
6.	Отсутствие конфликта интересов с Заказчиком и лицами, участвующими в проведении закупки.	Подписанная декларация об отсутствии конфликта интересов.
7.	Согласие с условиями оплаты по фактически выполненным объёмам по фиксированным единичным расценкам.	Подписанная ценовая форма.

9. Состав тендерного предложения

1. Заполненная и подписанная Форма заявки участника (Приложение 2).
2. Заполненная ценовая форма с ценой за единицу и общей суммой по каждой позиции (Приложение 1).
3. Разработанная участником уточняющая ведомость объёмов работ по результатам осмотра объекта.
4. Календарный график выполнения работ.
5. Описание предлагаемых основных материалов с указанием типа, технических характеристик и производителя, без обязательного указания конкретной торговой марки, если она не является существенной.
6. Документы, подтверждающие соответствие минимальным требованиям раздела 8.
7. Информация о гарантийных обязательствах и сроке действия предложения.

10. Инструкции по подаче предложений

- Предложение подаётся на русском языке в электронном виде в формате PDF. Ценовая форма дополнительно может быть представлена в редактируемом формате XLS/XLSX или DOCX.

- Все страницы предложения должны быть подписаны уполномоченным лицом либо заверены в порядке, принятом участником.

- Тема электронного письма: «Открытый тендер — ремонт второго этажа Green Energy Hub».

- Адрес электронной почты для подачи: info@education.md с копией на caraman.work@gmail.com

- Крайний срок подачи: 21 августа 2026 до 12.00 по местному времени.
- Предложения, поступившие после установленного срока, могут быть отклонены.
- Разъяснения по Техническому заданию можно запросить не позднее 14 августа по электронной почте saraman.work@gmail.com или по телефону +37377793893.
- Заказчик вправе запросить у участника уточнения, не изменяющие существа и цены предложения.

11. Валюта, цена и условия оплаты

Коммерческое предложение должно быть представлено в рублях ПМР.

Участник обязан отдельно показать цену за единицу работ и материалов и общую стоимость каждой позиции.

Предлагаемая цена должна включать все расходы участника, непосредственно связанные с выполнением работ, включая стоимость материалов, доставку, транспортные и иные сопутствующие расходы, за исключением налогов и пошлин, не подлежащих финансированию за счет средств гранта.

Налоговый режим закупки. НДС-0%, таможенные платежи закупкой не покрываются

Оплата производится по факту выполнения работ на основании промежуточных и/или окончательных актов выполненных работ по фактически выполненным и обмеренным объёмам, рассчитанным по единичным расценкам договора, но не выше общей суммы договора.

12. Порядок рассмотрения и критерии оценки

Оценка проводится в два этапа.

Этап 1. Проверка административного и технического соответствия.

- предложение подано в срок и содержит обязательные документы;
- участник соответствует минимальным требованиям раздела 8;
- ценовая форма заполнена полностью без изменения обязательных позиций;
- предлагаемые работы, материалы, сроки и гарантия соответствуют Техническому заданию;
- участник посетил объект и представил уточняющую ведомость объёмов.

Этап 2. Финансовая оценка.

Среди предложений, прошедших проверку соответствия, победителем признаётся участник, предложивший наименьшую сопоставимую общую стоимость при полном соответствии требованиям Технического задания и сроку завершения работ.

Для сопоставления используется общая сумма, рассчитанная по единым ориентировочным объёмам из Приложения 1. Арифметические ошибки исправляются Заказчиком на основании указанных участником единичных расценок с уведомлением участника.

Критерий	Метод оценки	Статус
Полнота пакета документов	Соответствует / не соответствует	Обязательный
Соответствие минимальным требованиям участника	Соответствует / не соответствует	Обязательный
Соответствие техническим спецификациям	Соответствует / не соответствует	Обязательный
Срок завершения работ	Не позднее 15 сентября 2026 года	Обязательный
Гарантия	Не менее 36 месяцев	Обязательный
Общая сопоставимая стоимость	Наименьшая цена среди соответствующих предложений	Определяющий

13. Права Заказчика

- отклонить предложение, не соответствующее обязательным требованиям;
- запросить разъяснения и подтверждающие документы;
- исправить арифметические ошибки на основании единичных расценок;
- отменить или повторно объявить тендер без возмещения участникам расходов на подготовку предложений;
- заключить договор только после завершения процедур согласования в рамках проекта.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ ЦЕНОВАЯ ФОРМА

Участник заполняет все строки. Цена за единицу должна включать стоимость работ, материалов, доставки, подъёма, расходных материалов, уборки, вывоза мусора, налогов и иных расходов. При необходимости участник может отдельно показать долю работ и материалов, но итоговая единичная цена является фиксированной.

№	Наименование работ	Ед. изм.	Объём	Цена работ за ед.	Цена материалов за ед.	Общая цена за ед.	Сумма
1	Ремонт и восстановление подвесного потолка типа «Армстронг»	м ²	50				
2	Ремонт, выравнивание и отделка оконных и/или дверных откосов	пог. м	21				
3	Реставрация существующих дверных блоков	ед.	10				
4	Коридор № 1: комплексная отделка стен декоративной штукатуркой с покраской	м ²	20				
5	Коридор № 1: комплексная замена напольного покрытия (линолеум)	м ²	12				
6	Коридор № 1: монтаж напольного плинтуса	пог. м	12				
7	Коридор № 1: монтаж переходных порожков	пог. м	4				

8	Коридор № 1: подготовка и окраска металлической решётки	ед.	1				
9	Коридор № 2: комплексная отделка стен декоративной штукатуркой с покраской	м²	101,9				
10	Коридор № 2: комплексные работы по устройству линолеума	м²	33				
11	Коридор № 2: монтаж напольного плинтуса	пог. м	35,4				
12	Коридор № 2: монтаж переходных порожков	пог. м	3,4				
13	Офис № 7: комплексная отделка стен декоративной штукатуркой с покраской	м²	84				
14	Офис № 7: комплексные работы по устройству линолеума	м²	52,3				
15	Офис № 7: монтаж напольного плинтуса	пог. м	29				
16	Офис № 7: монтаж переходных порожков	пог. м	2				
17	Санузел: локальная замена настенной плитки в зоне фартука	м²	4				
18	Санузел: локальная замена	м²	4				

	напольной плитки на дефектных участках						
19	Санузел: поставка и замена смесителя на умывальнике	шт.	1				
20	Санузел: поставка и замена внутренней арматуры сливных бачков	комплект	2				
ИТОГО ЦЕНОВОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ							

Валюта предложения: _____
 Срок выполнения работ: _____
 Гарантийный срок: _____
 Срок действия предложения: _____
 Уполномоченное лицо участника: _____ / _____
 Дата: _____ Подпись/печать: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 **ФОРМА ЗАЯВКИ УЧАСТНИКА**

Полное наименование участника	
Организационно-правовая форма	
Регистрационный номер / фискальный код	
Юридический адрес	
Фактический адрес	
Контактное лицо	
Телефон	
Электронная почта	
Банковские реквизиты	

Заявление участника

- Мы изучили Техническое задание и принимаем установленные требования и условия.
- Мы посетили объект и учли фактические условия выполнения работ.
- Мы подтверждаем достоверность сведений и документов, представленных в составе предложения.
- Мы обязуемся самостоятельно приобрести и доставить необходимые материалы и выполнить работы в предложенный срок.
- Мы согласны с оплатой по фактически выполненным и обмеренным объемам по фиксированным единичным расценкам.
- Мы подтверждаем отсутствие конфликта интересов и обстоятельств, препятствующих участию в закупке.
- Наше предложение действительно в течение _____ календарных дней с даты окончания срока подачи предложений.

Перечень приложенных документов

1. Ценовая форма (Приложение 1).

2. Уточняющая ведомость объёмов работ.
3. Календарный график.
4. Описание материалов.
5. Документы о регистрации.
6. Гарантийные обязательства.

Руководитель/уполномоченное лицо: _____ / _____
Дата: _____ Подпись/печать: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ФОРМА УТОЧНЯЮЩЕЙ ВЕДОМОСТИ ОБЪЁМОВ РАБОТ

Заполняется участником по результатам обязательного осмотра объекта. Ведомость должна отражать фактические обмеры и выявленные дефекты, но не должна изменять обязательную ценовую форму Заказчика.

[illegible]

Представитель участника:	Дата осмотра:
Представитель Заказчика:	Подписи: