Приложение №2 к документации

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение работ (оказание услуг)

по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию инженерных систем, сетей и оборудования и санитарному содержанию внутренних помещений и прилегающей территории зданий по адресу: г. Москве, ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1, 2, 3 (далее Услуги).

Настоящее Техническое Задание устанавливает объем и порядок проведения комплексного эксплуатационно-технического обслуживания инженерных систем, сетей и оборудования зданий, а также санитарного содержания их и прилегающей территории

Цель выполнения работ (оказания услуг):

* Обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования объекта согласно актам разграничения эксплуатационной ответственности;
* Предотвращение аварий инженерного оборудования и сетей;
* Восстановление работоспособности инженерного оборудования, после отказов и сбоев (по мере необходимости);
* Ремонтно-строительные работы (мелкий косметический ремонт отдельных конструктивных элементов внутренних помещений и внешней отделки зданий);
* Организация и проведение работ по санитарному содержанию внутренних помещений зданий, фасадов и прилегающей территории;
* Организация и осуществление эксплуатационного контроля за техническим состоянием строительных конструкций и элементов Здания;
* Организация парковки на прилегающей территории;
* Выполнение погрузочно-разгрузочных работ в отношении имущества Заказчика.

Период оказания услуг по комплексному эксплуатационно- техническому обслуживанию зданий: с 26.09.2019 по 26.02.2020 года.

В состав прилегающей территории включается весь земельный участок с кадастровым номером 77:06:0008001:4 площадью 24 314 кв. м., на котором расположены здания Заказчика по адресу: г. Москва, ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1, 2, 3 (схема прилагается).

Комплекс инженерных систем, сетей и оборудования, подлежащих эксплуатационно-техническому обслуживанию в рамках настоящего Технического задания, включает:

* Систему электроснабжения и электрооборудование;
* Системы теплоснабжения и отопления;
* Системы горячего и холодного водоснабжения
* Системы ливневой канализации, бытовой канализации и сантехническое оборудование;
* Систему наружных сетей водоснабжения и канализации;
* Грузоподъёмное оборудование;
* Систему охранно-пожарной сигнализации, речевого оповещения;
* Систему водяного пожаротушения (противопожарный водопровод);
* Систему кондиционирования
* Системы вентиляции.

Санитарное содержание зданий и прилегающей территории в рамках настоящего Технического Задания включает:

* Комплексную уборку внутренних помещений объекта;
* Постоянное поддержание в течение рабочего дня туалетных комнат в надлежащем состоянии, оснащение их необходимыми расходными материалами;
* Уборку и благоустройство прилегающей территории;
* Сбор мусора, установку контейнеров и урн;
* Вывоз мусора (ТБО и КГМ);
* Очистку крыши от снега и льда;
* Вывоз снега;
* Мойку окон и фасадов;
* Оформление и уход за зелеными насаждениями и газонами;
* Услуги по эксплуатационному контролю за техническим состоянием строительных конструкций и элементов Здания;
* Услуги по организации парковки;
* Выполнение погрузочно-разгрузочных работ в отношении имущества Заказчика.

**Содержание Технического Задания:**

1. Краткая характеристика объекта.
2. Организационно-кадровые требования. Требования к порядку сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).
3. Нормативно-технические требования.
4. Требования по объему гарантий качества оказываемых услуг.
5. Требования к срокам оказания услуг. Требования, предъявляемые к локализации аварийных ситуаций и (или) аварий и выполнению аварийно-восстановительных работ на обслуживаемых инженерных системах и оборудовании.
6. Требования к составу инженерно - технического персонала и режим/график работы персонала на объекте.
7. Перечень, объёмы и периодичность услуг по комплексному техническому обслуживанию инженерных систем, оборудования. Требование и порядок выполнения работ по техническому обслуживанию инженерных систем.
8. Перечень общестроительных работ (услуг) по обслуживанию и эксплуатации зданий.
9. Санитарное содержание зданий и прилегающей придомовой территории
10. Отчетная документация (Ежемесячный отчет) о выполнении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования Объекта (форма)
11. Список уполномоченных лиц, назначенных Исполнителем для выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования Объекта (форма).
12. Список уполномоченных лиц, назначенных Заказчиком для оперативного взаимодействия с Исполнителем (Уполномоченными Лицами Исполнителя) по вопросам выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования Объекта (форма).
13. Штатное расписание сотрудников для выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования Объекта (форма).
14. Акт осмотра инженерных систем и оборудования Объекта (примерная форма).
15. Акт приемки на техническое обслуживание инженерных систем и оборудования Объекта (примерная форма).
16. Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования Объекта.
17. Краткая характеристика объекта
    1. Общие данные по объекту:

г.Москва, ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Характеристика | Значение |
| Технические характеристики | | |
| 1. | Серия дома |  |
| 2. | Год постройки | 1975 |
| 3. | Этажность | 1 |
| 4. | Общая площадь застройки | 6523 |
| 5. | Площадь наружного остекления | Более 5000 |
| 6. | Площадь прилегающей придомовой территории | 8469 |
| 7 | Тип и площадь кровли | Мягкая |

г.Москва, ул. Обручева, д. 34/63, стр. 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Характеристика | Значение |
| Технические характеристики | | |
| 1. | Серия дома |  |
| 2. | Год постройки | 1975 |
| 3. | Этажность | 4 |
| 4. | Общая площадь застройки | 973 |
| 5. | Площадь наружного остекления | Более 2000 м2 |
| 6. | Площадь прилегающей придомовой территории | 8469 |
| 7 | Тип и площадь кровли | Мягкая |

г.Москва, ул. Обручева, д. 34/63, стр. 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Характеристика | Значение |
| Технические характеристики | | |
| 1. | Серия дома |  |
| 2. | Год постройки | 1980 |
| 3. | Этажность | 2 |
| 4. | Общая площадь застройки | 588 |
| 5. | Площадь наружного остекления | Более 2000 |
| 6. | Площадь прилегающей придомовой территории | 8469 |
| 7 | Тип и площадь кровли | мягкая |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Эксплуатационные характеристики зданий | | |
|  | Электроснабжение | централизованное |
|  | Отопление | централизованное |
|  | Горячее водоснабжение | централизованное |
|  | Холодное водоснабжение | централизованное |
|  | Канализация | централизованная |

1.2. Перечень инженерных систем, сетей и оборудования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Кол-во, шт. | Примечание |
| Система электроснабжения и электрооборудование | | | |
|  | Вводное распределительное устройство (ВРУ) | 1 |  |
|  | Щит освещения (ЩО) | 20 |  |
|  | Щит силовой (ЩС) | 20 |  |
|  | Электросчетчик | 18 |  |
|  | Трансформатор тока | 18 |  |
|  | Рубильник перекидной | 1 |  |
|  | Рубильник трехфазный | 1 |  |
|  | Автомат защиты | 350 |  |
| Системы теплоснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения, пожарного водопровода | | | |
| 1 | Пожарная повысительная станция | 1 |  |
| 2 | Насос ХВС | - |  |
| 3 | ИТП | 1 |  |
| 4 | Адаптер ИТП | 1 |  |
| 5 | Принтер ИТП | 1 |  |
| 6 | Теплосчетчик ИТП | 1 |  |
| 7 | Преобразователь первичных сигналов | 4 |  |
| 8 | Клапан | 1 |  |
| 9 | Счетчик воды на подпитку ИТП | 1 |  |
| 10 | Расширительный бак ИТП | 1 |  |
| 11 | Счетчик воды ХВС | 18 |  |
| 12 | Насос | 25 |  |
| 13 | Бойлер трубчатый отопительный | 4 |  |
| 14 | УЗЕЛ ГВС | 1 |  |
| 15 | Тепловая завеса водяная | 1 |  |
| 16 | Дренажный насос | 1 |  |
| 17 | Пожарная повысительная станция | 1 |  |
| Лифтовое хозяйство | | | |
| 1 | Лифт пассажирский (5 остановок) | 2 |  |
| Слаботочные системы | | | |
| 1 | Автоматическая пожарная сигнализация | 1 |  |
| 2 | Охранная сигнализация | 1 |  |
| 3 | Автоматическая система речевого оповещения о пожаре | 1 |  |

2. Организационно-кадровые требования

1. Основные обязанности Исполнителя

* Исполнитель выполняет работы (оказывает услуги) в соответствии с условиями настоящего Технического задания. При этом услуги Заказчику от имени Исполнителя оказывают уполномоченные лица, включенные в список уполномоченных лиц, форма которого указана в п.11настоящего Технического задания.
* Исполнитель должен осуществлять свою деятельность только при наличии всех предусмотренных

законодательством разрешительных документов (лицензий, сертификатов, согласований и т.п.), выдаваемых уполномоченными государственными органами.

* Список уполномоченных лиц Исполнителя должен включать в себя сведения: о фамилии, имени, отчестве уполномоченного лица, реквизиты документа, на основании которого действует уполномоченное лицо (наименование, номер, дата, пр.), полномочия уполномоченного лица и его непосредственный руководитель, иные сведения, дополнительно запрошенные Заказчиком и не носящие конфиденциального характера.
* Отношения между Исполнителем и уполномоченными лицами определяются соглашениями между ними, с учетом следующих положений:
* все действия уполномоченных лиц, совершенные ими в ходе оказания Услуг, считаются действиями Исполнителя;
* Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность за любые действия (бездействие) уполномоченных лиц, вне зависимости от того, действовали такие лица на основании трудового либо гражданско-правового договора (контракта) и (или) на основании доверенности;
* Исполнитель вправе в любой момент отменить доверенности и (или) расторгнуть трудовой либо гражданско-правовой договор (контракт) и (или) иным образом отменить полномочия уполномоченного лица, при условии незамедлительного назначения нового уполномоченного лица, согласованного с Заказчиком, и уведомлении о новом назначении.
* Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за круглосуточную доступность ответственных уполномоченных лиц по служебному телефону, номер телефона предоставляется Исполнителем Заказчику незамедлительно при заключении Договора.
* Представителям Исполнителя запрещается:
* разрешать и осуществлять доступ на объекты Заказчика посторонних лиц;
* освобождать транспортное средство от посторонних предметов и мусора на объекте Заказчика;
* пользоваться технологическим оборудованием и грузоподъемными механизмами Заказчика без предварительного с ним согласования;
* курить, употреблять алкогольные напитки, наркотические вещества, находиться в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;
* самовольно размещать или утилизировать любые виды отходов в не отведенных для этого местах;
* самовольно сбрасывать сточные воды вне отведенных мест;
* самовольный доступ в здания, помещения или на территорию Заказчика в случаях, когда такой доступ не является следствием выполнения представителями Исполнителя своих обязанностей по настоящему Договору.
* Исполнитель несет ответственность за то, чтобы все оборудование, используемое Исполнителем и субподрядчиками, имели надлежащие сертификаты, разрешения или лицензии, паспорта, инструкции (руководства) по эксплуатации в соответствии со стандартами и нормами Российской Федерации. Копии таких документов должны предоставляться представителям Заказчика по первому устному или письменному требованию.
* Подключение электроэнергии для нужд Исполнителя, а также отключение после окончания работ производится по согласованию с Заказчиком (либо организацией уполномоченной на это Заказчиком). Исполнитель обязан согласовать с Заказчиком вопрос о количестве требуемой для производства работ электроэнергии.
* На территории Заказчика не допускается присутствие лиц, транспортных средств, агрегатов, оборудования Исполнителя, не связанных с непосредственным выполнением работ или оказанием Услуг (если иное не оговорено договором, либо другим письменным соглашением). Исполнитель обязуется осуществлять производство работ в пределах границ, определенных Заказчиком и проектной документацией.
* При возникновении обстоятельств, которые могут прямо или косвенно отразиться на качестве оказания Услуг, правах и законных интересах Заказчика, а также состоянии и сохранности имущества Заказчика, Исполнитель должен немедленно оповестить о случившемся ответственного руководителя работ Исполнителя, Заказчика, диспетчерскую службу.
* В таких случаях все работы в зоне происшествия должны быть приостановлены до устранения причин возникновения и последствий сложившейся ситуации. Люди, не связанные с ликвидацией данной ситуации, должны быть выведены за пределы опасной зоны.
* Исполнитель несет ответственность за нарушение и повреждение коммуникаций Заказчика (электросетей, трубопроводов и другого технологического оборудования), явившихся следствием как прямого действия, так некачественного выполнения работ по обслуживанию, ремонту, наладке Исполнителем. В случае повреждения (выхода из строя) электросетей, трубопроводов и других коммуникаций или технологического оборудования Заказчика, остановки работоспособности оборудования, невозможности осуществления деятельности персоналом Заказчика по вине Исполнителя, Исполнитель компенсирует Заказчику понесенные ущерб на основании двухстороннего акта и соответствующей претензии. Кроме того, при установлении факта перечисленных повреждений, остановки работоспособности оборудования Заказчика, невозможности осуществления деятельности персоналом Заказчика, пожара (порче имущества Заказчика), аварии или инцидента (на оборудовании Заказчика), несчастного случая (травмирования персонала Заказчика), допущенных по вине Исполнителя, Заказчик имеет право взыскать с него штраф.
* При производстве огневых или газоопасных работ (на действующем объекте Заказчика) Исполнитель обязан выполнять требования государственных нормативных актов и разработанных Заказчиком на эти виды работ инструкций. Утверждение наряда-допуска в данном случае является ответственностью Заказчика и ПЧ.
* Производство работ повышенной опасности Исполнителем в соответствии с Перечнем работ повышенной опасности, разработанным Заказчиком, проводится после оформления наряда-допуска с приложением необходимой документации (планов, схем, мероприятий и др.), указанной в инструкциях по ведению данных работ. При наличии у Исполнителя более полного Перечня работ повышенной опасности Исполнитель официально уведомляет об этом Заказчика. В случае отнесения работы в Перечне Исполнителя/Заказчика к работам, проводимым без наряда-допуска и аналогичной работы в Перечне Заказчика/Исполнителя к работам, на которые оформляется наряд-допуск, выбирается последнее (с оформлением наряда-допуска).
* Обо всех происшествиях в производственной среде Исполнителя Исполнитель обязан незамедлительно сообщать по телефону (либо другим доступным способом), а затем в письменной форме соответствующему представителю Заказчика. Любой факт сокрытия происшествия будет рассматриваться как серьезное нарушение или невыполнение условий договора и может явиться основанием предъявления Заказчиком претензии.

1. **Требования к персоналу Исполнителя**

* Минимальное количество персонала Исполнителя и график работы персонала указаны в п. 6 настоящего Технического задания. Исполнитель вправе привлекать для выполнения своих обязанностей по выполнению работ (оказанию услуг) третьих лиц.
* Сотрудники Исполнителя в случае, если этого требует законодательство Российской Федерации, должны иметь разрешения, аттестации, свидетельства и иные документы, определенные нормативными актами, позволяющие им осуществлять соответствующий вид деятельности. Исполнитель гарантирует, что привлекаемые им иностранные граждане имеют надлежащим образом оформленные разрешение на проживание и работу в Российской Федерации на весь срок действия настоящего Договора.
* Исполнитель несет ответственность за то, чтобы сотрудники, используемые им на работах, для которых законодательно предписывается наличие соответствующих медицинских свидетельств, подвергались медицинским освидетельствованиям с установленной периодичностью. Расходы, связанные с такими освидетельствованиями, включены в стоимость Договора.
* 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 карточек с именами.
* Исполнитель обязуется обеспечить выполнение своими сотрудниками и привлекаемыми сотрудниками третьих фирм правил внутреннего распорядка Объекта.
* 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 на Объекте при осуществлении ими своих трудовых обязанностей. Данное обязательство действует и после прекращения действия настоящего Договора.
* Сотрудники, привлекаемые Исполнителем, обязаны незамедлительно передавать Заказчику или в указанное им место или указанному им лицу все найденные на Объекте предметы, в отношении которых с достаточной степенью очевидности, возможно, полагать, что они являются бесхозными или потерянными.
* Исполнитель обязан по запросу предоставить Заказчику анкеты на каждого сотрудника, нанятого Исполнителем для работы на Объекте. Заказчик имеет право быть информированным об обязанностях каждого сотрудника Исполнителя, находящегося на Объекте.
* Исполнитель несет ответственность за присутствие сотрудников на Объекте и замену отсутствующих ввиду отпусков или болезни сотрудников на других сотрудников аналогичной квалификации. Заказчик может в любое время затребовать от Исполнителя подтверждение квалификации сотрудников, заменяющих отсутствующих.
* Исполнитель информирует Заказчика об изменениях в Штатной структуре (п. 13 настоящего Технического задания). О планируемых изменениях, касающихся административного или инженерного персонала, Исполнитель информирует Заказчика не менее чем за 10 календарных дней. Исполнитель гарантирует, что замененный персонал к моменту начала исполнения своих обязанностей будет обладать необходимыми знаниями по Объекту, оборудованию, и документации.
* Исполнитель обязан обеспечить страхование сотрудников занятых при оказании услуг и проведении работ по настоящему Договору, требующих страхования в соответствии с действующим законодательством РФ.
* Ответственность за деятельность привлекаемых Исполнителем для выполнения работ третьих лиц несет Исполнитель.
* Исполнитель обязан своими силами и за свой счет обеспечить привлекаемый им персонал всем необходимым для выполнения работ (оказания услуг) на Объекте, включая, но, не ограничиваясь, оргтехникой, канцтоварами, программным обеспечением.
* При оказании услуг на объекте Заказчика Исполнитель обязан строго соблюдать требования Федерального закона Российской Федерации от 25.07.2002 N115-ФЗ (в ред. от 28.07.2012) "О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации". В случае привлечения иностранных работников Исполнитель обязан предоставить Заказчику подтверждение о наличии разрешения на привлечение и использование иностранных работников, а иностранный гражданин разрешение на работу. При отсутствии у Исполнителя и иностранного работника, установленных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами г. Москвы документов, Заказчик не допускает юридических и физических лиц до оказания услуг и информирует в установленном порядке о данном факте соответствующие надзорные органы Российской Федерации.

1. Дополнительные требования к персоналу Исполнителя: алкоголь и наркотики

* Исполнитель обязан не допускать к работе на объекте Заказчика работников с признаками алкогольного, наркотического или токсического опьянения.
* Во время пребывания работников на территории объекта Заказчика, Исполнитель обязан обеспечить недопустимость проноса, нахождения (за исключением веществ, необходимых для осуществления производственной деятельности на территории объектов) и употребления веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение.
* В случае выявления в течение рабочей смены лиц с признаками алкогольного, наркотического или токсического опьянения, Исполнитель обязан незамедлительно отстранить таких лиц от работы, а также немедленно уведомить о данном факте Заказчика. Заверенные копии соответствующих документов должны быть направлены Заказчику в течение 2-х дней.
* При визуальном обнаружении признаков алкогольного, наркотического или токсического опьянения работника при исполнении им своих трудовых обязанностей, Заказчик должен отстранить от работы данного работника с составлением Акта о состоянии работника, отстраненного от работы, а также предложить работнику пройти медицинский осмотр или освидетельствование и дать письменные объяснения по данному факту.
* При отказе работника от дачи объяснений и/или прохождения медицинского осмотра (освидетельствования) в акте делается соответствующая запись, удостоверяющая факт наличия визуальных признаков алкогольного, наркотического или токсического опьянения работника и отказ работника от дачи объяснений, и/или прохождения медицинского осмотра (освидетельствования). Данная запись заверяется не менее чем двумя подписями работников Заказчика, охраны, или другими незаинтересованными лицами. Результаты медицинского осмотра (освидетельствования), а также письменные объяснения работника исполнителя подлежат приложению к протоколу и с момента их составления становятся его неотъемлемой частью.

1. Требования к обучению и допуску персонала Исполнителя

* Прежде чем приступить к работе на объекте Заказчика, руководитель подрядной организации обязан обеспечить прохождение персоналом инструктажа по безопасности труда, пожарной и экологической безопасности представителем отдела охраны труда Заказчика.
* Инструктажи должны проводиться в объеме разработанных Заказчиком программ.

Заказчик обязуется:

* проводить инструктаж с последующей записью в Журнале инструктажа на рабочем месте для работников подрядных организаций. Ответственность за явку своих работников на инструктаж несет Исполнитель.
* после проведения инструктажа соответствующее подразделение Заказчика (Служба безопасности) организует в установленном порядке выдачу временного пропуска каждому работнику Исполнителя. В пропуске должны быть указаны наименования подразделений и объектов (конкретные места производства работ), на которые допускается работник Исполнителя.
* проводить внеплановый инструктаж по безопасному производству работ с работниками Исполнителя.
* Исполнитель обязан направлять на объекты Заказчика квалифицированных работников, обученных правилам безопасного ведения работ и имеющих все необходимые допуски к производству работ, а также предоставлять документы, подтверждающие аттестацию работников на проведение соответствующих видов работ.
* **Работники, занимающие руководящие должности, руководители и специалисты Исполнителя должны пройти подготовку и аттестацию:**
* по нормативам и правилам в областях экологической, энергетической безопасности, в соответствии с «Положением об организации работы по подготовке и аттестации специалистов организаций, поднадзорных Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору», утв. Приказом Ростехнадзора от 29.01.2007 г. № 37 (для Подрядчиков осуществляющих проектирование, строительство, эксплуатацию, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию объекта; изготовление монтаж, наладку, обслуживание, и ремонт технических устройств (машин и оборудования), применяемых на опасном производственном объекте; объекте энергетики; объекте, оказывающем негативное воздействие на окружающую среду; объекте, на котором эксплуатируются тепловые электроустановки и сети, гидротехнические сооружения; транспортирование опасных веществ; экспертизу безопасности; подготовку и переподготовку руководителей и специалистов в указанных областях; использующих технические устройства подконтрольные Ростехнадзору РФ, эксплуатация которых регламентирована правилами промышленной безопасности).
* по законодательству в области охраны труда, в соответствии с постановлением от 13 января 2003 года № 1/29 Министерства труда и социального развития РФ и Министерства образования РФ «Об утверждении порядка обучения по охране труда и проверки знаний требований охраны труда работников организаций».
* Исполнитель обязан обеспечить выполнение исполнителями работ, свойственных только их основной профессии. Привлечение персонала Исполнителя к выполнению работ, не свойственных их основной профессии не допускается, за исключением аварийной ситуации (при условии прохождения соответствующего инструктажа).
* Исполнитель обязан не допускать к работе на объектах Заказчика лиц, не прошедших обучение навыка оказания первой доврачебной помощи.
* Исполнитель обязан обеспечивать каждый объект, на котором работают его работники, аптечками с медикаментами и средствами для оказания первой доврачебной помощи.
* Исполнитель обязан проводить с персоналом вводный, первичный, повторный, внеплановый и целевой инструктаж, а также стажировки на рабочем месте и проверку знаний.

**2.5. Требования к исполнителю в области охраны труда**

* Исполнитель обязан иметь в составе своей структуры подразделения по вопросам охраны труда, а также утвержденное положение по охране труда.
* Исполнитель обязан проводить первичный, вводный и плановый инструктаж инженерно-технических работников и обслуживающего персонала и вести журналы учета по указанным инструктажам названных работников.
* Сотрудники исполнителя обязаны соблюдать правила техники безопасности, правила пожарной безопасности, правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок потребителей (ПТЭТЭП), а также требования производственных инструкций.
* Весь персонал Исполнителя должен быть, обеспечен средствами индивидуальной защиты в объеме и видах не ниже, чем предусмотрено Типовыми отраслевыми нормами бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты (по отраслевой принадлежности Подрядчика), Постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации №51 18.12.1998г. «Об утверждении правил обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты» и требованиями норм и правил.
* Персонал, выполняющий опасные работы или находящийся в условиях воздействия вредных производственных факторов, должен быть дополнительно обеспечен соответствующими СИЗ.
* Обеспечение персонала СИЗ и обеспечение соблюдения персоналом Исполнителя требований по применению СИЗ является исключительной ответственностью Исполнителя.

1. Требования к документации Исполнителя

* Исполнитель должен вести техническую документацию, журналы инструктажей по технике безопасности, электробезопасности и пожаробезопасности Объекта;
* **При выполнении работ (оказании услуг) Исполнитель обязан иметь:**
* утвержденные положения (инструкции, приказы, рабочую документацию) по контролю качества за оказываемыми услугами и службу контроля качества;
* учетные журналы технического обслуживания инженерных систем и оборудования, документацию по планированию и отчетности, связанную с эксплуатацией систем и оборудования, согласно Межотраслевым правилам по охране труда (Правилам безопасности);
* **При заключении договора Исполнитель обязан предоставить:**
* копии документов, подтверждающих наличие необходимого оборудования с предоставлением сертификатов их соответствия. Оборудование должно принадлежать Исполнителю (субисполнителю) на праве собственности и не должно находиться в залоге, под арестом, являться предметом исков третьих лиц;
* договор со специализированной организацией либо лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению отходов I - IV классов опасности (постановление Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 255), копию договора с полигоном;
* копию лицензии выданной Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений;
* наличие документов, подтверждающих квалификацию специалистов, оказывающих услуги по инженерии (свидетельства о прохождении обучения);
* в процессе выполнения работ на объекте Заказчика использовать квалифицированный персонал, способный качественно выполнить работу; привлекаемый персонал должен быть аттестован, о чём отражено в аттестационных листах; опыт работы привлекаемого персонала должен быть не менее 5 лет на аналогичных должностях, и подтвержден соответствующими документами.
* копии документов, подтверждающих наличие материально-технической базы (складских помещений, транспорта).
* копии документов, подтверждающих наличие сервисного центра для диагностики и ремонта оборудования, круглосуточной службы технического обслуживания и аварийно-технической службы.
  1. Приемка Исполнителем инженерных систем, сетей и оборудования на техническое обслуживание.
* Исполнитель в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора обязан своими силами и за свой счет произвести техническое обследование Объекта и составить опись инженерных систем и оборудования, установленного на Объекте, по форме, установленной Техническим заданием в 2 (двух) экземплярах и представить их на подпись Заказчику. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения описи Заказчик направляет Исполнителю либо подписанную опись, либо перечень замечаний, подлежащих устранению. Стороны в срок не позднее 15 календарных дней с момента согласования описи инженерных систем и оборудования должны произвести осмотр инженерных систем и оборудования, установленного на Объекте, и на основании проведенного осмотра составить и подписать Акт осмотра, форма которого приведена в п.14 Технического задания, являющегося приложением к настоящему Договору. Неотъемлемой частью Акта осмотра является опись инженерных систем и оборудования, установленного на Объекте. В Акт осмотра включается перечень существующего оборудования инженерных систем, установленного на Объекте.
* В согласованные с Заказчиком сроки Исполнитель должен принять инженерные системы, оборудование Объекта на комплексное техническое обслуживание, а также подготовить, подписать и предоставить Заказчику на подписание Акт приемки. Форма Акта приемки приведена в п. 15 к настоящему Техническому заданию. В случае необходимости Заказчик совместно с Исполнителем составляют дефектовочную ведомость, где отражаются недостатки передаваемых на техническое обслуживание инженерных систем. Дефектовочная ведомость является составной частью Акта приемки.
* Перечень инженерных систем и оборудования может изменяться. В случае увеличения перечня инженерных систем, которое ведет к увеличению затрат Исполнителя, Исполнитель направляет письменное уведомление и проект Дополнительного соглашения Заказчику с обоснованием такого увеличения. Заказчик должен согласовать данное увеличение стоимости работ (услуг) и подписать дополнительное соглашение к Договору или предоставить Исполнителю мотивированный отказ от согласования в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после такого увеличения. До подписания Дополнительного соглашения, Исполнитель ответственности за эксплуатацию дополнительных инженерных систем и оборудования не несет.
* При наличии текущего гарантийного срока на конкретное оборудование (его установку) Исполнитель обязан, действуя от имени Заказчика, привлекать для устранения нарушений в работе или для замены оборудования исключительно лиц, осуществляющих гарантийное обслуживание в соответствии с условиями, предусмотренными гарантийными обязательствами поставщика. В случае если такие лица по каким-либо причинам отказываются выполнять свои гарантийные обязательства, то Исполнитель обязан незамедлительно информировать об этом Заказчика с указанием причин отказа.
* В случае, если в течение срока действия настоящего договора на Объекте будет установлено дополнительное оборудование, не вошедшее в Первоначальную опись и требующее дополнительных затрат на его обслуживание, Стороны договорились о нижеследующем:
* Заказчик направляет Исполнителю запрос с просьбой принять на техническое обслуживание Инженерные системы, к которому должен быть приложен График.
* Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Графика, подписанного Заказчиком, обязан рассмотреть, согласовать и подписать такой График, либо в указанный срок направить Заказчику мотивированный отказ в письменном виде.
* В случае получения Заказчиком мотивированного отказа Исполнителя от согласования Графика, подготовленного Заказчиком, Стороны в течение последующих 5 (пяти) календарных дней должны провести переговоры по согласованию Графика и подписать два экземпляра такого Графика, по одному-для каждой из Сторон.
* В сроки, установленные Графиком, Стороны должны совместно произвести осмотр соответствующих Инженерных систем и, при необходимости, провести опробование таких Инженерных систем.
* На основании такого осмотра и (или) тестирования Стороны подписывают Акт осмотра Имущества, который должен быть составлен в двух экземплярах по форме, приведенной в настоящем техническом задании.
* В Акт осмотра включается перечень существующего Имущества (Инженерных систем), установленного на Объекте.
* В установленные Графиком сроки Исполнитель должен принять Инженерные системы на техническое обслуживание, получить копии документов, перечисленных в п.2.9.1, а также подготовить, подписать и предоставить Заказчику на подписание Акт приемки.
* В случае необходимости Стороны составляют дефектный акт, форма которого приведена, где отражаются недостатки передаваемых на техническое обслуживание Инженерных систем, а также объем, сроки и стоимость подлежащих выполнению работ по приведению таких Инженерных систем в надлежащее состояние. Дефектная ведомость является составной частью Акта приемки.
* Исполнитель обязуется обеспечить круглосуточное дежурство специалистов технической службы в количестве, указанном в штатном расписании. В целях предупреждения и предотвращения аварийных ситуаций Исполнитель обязан рекомендовать Заказчику необходимые для этого меры и информировать его обо всех событиях, увеличивающих риск возникновения аварийных ситуаций.
  1. Требования к порядку сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).
* В подтверждение выполненных работ (оказанных услуг) согласно условиям настоящего Технического задания, Исполнитель представляет Заказчику Ежемесячный письменный отчет и Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), при составлении, которого необходимо учитывать следующее:
* Отчет должен представляться Заказчику не реже 1 (одного) раза в месяц - в течение 3 (трех) рабочих дней месяца, следующего за отчетным.
* **Ежемесячный отчет и Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), составляются в письменном виде по форме, приведенной в п.п. 10 и 16 настоящего Технического задания. Отчет должен отражать следующую информацию:**
* данные о выполненных работах по плану регламентных работ;
* данные о выполненных работах по заявкам;
* данные о выполненных Дополнительных работах по дефектным ведомостям, согласованных Заказчиком.
* данные о переданных на рассмотрение Заказчику дефектных ведомостях
* описание конфликтов, возникших в ходе оказания Услуг (разбирательства с подрядчиками, претензии, штрафы, санкции, предписания, наложенные властями, аварийные ситуации на объекте и иные подобные факты);
* описание сбоев в работе инженерных систем с указанием времени и причин произошедших сбоев, сроков и результатов их устранения;
* описание проведенных ремонтов, если таковые имели место в течение отчетного периода.
* Ежемесячный отчет предоставляется Исполнителем Заказчику одновременно с Актом сдачи- приемки выполненных работ (оказанных услуг), счетом фактурой и счетом на оплату.

1. Нормативно-технические требования.

**При оказании услуг по комплексному техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования Объекта Исполнитель должен использовать оборудование и материалы, сертифицированные и применяющиеся на территории Российской Федерации, а также соблюдать нормативно-технические требования, действующие на территории Российской Федерации, в частности, но не ограничиваясь:**

* Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 г. N123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
* Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей. Утверждены приказом Минэнерго России от 13.01.2003 № 6 (ПТЭЭП);
* Правила противопожарного режима в Российской Федерации. Утверждены постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N390;
* Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок. Утверждены приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N115

\* Правила устройства электроустановок ПУЭ. Главы 1.1, 1.2, 1.7, 1.9, 7.5, 7.6, 7.10. (утв. приказом Минэнерго РФ от 8 июля 2002 г. N204) (7-ое издание)

* Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Главы 2.4, 2.5. (утв. приказом Минэнерго РФ от 20 мая 2003 г. NI 87) (7-ое издание)
* Правила устройства электроустановок ПУЭ. Главы 6.1 -6.6, 7.1,7.2. (утв. Минтопэнерго РФ 6 октября 1999 г.) (7-ое издание)
* Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Главы 4.1, 4.2. (утв. приказом Минэнерго РФ от 20 июня 2003 г. N242) (7-ое издание)
* Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Глава 1.8 (утв. приказом Минэнерго РФ от 9 апреля 2003 г. N150) (7-ое издание)

Исполнитель обязан обеспечивать проведение мероприятий по охране труда с выдачей необходимых средств индивидуальной защиты (специальная одежда, обувь и др.), выполнением мероприятий по коллективной защите работающих (ограждения, освещение, защитные и предохранительные устройства), наличием санитарно-бытовых помещений и устройств в соответствии с действующими нормами.

1. Требования по объему гарантий качества оказываемых услуг.

* Регламентные работы должны выполняться по графику, согласованному с Заказчиком, в соответствии с требованиями инструкций по эксплуатации и паспортов на оборудование инженерных систем;
* Регламентные работы, текущий ремонт на обслуживаемых инженерных системах и оборудовании производится силами и средствами Исполнителя;
* Выполнение заданий по техническому обслуживанию инженерных систем должно осуществляться специалистами Исполнителя в соответствии с инструкциями, разрабатываемыми и утверждаемыми самим Исполнителем;
* Исполнитель обязан создать на Объекте участок с присутствием на нем группы технических специалистов. Участок должны быть укомплектован штатом инженерно-технических работников (ИТР), в частности инженерами, техниками и другими работниками, обладающими специальностями в соответствии с требованиями данного технического задания;
* Исполнитель обязан обеспечить на Объекте круглосуточное дежурство;
* Руководство участком должно осуществляться на постоянной основе инженерно-техническими специалистами (начальник участка, его заместители, инженеры направлений и др.);
* **Исполнитель обязуется осуществлять постоянный контроль технического состояния Инженерных систем, в том числе:**

-систематический контроль состояния посредством контрольных осмотров;

-постоянный контроль сигналов о неполадках Инженерных систем;

-готовность оперативно реагировать на сигналы о неполадках Инженерных систем;

- предоставление Заказчику ежедневных, еженедельных и ежемесячных отчетов по эксплуатации Инженерных систем;

-ежеквартальное составление протоколов о техническом состоянии и эксплуатационных параметрах.

* Исполнитель обязан обеспечить круглосуточный прием и запись заявок, поступающих от Заказчика, в соответствующих журналах, базе электронного документооборота и учет их исполнения (устранения неисправностей в работе обслуживаемых систем и оборудования, в ликвидации аварий)
* Исполнитель обязан составлять и представлять Заказчику Ежемесячные отчеты по выполнению работ (оказанию услуг), форма которого приведена в п. 10 настоящего Технического задания, и Акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг), форма которого приведена в п. 16 настоящего Технического задания.

1. Требования к срокам оказания услуг. Требования, предъявляемые к локализации аварийных ситуаций и (или) аварий и выполнению аварийно-восстановительных работ на обслуживаемых инженерных системах и оборудовании.
   1. Сроки выполнения работ (оказания услуг).

* Исполнитель обязан осуществлять плановое техническое обслуживание, а также выполнять работы (оказывать услуги) по заявкам Заказчика круглосуточно;
* Исполнитель обязан приступить к устранению неисправностей не позднее 15 минут с момента получения заявки от Заказчика;
* Дежурная смена должна осуществлять работу круглосуточно, включая выходные и праздничные дни;
* У Исполнителя должна быть в штате собственная аварийно-техническая служба (далее-АТС) с федеральным бесплатным телефонным номером (контакт-центр, диспетчерская) по круглосуточному оперативному управлению производственными процессами и производственными рисками на обслуживаемом объекте, обеспечивающего непрерывность планирования, управления и контроля выполнения работ (оказания услуг), а также устранение в кратчайшие сроки нештатных ситуаций.

Штатная численность АТС - диспетчер 4 штатных единицы, диспетчер-оператор - 1 шт. единица, техник аварийной службы - 8 чел. (не менее) Техническое обеспечение - автомобиль с комплектом противоаварийного оборудования - не менее 2-х:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Кол-во |
|  | Маска сварщика | 1 |
|  | Вышка-тура | 1 |
|  | Молоток отбойный электрический | 1 |
|  | Ящик для инструментов пластик | 1 |
|  | Угловая шлифмашина | 2 |
|  | Набор для резки и развальцовки трубок в кейсе | 1 |
|  | Универсальный набор инструмента 1/2 и 1/4 с 12- гранными головками 1/2 DR, 77пр. | 1 |
|  | Коллектор цифровой манометрический с Bluetooth | 1 |
|  | Течеискатель | 1 |
|  | Комплект сварки переносной | 1 |
|  | Тестер-клещи | 1 |
|  | Насос вакуумный Двухступенчатый, 45 л/мин | 1 |
|  | Тиски слесарные, 125 мм, поворотные | 1 |
|  | Карманный цифровой мультиметр | 1 |
|  | Сварочный аппарат инверторный | 1 |
|  | Слесарно-монтажный инструмент, 59 предметов  набор | 1 |
|  | Лестница-трансформер 4x4 Л-Т-4-4 | 1 |
|  | Перфоратор монтажный 0,600 кВт, 0-1100 об/мин | 1 |
|  | Удлинитель силовой на метал л. катушке 50 кг 3x1.5 50 м, 16А, 4 встр. Розетки с з/к | 1 |
|  | Угловая шлифмашина | 1 |
|  | Лобзик электрический | 1 |
|  | Токовые клещи с датчиком температуры DT-3341 | 1 |
|  | Набор ключей рожковых 12 шт. | 1 |
|  | Пирометр | 1 |
|  | Ключ трубный газовый CrV профи 45 гр, тип S1 | 1 |
|  | Ключ разводной, CrV, фосфатир,эргоном. рукоятка из эластометра, увелич. зев, угол наклона губок 15 град, 250 мм/10, 50 мм | 1 |
|  | Течеискатель | 1 |
|  | Лазерный дальномер-рулетка | 1 |
|  | Аккумулятор дрель-шуруповерт | 1 |
|  | Прочистительное оборудование, аппарат высокого давления | 1 |
|  | Генератор | 1 |
|  | Паяльник | 1 |
|  | Горелка газовая | 1 |
|  | Пресс ручной гидравлический | 1 |
|  | Комплект инструмента в диэлектрической изоляции  (отвертки/пассатижи) | 1 |
|  | Прочистная гидравлическая машинка | 1 |
|  | Промывочная машина | 1 |
|  | Компрессор | 1 |
|  | Парогенератор | - |
|  | Опрессовщик электрический | 1 |
|  | Дренажный насос электрический | 1 |

* В случае аварийной ситуации и невозможности устранить ее силами дежурной смены, прибытие аварийно-технической службы должно быть осуществлено в течение 2-4-х часов круглосуточно с момента принятия заявки об аварийной ситуации;
* В случае наступления аварийной ситуации внеплановое оказание услуг должно производится круглосуточно, включая выходные и праздничные дни, по вызовам Заказчика, в том числе вызовам службы охраны (режима) Заказчика, или по распоряжению старшего дежурной смены (дежурного инженера, в случае его отсутствия-диспетчера).
  1. Сроки устранения (локализации) аварий

При наступлении аварийной ситуации и (или) аварии на обслуживаемых инженерных системах и оборудовании Исполнитель обязуется немедленно произвести ее локализацию силами обслуживающего персонала (силами дежурной смены во внерабочее время) и незамедлительно сообщить о создавшейся ситуации Заказчику. Также Исполнитель обязан в течение одного рабочего дня направить Заказчику докладную записку об обнаружении неисправности и принятых мерах по ее устранению.

**Исполнитель обязуется в указанные сроки произвести устранение аварии:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система, оборудование** | Срок локализации аварии, реакция на заявку (часов) | Срок устранения аварии,выполнения заявки(часов) |
| Системы горячего и холодного хозяйственно питьевого водоснабжения | 0,25 | 0,5 |
| Система теплоснабжения | 0,25 | 0,5 |
| Система канализации | 0,25 | 0,5 |
| Система водостока | 0,25 | 1 |
| Система противопожарного водопровода | 0,25 | 24 |
| Система электроснабжения | 0,25 | 4 |
| Обслуживание и ремонт здания | 0,25 | 1 |

* 1. Аварийные работы включают:
* срочная ликвидация засоров канализации;
* устранение аварийных повреждений инженерных коммуникаций;
* повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий в помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
* выходы из строя запорной, водозаборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий, приводящие к нарушению функционирования систем;
* выход из строя оборудования электрощита, повреждение электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании;
* повреждения вводных трубопроводов;
* повреждение электрических кабелей;
* обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния инженерных коммуникаций путем ограждения опасных зон;

При повреждении магистралей водопровода, канализации, теплоснабжения, телефонной сети, электросиловой и сетевой сети, вводных шкафов, не входящих в зону ответственности Исполнителя, Исполнитель немедленно сообщает Заказчику и специализированным службам, контролирует выполнение необходимых работ указанными службами до полной ликвидации аварии.

* 1. Порядок действий в аварийных ситуациях
* Локализация аварийных ситуаций и (или) аварий и выполнение аварийно-восстановительных работ на обслуживаемых инженерных системах и оборудовании производится силами и средствами Исполнителя.
* Для проведения аварийных Работ и мероприятий на системах Исполнитель обязан предусмотреть организацию постоянного круглосуточного дежурства оперативно-ремонтного персонала со своим специальным инструментом, материалами и постоянным аварийным запасом материалов. Оперативно-ремонтный персонал размещается в помещениях Заказчика.
* Оперативно-ремонтный персонал Исполнителя приступает к аварийным работам и мероприятиям по заявке службы Заказчика, поступившей в устной форме, по телефону или по радиосвязи не позднее 10 (десяти) минут с момента поступления заявки.
* Для ликвидации аварийных ситуаций Исполнитель должен иметь необходимый запас материалов и постоянный аварийный запас материалов («Перечень аварийного запаса материалов, необходимых для выполнения Работ), а также специальную технику.
* Аварийный запас материалов должен храниться в двух местах: основная часть хранится на складе, а некоторое количество аварийного запаса (расходного) должна находиться в специальном шкафу в распоряжении ответственного лица из оперативного персонала Исполнителя. Материалы, использованные оперативно-ремонтным персоналом, должны восполняться в течение 24 (двадцати четырех) часов из основной части запаса.
* В случае если авария в системах теплоснабжения произошла по вине Исполнителя, последний своими силами и за свой счет производит все Работы по восстановлению и ремонту систем теплоснабжения, а также восстанавливает и приводит в первоначальное состояние, поврежденное в результате аварии и ее устранения, имущество Объекта.
* Замена оборудования, вышедшего из строя в результате аварии, осуществляется силами Исполнителя.
* По результатам аварий и выполненных Работ составляются акты, в которых указывается время фиксирования аварии или аварийной ситуации, принятые меры и результаты мероприятий. Акты подписываются представителями Сторон.
  1. Перечень основных работ дежурной службы

1. Дежурный технический персонал отвечает за правильное обслуживание и бесперебойную работу оборудования, а также за санитарное состояние своего участка
2. Во время дежурства технический персонал обязан:
   1. обеспечить заданный режим работы оборудования в соответствии с графиками, инструкциями и оперативными распоряжениями;
   2. оперативно выполнять распоряжения вышестоящего подразделения;
   3. систематически проводить обход и осмотр помещений оборудования;
   4. вести контроль за работой оборудования по контрольно-измерительным приборам;
   5. своевременно записывать в журналы эксплуатации показатели работы оборудования, а также результаты обходов и осмотров;
   6. докладывать вышестоящему дежурному и администрации обо всех отклонениях от заданных режимов работы оборудования;
   7. строго соблюдать и требовать соблюдения другими установленных на данном участке правил и инструкций;
   8. не допускать на свой участок лиц без специальных допусков или разрешения администрации.
3. При возникновении аварий дежурный технический персонал обязан:
   1. немедленно доложить об аварии вышестоящему дежурному и администрации;
   2. принять меры к ликвидации аварии в соответствии с должностной инструкцией;
   3. в дальнейших действиях руководствоваться должностной инструкцией или указаниями вышестоящего дежурного и администрации;
4. Дежурный технический персонал принимает и сдает смену в соответствии с производственными инструкциями.
5. При приемке смены дежурный технический персонал обязан:
   1. ознакомиться с записями и распоряжениями за время, прошедшее с его предыдущего дежурства;
   2. ознакомиться с состоянием и режимом работы оборудования на своем участке путем личного осмотра в объеме, установленном должностной инструкцией;
   3. проверить наличие инструмента, запаса смазочных, обтирочных и других необходимых для эксплуатации материалов, принять ключи от помещений и журнал;
   4. убедиться в исправности всех противопожарных средств, средств индивидуальной защиты, средств связи, аварийного освещения и сигнализации, проверить точность часов;
   5. оформить приемку и сдачу смены записью в журнале или ведомости за подписями принимающего и сдающего смену;
   6. сообщить вышестоящему дежурному о принятии дежурства и о недостатках, замеченных при приемке смены.
   7. Приемка и сдача смены запрещается во время ликвидации аварии, либо в период ответственных переключений, при неисправном оборудовании или недостаточном обеспечении эксплуатационными материалами. Порядок приемки и сдачи смены в таких случаях устанавливает администрация.
6. Уход с дежурства без сдачи смены запрещается. В случае неявки очередной смены дежурный обязан сообщить об этом вышестоящему дежурному или администрации и продолжать исполнение обязанностей до особого распоряжения.
7. Требования к составу инженерно - технического персонала и режим/график работы персонала на объекте (не менее).

Список персонала с копиями удостоверений, подтверждающих наличие допуска по электробезопасности на соответствующие работы предоставляется Заказчику до Подписания договора.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование профессий обслуживающего персонала | Кол-вовсего/всмену,не менее | График работы | | Часы работы |
| Техническая эксплуатация инженерных систем и оборудования объекта | | | | |
| Главный инженер, Инженер по эксплуатации | 1 | | 5/2 |  |
|  |  | |  |  |
| Инженер по системам отопления, водоснабжения и сантехнического оборудования (ОВиК) (ЭО) | 1 | | 5/2 |  |
| Инженер КИПиА | 1 | |  | Повызову |
|  |  | |  |  |
| Слесарь-электрик(электрик)поремонту  электрооборудования | 1 | | 1/3 |  |
| Слесарь-сантехник | 1 | | 1/3 |  |
| Разнорабочие по зданию | 1 | | 1/3 |  |
| Комплексная уборка внутренних помещений и прилегающей территории объекта | | | | |
| Менеджер по клинингу | 1 | | 5/2 |  |
| Оператор комплексной уборки | 5 | | 5/2 |  |
| Дворник | 3 | | 5/2 |  |

1. Перечень, объёмы и периодичность услуг по комплексному техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования. Требование и порядок выполнения работ по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования.

**В объёмы услуг входит комплексное техническое обслуживание всех элементов инженерных систем и оборудования, находящихся на балансе (в зоне ответственности) Заказчика в соответствии со следующим перечнем:**

* 1. Системы горячего и холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения.
     1. Состав обслуживаемого оборудования (см. п.1.2 настоящего Технического Задания).
     2. Перечень и объем работ по ТО систем горячего и хозяйственно-питьевого водоснабжения. Требование и порядок выполнения работ по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**п/п | Перечень оборудования, входящего в состав инженерной системы на объекте Заказчика | Перечень услуг, предлагаемых Заказчику в рамках работ по техническому обслуживанию инженерной системы объекта эксплуатации | Перечень услуг, предлагаемых Заказчику в рамках работ по текущему ремонту инженерной системы объекта эксплуатации |
| 1. | Запорно- регулирующая арматура (поворотные затворы, задвижки, Шаровыекраны, балансировочные клапаны). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи  измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. Частичное восстановление Теплоизоляционного покрытия. Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. Контроль состояния уплотнительных соединений. Гидравлические испытания. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтажного оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес.  Примечание: Демонтажные и монтажные работы в рамках текущего ремонта проводятся по дополнительному соглашению. |
| 2. | Приборы КИПиА | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Контроль состояния уплотнительных соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. Контроль температурных параметров горячей воды в подающем и циркуляционном трубопроводах. Контроль параметров давления горячей воды в подающем и циркуляционном трубопроводах. Поверка измерительных приборов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта)Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 35 мес. |
| 3. | Фильтры очистки | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр.  Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка фильтрующего элемента от загрязнений и отложений. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Контроль состояния уплотнительных соединений. Частичное восстановление теплоизоляционного покрытия.  Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 4. | Обратные клапаны | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр.  Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Контроль состояния уплотнительных соединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 5. | Насосы повысительные | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр.  Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.  Контроль на предмет выявления посторонних шумов подшипников при работе насосов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затемм онтажнового  оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаруженияи установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичностии качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 6. | Гидропневмобаки. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очисткаот пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.  Контроль состояния уплотнительных соединений. Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. Контроль давления сжатого воздуха на мембрану бака. Подкачка воздуха в полость мембраны гидропневмобака. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 7. | Приборы КИПиА (манометры, реле давления, соленоидный клапан, электроприводы клапанов) | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр.  Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.  Контроль состояния уплотнительных соединений.Контрользаочередностью и частотой включения насосов повысигелей. Контроль за параметрами давления воды в трубопроводах.Поверка измерительных приборов. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 8. | Проточныеи проточно­накопительныеэлектроводонагреватели(бойлеры)  Силовыекабельные сети и кабельные сети цепей управления | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр.  Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.  Протяжка контактовклеммных соединений. Контроль состояния крепежныхустройств.Замер сопротивленияизоляции.  Диагностиканеисправностей контактных соединений. Протяжка контактов клеммных соединений. Контрольположенияручек выключателей,переключателей, кнопок, тумблеров. Контроль за показаниями световых индикаторов, контрольных лампочек. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес |
| 9. | Силовые распределительные электрощиты, коммутационнаяи защитная (автоматический выключатель, пакетный выключатель, кнопки включения, магнитный пускатель, реле,УЗО, дифференциальный автоматический выключатель). | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр.  Диагностиканеисправностей коммутационной и защитной аппаратуры по внешним признакам. Диагностиканеисправностей коммутационной и защитной аппаратурыпри помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Контроль состояния запорныхустройств.  Протяжка контактов контура заземления. Протяжка контактов коммутационной и защитной аппаратуры. Диагностика неисправностей контактных соединений. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контрольположенияручек выключателей,переключателей, кнопок, тумблеров. Контроль за показаниями световых индикаторов, контрольных лампочек. Контроль за показаниямиконтроллера управления.Настройка, программированиепараметров работы контроллера. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 10. | Электродвигатели насосов. Частотные преобразователи | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр.  Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контроль температуры нагрева подшипников. Замер сопротивления изоляции обмоток электродвигателей. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |

* + 1. Периодичность регламентных работ по ТО систем горячего и холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Проводимые работы | Периодичность |
|  | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры | ежедневно |
|  | Устранение обнаруженных неисправностей | ежедневно |
|  | Осуществление контроля работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры | ежедневно |
|  | Проверка уровня шума насосов и их производительность | 1 раз в месяц |
|  | Проверка функционирования модулей управления | 1 раз в месяц |
|  | Обслуживание электрооборудования, КИП | 1 раз в месяц |
|  | Чистка всех узлов и агрегатов системы | 1 раз в год |
|  | Проверка контрольно-измерительных приборов | ежедневно |
|  | Очисткаотпыливнешнейповерхностейприборов | 1 раз в 3 месяц |
|  | Ремонт изоляции трубопроводов, окраска трубопроводов | по мере необходимости |
|  | Ведение эксплуатационно-технической документации | постоянно |
|  | Ремонт/замена оборудования, запорно-регулирующей арматуры, участков трубопровода.замена манометров | по мере необходимости |

* + 1. Требования к порядку выполнения работ.

**Для проведения комплекса регламентных работ по техническому обслуживанию и ремонту систем горячего и хозяйственно-питьевого водоснабжения должны быть использованы следующие документы из состава проектных материалов по строительству и Исполнительной документации на инженерные системы:**

* рабочая и Исполнительная документация на системы горячего и хозяйственно-питьевого водоснабжения;
* перечень и периодичность регламентных работ, проводимых на оборудовании в соответствии с Правилами технической эксплуатации систем водопровода, Правилами техники безопасности при эксплуатации водопроводных сетей потребителей, Правилами учета воды и прочими отраслевыми нормативами РФ;
* рекомендации заводов-изготовителей основного и вспомогательного оборудования. Все работы должны выполняться в соответствие с основными действующими в РФ нормативными документами.
  + 1. Порядок выполнения работ но техническому обслуживанию.
* Техническое обслуживание носит периодический, планово-предупредительный характер и выполняется в соответствии с перечнем и периодичностью работ, определенных в пункте «Перечень и периодичность выполнения работ» данного Технического задания, требованиями эксплуатационной документации и утвержденным Заказчиком графиком планово-предупредительных работ (далее - ППР).
* Работы, связанные с остановкой и/или отключением технологического оборудования при техническом обслуживании, должны согласовываться со всеми смежными службами Заказчика не менее чем за 2 (два) рабочих дня до даты проведения работ.
* **Неисправности, выявленные при проведении технического обслуживания, подлежат устранению:**

-немедленно, если неисправность может привести к выходу из строя оборудования, приборов, электрических аппаратов, нарушению установленных режимов теплоснабжения, или созданию предпосылок к травмированию обслуживающего персонала;

-при проведении очередного, более трудоемкого вида технического обслуживания, если неисправность не требует срочного устранения.

* По окончании проведения работ по техническому обслуживанию инженерное оборудование должно быть приведено в исходное положение, обеспечивающее заданные режимы работы.
* О проведении технического обслуживания должна быть сделана соответствующая запись в оперативном журнале.
  + 1. Порядок проведения текущего ремонта.
* Исполнитель должен устранять все неисправности оборудования по заявке Заказчика, поступившей в устной форме, по телефону или по радиосвязи, в течение 4 (четырех) часов в рабочее время и 6 (шести) часов вне рабочего времени с момента поступления заявки, в слушаем если по объективным причина устранение неисправностей в указанное время является невозможным, то устранить в максимально короткий срок с дальнейшим представлением пояснений Заказчику о причинах длительности устранения неисправностей.
* Исполнитель должен осуществлять замену вышедшего из строя оборудования в течение всего периода обслуживания в соответствии с перечнем запасных частей, указанном в пункте «Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ».
* Поставка и замена запасных частей осуществляется после утверждения Заказчиком наименования, количества и технических характеристик поставляемого оборудования.
* Исполнитель отремонтированное или вновь закупленное оборудование в соответствии с перечнем запасных частей должен поставить Заказчику в течение 3 (трех) календарных дней с даты оперативной замены неисправного оборудования.
* На неисправное оборудование, на которое распространяются гарантийные обязательства производителя или поставщика, Исполнитель должен составить акт технического состояния, с указанием результатов диагностики неисправного оборудования.
* Оборудование, требующее по заключению специалиста Исполнителя ремонта, в зависимости от соответствующих условий, должно быть отремонтировано на месте у Заказчика или в сервисном центре Исполнителя. Доставка оборудования к месту ремонта и обратно осуществляется силами и средствами Исполнителя.
* Исполнитель должен выполнять работы по текущему ремонту своими материалами («Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ»),
* Если после выполнения работ, этапа работ, отдельных операций в помещении образовались загрязнения, мусор, то Исполнитель должен произвести уборку помещения.
  + 1. Порядок ведения журналов.

**В ходе выполнения работ Исполнитель ведет следующие журналы:**

* Журнал учета выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) результаты выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту систем ГВС и ХВС, подтвержденные подписями Исполнителя и Заказчика.
* Оперативный журнал, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) оперативные действия, производимые для обеспечения работоспособности систем. Регистрируют данные об авариях и инцидентах оборудования и мерах по восстановлению нормального режима. Записи о приеме и сдаче смены с регистрацией соответствия оборудования (в работе, ремонте, резерве).
* Журнал обходов, в котором регистрируются задания для обхода и осмотра систем ГВС, ХВС и результаты обходов.
* Журнал распоряжений, в котором регистрируются распоряжения Заказчика и управленческого персонала Исполнителя.
* Журнал учета работ по нарядам и распоряжениям ведется в соответствии с требованиями Правил техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей.
* Журнал заявок, в котором регистрируются поступившие от Заказчика заявки с указанием даты и времени поступления заявки, содержания заявки, информации о лице, передавшем заявку, даты и времени выполнения заявки или указанием причины о невозможности выполнить заявку, информацию об исполнителе заявки.

**В состав регламентной документации входят:**

* Регламент штатных работ;
* Регламент аварийных работ.

**В состав эксплуатационно-технической документации входят:**

* Оперативный журнал;
* Журнал учета технического состояния системы;
* Журнал проведения регламентных (плановых) работ;
* Журнал сдачи-приема смен;
* Проектная Исполнительная документация, Инструкции по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту оборудования.
  + 1. Регламент ведения эксплуатационно-технической документации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование документа | Время/этапы ведения записей | Сроки заполнения | Кто ведет журнал |
| **Оперативный журнал** | **ежедневно** | в течение 1 час с момента события | Инженер объекта (контроль) |
| **Журнал учета Техническогосостояния системы** | **минимум раз в месяц, по факту события** | в течение 1 суток с момента события | Ответственный за систему инженер объекта |
| **Журналпроведениярегламентных (плановых) работ** | **по факту проведения работ** | в течение 1 суток с момента события | Исполнитель работ; ответственный за систему инженер объекта |
| **ПроектнаяИсполнительнаядокументация** | **пофактузначительныхизменений в системе** | в течение 15 суток с момента события | Ответственный за систему инженер объекта |
| **Журнал сдачи- приема смен** | **ежесменно** | в течение 30- и минут | Дежурные техники (слесари- сантехники) |

* 1. Система теплоснабжения и отопления.
     1. Состав обслуживаемого оборудования (см. п.1.2 настоящего Технического Задания).
     2. Перечень и объем работ по ТО системы теплоснабжения и отопления. Требования и порядок выполнения работ по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**п/п | Перечень оборудования, входящего в состав инженерной системы на объекте Заказчика | Перечень услуг, выполняемых Исполнителем в рамках работ по техническому обслуживанию инженерной системы объекта эксплуатации | Переченьуслуг,выполняемых Исполнителем в рамках работ по текущему ремонту инженерной системы объекта эксплуатации |
| 1. | Трубопроводы тепловой сети, систем отопления, теплоснабжения приточных установок. Виброизоляционные вставки трубопроводов (фланцевые, муфтовые). Запорно-регулирующая арматура (поворотные затворы, задвижки, шаровые краны, балансировочные клапаны). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.  Частичноевосстановлениетеплоизоляционногопокрытия.Частичноевосстановлениелакокрасочного покрытия. Контроль состояния уплотнительных соединений. Гидравлические испытания. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 2. | Пластинчатые теплообменники. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.  Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. Контроль состояния уплотнительных соединений. Гидравлические испытания. Гидрохимическая промывка. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов)по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 3. | Циркуляционные насосы систем ГВС, отопления, вентиляции. Подпиточные насосы систем отопления, вентиляции. | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр.  Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.Контроль на предмет выявления посторонних шумов подшипников при работе насосов. Контроль состояния уплотнительных соединений. Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. Ревизия насосов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затеммонтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов)по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 4. | Приборы КИПиА(манометры, термометры реле давления, соленоидный клапан, регулирующие и предохранительные клапаны). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.  Контроль состояния уплотнительных соединений.Контроль заочередностью и частотой включения насосов. Контроль за параметрами давления и температуры воды в трубопроводах. Контроль температурных параметров теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах. Контроль запараметрами давления теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах Поверка измерительных приборов. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов)по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 5. | Фильтры очистки (ФМФ фильтры магнитные фланцевые, латунные муфтовые). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка фильтрующего элемента от загрязнений и отложений. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Контроль состояния уплотнительных соединений. Частичное восстановление теплоизоляционного покрытия. Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины.  Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 6. | Обратные клапаны (стальные фланцевые, латунные муфтовые). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Контроль состояния уплотнительных соединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 7. | Силовые кабельные сети и кабельные сети цепей управления. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежныхустройств. Замер сопротивления изоляции. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 8. | Электродвигатели насосов, частотные преобразователи. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка контактов клеммы соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контроль температуры нагрева подшипников. Замер сопротивления изоляции обмоток электродвигателей. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов)по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 9. | Силовые распределительные электрощиты, коммутационная и защитная (автоматический выключатель, пакетный выключатель, кнопки включения, магнитный пускатель, реле, УЗО, дифференциальный автоматический выключатель). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры по внешним признакам. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Контроль состояния запорных устройств. Протяжкаконтактов контура заземления. Протяжка контактов коммутационной и защитной аппаратуры. Диагностика неисправностей контактных соединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 10. | Щиты управления, контроллеры управления, коммутационная и защитная аппаратура (автоматический выключатель, пакетный выключатель, кнопки включения, магнитный пускатель, реле, УЗО, дифференциальный автоматический выключатель). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры по внешним признакам. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Контроль состояния запорных устройств. Протяжка контактов контура заземления. Протяжка контактов коммутационной и защитной аппаратуры. Диагностика неисправностей контактных соединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 11. | Тепловые счетчики, первичные преобразователи, термопреобразователи сопротивления, регистраторы показаний, принтеры. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Диагностика неисправностей контактных соединений. Снятие и регистрация показаний. Поверка измерительных приборов. Контроль состояния уплотнительных соединений. Устранение течей. Протяжка муфтовых соединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества  этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |

* + 1. Периодичность регламентных работ по ТО системы теплоснабжения и отопления.

|  |
| --- |
| Тепловой (смесительный) узел |
| Ежесменно |
| 1. Проверка работы установки в соответствии с графиком (с местного пульта автоматики). |
| 2. Проверка отсутствия аварий (с местного пульта автоматики). |
| 3. Проверка соответствия температурных параметров заданным (с местного пульта автоматики), при необходимости регулировка в сезон работы. |
| 4. Осмотр установки на предмет отсутствия избыточных вибраций, посторонних шумов, протечек. Осмотр сварных, фланцевых и резьбовых соединений (при необходимости протяжка) |
| Ежемесячно (во время отопительного сезона) |
| 1. Провести работы ежесменного осмотра. |
| 2. Проверка рабочего давления насоса. |
| 3. Проверка герметичности сальникового уплотнения. |
| 4. Очистить все наружные поверхности насоса, трубопроводов и запорной арматуры. |
| 5. Проверка включения резервного насоса при отключении основного. |
| 6. Произвести уборку всего технического помещения |
| 7. Удалить воздух из верхних точек трубопроводов. |
| Ежеквартально (во время отопительного сезона) |
| 1. Провести комплекс работ ежемесячного обслуживания. |
| 2. Очистить от пыли внутренние и наружные поверхности шкафа управления установкой. |
| 3. Измерить рабочий ток насоса. |
| 4. Просканировать и протянуть все электрические соединения. |
| 5. Прочистить грязевой фильтр теплоносителя. |
| 6. Проверка и устранение повреждений теплоизоляции и Л-К покрытия. |
| 7. При необходимости прочистить обратный клапан. |
| Раз в полгода (во время отопительного сезона) |
| 1. Провести комплекс работ ежеквартального обслуживания. |
| 2. Проверить и перевести управление установкой в соответствии с изменением сезона. |
| 3. Произвести смазку всех необходимых элементов. |
| 4. Проверка надежности всех механических соединений. |
| 5. Проверить правильность показаний термометров и манометров, заполнить гильзы термометров и термодатчиков маслом. |
| Раз в год (во время отопительного сезона) |
| 1. Провести комплекс работ полугодового обслуживания. |
| 3. Проверить работу запорной арматуры. |
| 4. Провести замеры сопротивления изоляции. |
| 5. Провести опрессовку в рамках ежегодных гидравлических испытаний. Поверка КИП. |

1. Требования к порядку выполнения работ.

Для проведения комплекса регламентных работ по техническому обслуживанию и ремонту системы теплоснабжения, должны быть использованы следующие документы из состава проектных материалов по строительству и Исполнительной документации на инженерные системы:

* рабочая и Исполнительная документация на системы теплоснабжения;
* перечень и периодичность регламентных работ, проводимых на оборудовании в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, Правилами техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей, Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя и прочими отраслевыми нормативами РФ;
* рекомендациями заводов-изготовителей основного и вспомогательного оборудования. Все работы должны выполняться в соответствие с основными действующими в РФ нормативными документами.

1. Порядок выполнения работ по техническому обслуживанию

* Техническое обслуживание носит периодический, планово-предупредительный характер и выполняется в соответствие с перечнем и периодичностью работ, определенных в пункте «Перечень и периодичность выполнения работ» данного Технического задания, требованиями эксплуатационной документации и утвержденным Заказчиком графиком планово-предупредительных работ (далее - ППР).
* Все виды технического обслуживания (за исключением сезонного) проводятся без отключения отопления, вентиляции, горячего водоснабжения потребителей и нарушения режимов работы инженерных систем. Допускается для устранения неисправностей, проведения различных профилактических работ отключать последовательно отдельные агрегаты, приборы, электрические аппараты с переключением их на резервные.
* Работы, связанные с остановкой и/или отключением технического оборудования для технического обслуживания, должны согласовываться со всеми смежными службами Заказчика не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения работ.
* **Неисправности, выявленные при проведении технического обслуживания, подлежат устранению:**

- немедленно, если неисправность может привести к выходу из строя оборудования, приборов, электрических аппаратов, нарушению установленных режимов теплоснабжения, или созданию предпосылок к травмированию обслуживающего персонала;

- при проведении очередного, более трудоемкого вида технического обслуживания, если неисправность не требует срочного устранения.

* По окончании проведения работ по техническому обслуживанию инженерное оборудование должно быть приведено в исходное положение, обеспечивающее заданные режимы работы.
* О проведении технического обслуживания должна быть сделана соответствующая запись в оперативном журнале.
* Исполнитель должен выполнять работы по техническому обслуживанию своими материалами.

1. Порядок проведения текущего ремонта.

* Исполнитель должен устранять все неисправности оборудования по заявке Заказчика, поступившей в устной форме, по телефону или по радиосвязи, в течение 4 (четырех) часов в рабочее время и 6 (шести) часов вне рабочего времени с момента поступления заявки. Исполнитель должен осуществлять замену вышедшего из строя оборудования в течение всего периода обслуживания в соответствие с перечнем запасных частей, указанном в пункте «Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ», в слушаем если по объективным причина устранение неисправностей в указанное время является невозможным, то устранить в максимально короткий срок с дальнейшим представлением пояснений Заказчику о причинах длительности устранения неисправностей.
* Поставка и замена запасных частей осуществляется после утверждения Заказчиком наименования, количества и технических характеристик поставляемого оборудования. Исполнитель, отремонтированное или вновь закупленное оборудование, в соответствие с перечнем запасных частей должен поставить Заказчику в течение 3 (трех) календарных дней с даты оперативной замены неисправного оборудования.
* На неисправное оборудование, на которое распространяются гарантийные обязательства производителя или поставщика, Исполнитель должен составить акт технического состояния, с указанием результатов диагностики неисправного оборудования.
* Оборудование, требующее по заключению специалиста Исполнителя ремонта, в зависимости от соответствующих условий, должно быть отремонтировано на месте у Заказчика или в сервисном центре Исполнителя. Доставка оборудования к месту ремонта и обратно осуществляется силами и средствами Исполнителя.
* Исполнитель должен выполнять работы по текущему ремонту своими материалами («Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ»).
* Если после выполнения работ, этапа работ, отдельных операций в помещении образовались загрязнения, мусор, то Исполнитель должен произвести уборку помещения.

1. Порядок ведения журналов.

**В ходе выполнения работ Исполнитель ведет следующие журналы:**

* Журнал учета выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) результаты выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту систем теплоснабжения, подтвержденные подписями Исполнителя и Заказчика.
* Оперативный журнал, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) оперативные действия, производимые для обеспечения заданного режима теплового пункта и тепловых сетей. Регистрируют данные об авариях и инцидентах оборудования и мерах по восстановлению нормального режима. Записи о приеме и сдаче смены с регистрацией соответствия оборудования (в работе, ремонте, резерве).
* Журнал обходов, в котором регистрируются задания для обхода и осмотра тепловых энергоустановок и результаты обходов.
* Журнал распоряжений, в котором регистрируются распоряжения Заказчика и управленческого персонала Исполнителя.
* Журнал учета работ по нарядам и распоряжениям ведется в соответствии с требованиями Правил техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей.
* Журнал заявок, в котором регистрируются поступившие от Заказчика заявки с указанием даты и времени поступления заявки, содержания заявки, информации о лице, передавшем заявку, даты и времени выполнения заявки или указанием причины о невозможности выполнить заявку, информацию об исполнителе заявки.
* Журнал учета тепловой энергии и теплоносителя, в котором регистрируется ежесуточная температура теплоносителя, давление и расходы теплоносителя по подающему, обратному и подпиточному трубопроводам по показаниям приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

**В состав регламентной документации входят:**

* Регламент штатных работ;
* Регламент аварийных работ.

**В состав эксплуатационно-технической документации входят:**

* Оперативный журнал;
* Журнал учета технического состояния системы отопления;
* Журнал проведения регламентных (плановых) работ;
* Журнал сдачи-приема смен;
* Проектная Исполнительная документация по системе отопления, Инструкции по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту оборудования.
  + 1. Регламент ведения эксплуатационно-технической документации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  документа | Время/этаны ведения записей | Сроки заполнения | Кто ведет журнал |
| Оперативный журнал | ежедневно | в течение 1 часа с момента события | Инженер объекта (контроль) |
| Журнал учета Технического состояния  системы отопления | минимум раз в месяц, по факту события | в течение 1 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал проведения регламентных (плановых) работ | по факту проведения работ | в течение 1 суток с момента события | Исполнитель работ; ответственный за систему инженер |
| 11роектная  Исполнительная  документация | по факту значительных  изменений в системе | в течение 15 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал сдачи-приема смен | ежесменно | в течение 30- и минут | Дежурные техники (слесари- сантехники) |

1. Системы внутренней хозяйственно-фекальной канализации и ливневой канализации.
2. Состав обслуживаемого оборудования и коммуникаций (см. п.1.2 настоящего Технического Задания).
3. Перечень и объем работ по ТО систем внутренней хозяйственно-фекальной канализации и ливневой канализации. Требование и порядок выполнения работ по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень оборудования, входящего в состав инженерной системы на объекте Заказчика | Перечень услуг, выполняемых Исполнителем в рамках работ по техническому обслуживанию инженерной системы объекта эксплуатации | Перечень услуг, выполняемых Исполнителем в рамках работ по текущему ремонту инженерной системы объекта эксплуатации |
| 1. | Трубопроводы, водосточные воронки, прочистки, ревизии. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Контроль состояния уплотнительных соединений. Восстановление уплотнений в раструбах канализационных трубопроводов Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. Частичное восстановление теплоизоляционного покрытия. Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. Профилактические промывки канализационных трубопроводов. Прочистки засоров канализационных трубопроводов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 2 | Запорно-регулирующая арматура (поворотные затворы, задвижки, шаровые краны, запорные канализационные клапаны). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Контроль состояния уплотнительных соединений. Восстановление уплотнений в раструбах канализационных трубопроводов Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. Частичное восстановление теплоизоляционного покрытия. Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. Профилактические промывки канализационных трубопроводов. Прочистки засоров канализационных трубопроводов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 3 | Санитарно-технические приборы(смывные бачки,унитазы, писсуары,биде, раковины, мойки). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Контроль состояния уплотнительных соединений.Восстановление уплотнений в местах соединений выпусковсантехприбороввраструбахканализационных  трубопроводов.Диагностиканеисправностейповнешнимпризнакам.Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. Прочистки засоров сантехприборов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 4 | Обратныеклапаны (стальные фланцевые, латунныемуфтовые) систем К1н, К2н, К4н. | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр. Контроль состояния уплотнительных соединений.Восстановление уплотнений в местах соединений клапанов с канализационными трубопроводами.Диагностика неисправностей по внешним признакам.Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 5 | Приборы КИПиА(электроприводы клапанов,датчики уровня). | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр. Контроль состояния уплотнительных соединений.Диагностика неисправностей по внешним признакам.Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей.Протяжкамуфтовых соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Протяжка контактов клеммных соединений. Замер сопротивления изоляции обмоток электродвигателей насосов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 6 | Откачивающие дренажные насосы. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Контроль состояния уплотнительных соединений.Диагностика неисправностей по внешним признакам.Диагностика  неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей.Протяжкамуфтовых соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контроль на предмет выявления посторонних шумов подшипников при работе насосов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта). Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 7 | Насосы систем К1н, К2н, К3н. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Контроль состояния уплотнительных соединений.Диагностика неисправностей по внешним признакам.Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей.Протяжкамуфтовых соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контроль на предмет выявления посторонних шумов подшипников при работе насосов. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).  Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 8 | Электродвигатели дренажных насосов. | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контроль состояния клеммных соединений заземляющих устройств, неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контроль состояния клеммных соединений заземляющих устройств. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 9 | Силовые кабельные сети и кабельные сети цепей управления. | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежныхустройств.Замерсопротивления изоляции. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 10 | Силовые распределительные электрощиты, коммутационная и защитная аппаратура(автоматический выключатель, пакетный выключатель, кнопки включения, магнитный пускатель, реле, УЗО, дифференциальный автоматический выключатель). | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры по внешним признакам. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Контроль состояния запорных устройств. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 11 | Щиты управления. | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры по внешним признакам. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Контроль состояния запорных устройств. Протяжка контактов контура заземления. Протяжка контактов коммутационнойизащитнойаппаратуры.Диагностиканеисправностейконтактныхсоединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 12 | Контроллеры управления, коммутационная и защитная аппаратура(автоматический выключатель, пакетный выключатель, кнопки включения, магнитный пускатель, реле, УЗО, дифференциальный автоматический выключатель). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры по внешним признакам. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Контроль состояния запорных устройств. Протяжка контактов контура заземления. Протяжка контактов коммутационнойизащитнойаппаратуры.Диагностиканеисправностейконтактныхсоединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |

7.3.3. Периодичность регламентных работ по ТО канализации и водостока.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ливневая канализация (система внутренних водостоков) | Периодичность |
| №п/п | Наименование работ |
| 1 | Внешний осмотр воронок ливнестоков, устранение выявленных замечаний. (Летом очистка от крупного мусора). | 1/мес. |
| 2 | Внешний осмотр воронок ливнестоков, устранение выявленных замечаний. (Летом очистка от крупного мусора). | После ливней |
| 3 | Прочистка и промывка при засорении. Восстановление работоспособности. | По необходимости |
| 4 | Восстановление надписей и ЛКП, технологические прочистки при необходимости. | 1/мес. |
| 5 | Технологические прочистки при необходимости. | По необходимости |
| 6 | Технологическая прочистка и ремонт, отдельных участков трубопровода при необходимости. | По необходимости |

1. Требования к порядку выполнения работ.

**Для проведения комплекса регламентных работ по техническому обслуживанию и ремонту систем канализации и водостока, должны быть использованы следующие документы из состава проектных материалов по строительству и Исполнительной документации на инженерные системы:**

* рабочая и Исполнительная документация на системы канализации и водостока;
* перечень и периодичность регламентных работ, проводимых на оборудовании в соответствии с Правилами технической эксплуатации систем водопровода, Правилами техники безопасности при эксплуатации водопроводных сетей потребителей, Правилами учета воды и прочими отраслевыми нормативами РФ;
* рекомендациями заводов-изготовителей основного и вспомогательного оборудования. Все работы должны выполняться в соответствие с основными действующими в РФ нормативными документами.

1. Порядок выполнения работ по техническому обслуживанию.

* Техническое обслуживание носит периодический, планово-предупредительный характер и выполняется в соответствии с перечнем и периодичностью работ, определенных в пункте «Перечень и периодичность выполнения работ» данного Технического задания, требованиями эксплуатационной документации и утвержденным Заказчиком графиком планово-предупредительных работ (далее - ППР).
* Работы, связанные с остановкой и/или отключением технического оборудования при техническом обслуживании, должны согласовываться со всеми смежными службами Заказчика не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения работ.
* **Неисправности, выявленные при проведении технического обслуживания, подлежат устранению:**

-немедленно, если неисправность может привести к выходу из строя оборудования, приборов, электрических аппаратов, нарушению установленных режимов теплоснабжения, или созданию предпосылок к травмированию обслуживающего персонала;

-при проведении очередного, более трудоемкого вида технического обслуживания, если неисправность не требует срочного устранения.

* По окончании проведения работ по техническому обслуживанию инженерное оборудование должно быть приведено в исходное положение, обеспечивающее заданные режимы работы.
* О проведении технического обслуживания должна быть сделана соответствующая запись в оперативном журнале.

1. Порядок проведения текущего ремонта

* Исполнитель должен устранять все неисправности оборудования по заявке Заказчика, поступившей в устной форме, по телефону или по радиосвязи, в течение 4 (четырех) часов в рабочее время и 6 (шести) часов вне рабочего времени с момента поступления заявки.
* Исполнитель должен осуществлять замену вышедшего из строя оборудования в течение всего периода обслуживания в соответствии с перечнем запасных частей, указанном в пункте «Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ».
* Поставка и замена запасных частей осуществляется после утверждения Заказчиком наименования, количества и технических характеристик поставляемого оборудования.
* Исполнитель отремонтированное или вновь закупленное оборудование в соответствии с перечнем запасных частей должен поставить Заказчику в течение 3 (трех) календарных дней с даты оперативной замены неисправного оборудования.
* На неисправное оборудование, на которое распространяются гарантийные обязательства производителя или поставщика, Исполнитель должен составить акт технического состояния, с указанием результатов диагностики неисправного оборудования.
* Оборудование, требующее по заключению специалиста Исполнителя ремонта, в зависимости от соответствующих условий, должно быть отремонтировано на месте у Заказчика или в сервисном центре Исполнителя. Доставка оборудования к месту ремонта и обратно осуществляется силами и средствами Исполнителя.
* Исполнитель должен выполнять работы по текущему ремонту своими материалами (««Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ»).
* Если после выполнения работ, этапа работ, отдельных операций в помещении образовались загрязнения, мусор, то Исполнитель должен произвести уборку помещения.

1. Порядок ведения журналов.

В ходе выполнения работ Исполнитель ведет следующие журналы:

* Журнал учета выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту систем канализации и водостока, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) результаты выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту систем канализации и водостока, подтвержденные подписями Исполнителя и Заказчика.
* Оперативный журнал, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) оперативные действия, производимые для обеспечения работоспособности систем. Регистрируют данные об авариях и инцидентах оборудования и мерах по восстановлению нормального режима. Записи о приеме и сдаче смены с регистрацией соответствия оборудования (в работе, ремонте, резерве).
* Журнал обходов, в котором регистрируются задания для обхода и осмотра систем канализации, водоотведения и результаты обходов.
* Журнал распоряжений, в котором регистрируются распоряжения Заказчика и управленческого персонала Исполнителя.
* Журнал заявок, в котором регистрируются поступившие от Заказчика заявки с указанием даты и времени поступления заявки, содержания заявки, информации о лице, передавшем заявку, даты и времени выполнения заявки или указанием причины о невозможности выполнить заявку, информацию об исполнителе заявки.

**В состав регламентной документации входят:**

* Регламент штатных работ;
* Регламент аварийных работ.

**В состав эксплуатационно-технической документации входят:**

* Оперативный журнал;
* Журнал учета технического состояния системы канализации и водостока;
* Журнал проведения регламентных (плановых) работ;
* Журнал сдачи-приема смен;
* Проектная Исполнительная документация по системам канализации и водостока.
  + 1. Регламент ведения эксплуатационно-технической документации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  документа | Время/этаны ведения записей | Сроки заполнения | Кто ведет журнал |
| Оперативный журнал | Ежедневно | в течение 1 часа с момента события | Ответственный за систему инженер (контроль) |
| Журнал учета технического состояния | минимум раз в месяц, по факту события | в течение 1 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал проведения регламентных (плановых)работ | по факту проведения работ | в течение 1 суток с момента события | Исполнитель работ; ответственный за систему инженер |
| Проектная Исполнительная документация | по факту значительных изменений в системе | в течение 15 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал сдачи-приема смен | Ежесменно | в течение 30- и минут | Дежурные техники (слесари- сантехники) |

1. Система водяного пожаротушения (противопожарного водопровода).
2. Состав обслуживаемого оборудования (см. п.1.2 настоящего Технического Задания).
3. Перечень и объем работ по ТО системы водяного пожаротушения (в соответствии с требованиями РД 25 964-90, РД 34.49.501-95, РД 25.953-90, НПБ 88-2001).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень оборудования, входящего в состав инженерной системы на объекте Заказчика | Перечень услуг, выполняемых Исполнителем в рамках работ по техническому обслуживанию инженерной системы объекта эксплуатации | Перечень услуг, выполняемых Исполнителем в рамках работ по текущему ремонту инженерной системы объекта эксплуатации |
| 1 | Трубопроводы (водо- газопроводные ВГП неоцинкованные). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. Частичное восстановление лакокрасочного покрытия. Контроль состояния уплотнительных соединений. Гидравлические испытания. Контроль рабочего положения запорной арматуры. Контроль давления и уровня воды в трубопроводах. Промывка трубопроводов и смена воды. Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей(элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 2 | Запорно-регулирующая арматура (поворотные затворы, задвижки, шаровые краны). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования(в рамках текущего ремонта)Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей(элементов)по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 3 | Обратные клапаны (стальные фланцевые, латунные муфтовые). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Устранение течей. Протяжка муфтовых и фланцевых соединений. Контроль состояния уплотнительных соединений. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей(элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |

7.4.3.Периодичность работ по ТО системы водяного пожаротушения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Внешний осмотр составных частей системы (технологической части - трубопроводов, обратных клапанов, запорной арматуры), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п. | Ежемесячно |
| 2 | Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д. | Ежемесячно |
| 3 | Перекладка пожарных рукавов | Два раза в год |
| 7 | Проверка работоспособности системы в ручном режиме | Ежемесячно |
| Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность | | Раз в 3,5 года |
| Техническое освидетельствование составных частей системы, работающих под давлением | | В соответствии с нормами Ростехнадзора |

7.4.4.Требования к порядку выполнения работ

**Для проведения комплекса регламентных работ по техническому обслуживанию и ремонту системы водяного пожаротушения должны быть использованы следующие документы из состава проектных материалов по строительству и Исполнительной документации на инженерные системы:**

* рабочая и Исполнительная документация на систему водяного пожаротушения;
* перечень и периодичность регламентных работ, проводимых на оборудовании в соответствии с Правилами пожарной безопасности РФ, Правилами технической эксплуатации систем водопровода, Правилами техники безопасности при эксплуатации водопроводных сетей потребителей, и прочими отраслевыми нормативами РФ;
* рекомендациями заводов-изготовителей основного и вспомогательного оборудования.

Все работы должны выполняться в строгом соответствии с основными действующими в РФ нормативными документами.

**7.4.5.Порядок выполнения работ по ТО системы водяного пожаротушения.**

* Техническое обслуживание носит периодический, планово-предупредительный характер и выполняется в соответствии с перечнем и периодичностью работ, определенных в пункте «Перечень и периодичность выполнения работ» данного Технического задания, требованиями эксплуатационной документации и утвержденным Заказчиком графиком планово-предупредительных работ (далее - ППР).
* Работы, связанные с остановкой и/или отключением технического оборудования при техническом обслуживании, должны согласовываться со всеми смежными службами Заказчика не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения работ.
* **Неисправности, выявленные при проведении технического обслуживания, подлежат устранению:**

-немедленно, если неисправность может привести к выходу из строя оборудования, приборов, электрических аппаратов, нарушению установленных режимов теплоснабжения, или созданию предпосылок к травмированию обслуживающего персонала;

-при проведении очередного, более трудоемкого вида технического обслуживания, если неисправность не требует срочного устранения.

* По окончании проведения работ по техническому обслуживанию инженерное оборудование должно быть приведено в исходное положение, обеспечивающее заданные режимы работы.
* О проведении технического обслуживания должна быть сделана соответствующая запись в оперативном журнале и журнале учета проведения работ по регламентному ТО и ремонту системы водяного пожаротушения.
  + 1. Порядок проведения текущего ремонта
* Исполнитель должен устранять все неисправности оборудования по заявке Заказчика, поступившей в устной форме, по телефону или по радиосвязи, в течение 4 (четырех) часов в рабочее время и 6 (шести) часов вне рабочего времени с момента поступления заявки.
* Исполнитель должен осуществлять замену вышедшего из строя оборудования в течение всего периода обслуживания в соответствии с перечнем запасных частей, указанном в пункте «Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ».
* Поставка и замена запасных частей осуществляется после утверждения Заказчиком наименования, количества и технических характеристик поставляемого оборудования.
* Исполнитель отремонтированное или вновь закупленное оборудование в соответствии с перечнем запасных частей должен поставить Заказчику в течение 3 (трех) календарных дней с даты оперативной замены неисправного оборудования.
* На неисправное оборудование, на которое распространяются гарантийные обязательства производителя или поставщика, Исполнитель должен составить акт технического состояния, с указанием результатов диагностики неисправного оборудования.
* Оборудование, требующее по заключению специалиста Исполнителя ремонта, в зависимости от соответствующих условий, должно быть отремонтировано на месте у Заказчика или в сервисном центре Исполнителя. Доставка оборудования к месту ремонта и обратно осуществляется силами и средствами Исполнителя.
* Исполнитель должен выполнять работы по текущему ремонту своими материалами («Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ»),
* Вели после выполнения работ, этапа работ, отдельных операций в помещении образовались загрязнения, мусор, то Исполнитель должен произвести уборку помещения.
  + 1. Порядок ведения журналов

В ходе выполнения работ Исполнитель ведет следующие журналы:

* Журнал учета выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту системы водяного пожаротушения, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) результаты выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту системы водяного пожаротушения, подтвержденные подписями Исполнителя и Заказчика.
* Оперативный журнал, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) оперативные действия, производимые для обеспечения работоспособности систем. Регистрируют данные об авариях и инцидентах оборудования и мерах по восстановлению нормального режима. Записи о приеме и сдаче смены с регистрацией соответствия оборудования (в работе, ремонте, резерве).
* Журнал обходов, в котором регистрируются задания для обхода и осмотра системы водяного пожаротушения и результаты обходов.
* Журнал распоряжений, в котором регистрируются распоряжения Заказчика и управленческого персонала Исполнителя.
* Журнал заявок, в котором регистрируются поступившие от Заказчика заявки с указанием даты и времени поступления заявки, содержания заявки, информации о лице, передавшем заявку, даты и времени выполнения заявки или указанием причины о невозможности выполнить заявку, информацию об исполнителе заявки.

**В состав регламентной документации входят:**

* Регламент штатных работ;
* Регламент аварийных работ.

**В состав эксплуатационно-технической документации входят:**

* Оперативный журнал;
* Журнал учета технического состояния системы;
* Журнал проведения регламентных (плановых) работ;
* Журнал сдачи-приема смен;
* Проектная Исполнительная документация, Инструкции по регламентному обслуживанию оборудования системы водяного пожаротушения.
  + 1. Регламент ведения эксплуатационно-технической документации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование документа | Время/этапы ведения записей | Сроки заполнения | Кто ведет журнал |
| Оперативный журнал | ежедневно | в течение 1 часа с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал учета технического состояния системы | минимум раз в месяц, по факту события | в течение 1 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал проведения регламентных плановых работ | по факту проведения работ | в течение 1 суток с момента события | Исполнитель работ; ответственный за систему инженер |
| Проектная Исполнительная документация | по факту значительных изменений в системе | в течение 15 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал сдачи-приемки смен | ежесменно | в течение 30- и минут | Дежурные техники (слесари- сантехники) |

1. Система электроснабжения и электрооборудование.
2. Перечень электрооборудования (см. п.1.2, настоящего Технического Задания).
3. Перечень и объем работ по ТО систем электроснабжения и электрооборудования. Требование и порядок выполнения работ но техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Перечень оборудования, входящего в состав инженерной системы на объекте Заказчика | Перечень услуг, выполняемых Исполнителем в рамках работ по техническому обслуживанию инженерной системы объекта эксплуатации | Перечень услуг, выполняемых Исполнителем в рамках работ по текущему ремонту инженерной системы объекта эксплуатации |
| 1. | Силовые распределительные электрощиты, коммутационная и | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта). |
|  | защитная аппаратура (автоматические выключатели, пакетные выключатели, кнопки включения, магнитные пускатели, реле, УЗО, дифференциальные автоматические выключатели). | аппаратуры по внешним признакам. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры при помощи измерительных приборов. Диагностика неисправностей контактных соединений. Очистка от пыли и загрязнений. Контроль состояния запорных устройств. Протяжка контактов контура заземления. Протяжка контактов коммутационной и защитной аппаратуры. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контрольположенияручеквыключателей,переключателей,кнопок, тумблеров. Контроль за показаниями световых индикаторов, контрольных лампочек. | Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 2. | Главныйраспределительный щит (ГРЩ) (автоматические выключатели, пакетныевыключатели, кнопкивключения, магнитные пускатели, реле, УЗО, дифференциальные автоматические выключатели). | Ведение эксплуатационной документации. Внешний осмотр. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры по внешним признакам. Диагностика неисправностей коммутационной и защитной аппаратуры при помощиизмерительныхприборов.Диагностиканеисправностей контактных соединений. Очистка от пыли и загрязнений оборудования электроустановок.Контроль состояния запорныхустройств.Протяжка контактов контура заземления. Протяжка контактов коммутационнойизащитнойаппаратуры. Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Контрольположенияручеквыключателей,переключателей,кнопок, тумблеров, рубильников. Контроль за показаниями световых индикаторов,контрольныхлампочек. Проверка и испытания средств защиты, используемых в эл ектроустановках. Пер иодическая проверкаэлектроизмерительногоинструмента. Контроль наличия первичных средств пожаротушения исрокагодностиогнетушащеговещества (огнетушителей). Контроль наличияплакатовизнаковэлектробезопасности.Контрольналичия и соответствия единому согласованномупроектуоднолинейных электрических схем. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 3. | Силовыеиосветительныекабельные сети. | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощи измерительных приборов. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка болтовых соединений крепления к строительным конструкциям.Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежныхустройств.Замерсопротивления изоляции. Контроль наличия и соответствия единому согласованномупроектуоднолинейных электрических схем. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |
| 4. | Осветительное электрооборудование (светильники, распаянные, протяжные икоммутационныекоробки). | Ведение эксплуатационной документации.Внешний осмотр. Диагностика неисправностей по внешним признакам. Диагностика неисправностей при помощиизмерительныхприборов.Диагностиканеисправностей контактных соединений. Очистка от пыли и загрязнений. Протяжка крепежных болтовых соединений оборудованиякстроительным конструкциям Протяжка контактов клеммных соединений. Контроль состояния крепежных устройств. Замена и утилизация ламп. Контроль наличия и соответствия единому согласованномупроектуоднолинейных электрических схем. | Замена в целом, или отдельных элементов вышедшего из строя оборудования (в рамках текущего ремонта).Демонтаж вышедшего из строя, а затем монтаж нового оборудования или отдельных его составных частей (элементов) по факту обнаружения и установления причины. Периодичность производства работ в рамках текущего ремонта зависит от качества монтажных работ и качества установленного оборудования, а также от периодичности и качества технического обслуживания этого оборудования, и в среднем составляет от 12 до 60 мес. |

1. Периодичность регламентных работ по ТО системы электроснабжении и электрооборудования.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ГРЩ | Периодичность | |
| №п/п | Наименование работ |
| 1 | Контроль параметров сети (по встроенным в щиты приборам, индикаторам, датчикам). | 1/день | |
| 2 | Контроль положения коммутационной аппаратуры. | 1/день | |
| 3 | Контроль температуры в помещении. | 1/день | |
| 4 | Осмотр внешнего состояния на предмет исправности, устранение замечаний. | 1/мес | |
| 5 | Уборка помещения | 1/мес | |
| 6 | Устранение загрязнений в щитах и панелях. | 4/год | |
| 7 | Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца) | 1/мес | |
| 8 | Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем) | 1/мес | |
| **9** | Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений) | 1/ год | |
| **10** | Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии и в местах повышенной вибрации) | 1/ год | |
| **1 1** | Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей - АВР (в случае отсутствия их срабатывания в течение года) | 1/ год | |
| **12** | Проверка срабатывания защиты и испытания (по нормам ПТЭЭП приложение 3, п. 28.4) | 1/3 года | |
| **13** | Измерение параметров цепи заземления | 1/3 года | |
| **14** | Поверка понижающих трансформаторов тока в цепи измерения (По паспорту трансформатора) | По паспорту | |
|  | Распределительные щиты | Периодичность | |
| №п/п | Наименование работ |  | |
| **1** | Контроль положения коммутационной аппаратуры. | 1/нед | |
| **2** | Контроль температуры в помещении. | 1/нед | |
| **3** | Уборка помещения | 1/мес | |
| **4** | Осмотр внешнего состояния на предмет исправности, устранение замечаний. | 1/мес | |
| **5** | Устранение загрязнений в щитах и панелях. | 4/год | |
| **6** | Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем) | 1/мес | |
| **7** | Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений) | 1/ год | |
| **8** | Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии и в местах повышенной вибрации) | 1/ год | |
| **9** | Контроль работоспособности УЗО нажатием на "ТЕСТ" | 1/ год | |
| **10** | Испытания по нормам ПТЭЭП | 1/3 года | |
| **11** | Измерение параметров цепи заземления | 1/3 года | |
|  | Кабельные линии 0.4кВ | Периодичность | |
| №п/п | Наименование работ |  | |
| **1** | Осмотр состояния кабельных приямков, кабельных трасс. | 4/год | |
| **2** | Измерение нагрузки кабельных линий | 2/год | |
| **3** | Контроль состояния и ведение документации (паспорт кабельной линии, бирки муфт, кабелей и др. в соответствии с РД) | 1/ год | |
| **4** | Испытания по нормам ПТЭЭП | 1/ год | |
| **5** | Испытания по нормам ПТЭЭП | 1/3 год | |
|  | Электропроводка, включай установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.) | Периодичность | |
| №п/п | Наименование работ |  | |
| **1** | Осмотр корпусов изделий на наличие повреждений, коррозии и загрязнений, качества крепления. | 1/мес | |
| **2** | Осмотр открытой электропроводки и распределительных коробок на предмет исправности (изоляция, соединения, маркировка). | 4/год | |
| **3** | Испытания по нормам ПТЭЭП | 1/3 года | |
|  | Внутреннее освещение | Периодичность | |
| №п/п | Наименование работ |  | |
| **1** | Осмотр светильников и щитков освещения устранение видимых неисправностей, замена ламп в случае обнаружения. | 1/нед | |
| **2** | Контроль узлов крепления, подвеса (осмотром) | 1/ год | |
| **3** | Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте) | 1/ год | |
| **4** | Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии и в местах повышенной вибрации) | 1/ год | |
| **5** | Измерение сопротивления изоляции электропроводки | 1/3 года | |
| **6** | Измерение параметров цепи заземления | 1/3 года | |
|  | Аварийное освещение и "эвакуационные выходы" | Периодичность | |
| №п/п | Наименование работ |  | |
| **1** | Осмотр светильников и щитков освещения устранение видимых неисправностей, замена ламп в случае обнаружения. | 1/день | |
| **2** | Контроль узлов крепления, подвеса (осмотром), проверка | 1/ год | |
| **3** | Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, при необходимости замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания | 2/год | |
| **4** | Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте) | 2/год | |
| **5** | Тщательный осмотр состояния изоляции | 1/ год | |
| **6** | Проверка надежности крепления светильников | 1/ год | |
| **7** | Измерение параметров цепи заземления | 1/3 года | |
|  | Заземляющие устройство и уравнивание потенциала | Периодичность | |
| №п/п | Наименование работ |  | |
| **1** | Осмотр состояния заземляющих устройств. | 2/год | |
| 2 | Измерение сопротивления заземляющего устройства1/3 года | | |
| 3 | Измерение токов короткого замыкания электроустановки;1/3 года | | |
| 4 | Измерение удельного сопротивления грунта в районе  заземляющего устройства.1/3 года | | |
|  | Система молниезащиты | | Периодичность |
| №п/п | Наименование работ | |
| 1 | Осмотр состояния системы молниезащиты. Устранение выявленных замечаний. | | 1/мес |
| 2 | Протяжка соединений (болтовых) | | 1/год |
| 3 | Измерение сопротивления заземляющего устройства1/3 года | | |

1. Требования к порядку выполнения работ по ТО систем электроснабжения иэлектрооборудования.

Для проведения комплекса регламентных работ по техническому обслуживанию и ремонту систем электроснабжения и освещения, должны быть использованы следующие документы из состава проектных материалов по строительству и Исполнительной документации на инженерные системы:

* рабочая и Исполнительная документация на системы электроснабжения и освещения;
* перечень и периодичность регламентных Работ, проводимых на оборудовании в соответствии с Правилами технической эксплуатации энергоустановок и прочими отраслевыми нормативами РФ;
* рекомендациями заводов-изготовителей основного и вспомогательного оборудования. Все Работы должны выполняться в соответствии с основными действующими в РФ нормативными документами.

1. Порядок выполнения работ по техническому обслуживанию систем электроснабжения и электрооборудования.

* Техническое обслуживание носит периодический, планово-предупредительный характер и выполняется в соответствии с перечнем и периодичностью работ, определенных в пункте «Перечень и периодичность выполнения работ» данного Технического задания, требованиями эксплуатационной документации и утвержденным Заказчиком графиком планово- предупредительных работ (далее - ППР).
* Работы, связанные с остановкой и/или отключением технического оборудования при техническом обслуживании, должны согласовываться со всеми смежными службами Заказчика не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения работ.
* **Неисправности, выявленные при проведении технического обслуживания, подлежат устранению:**

-немедленно, если неисправность может привести к выходу из строя оборудования, приборов, электрических аппаратов, нарушению установленных режимов теплоснабжения, или созданию предпосылок к травмированию обслуживающего персонала;

-при проведении очередного, более трудоемкого вида технического обслуживания, если неисправность не требует срочного устранения.

* По окончании проведения работ по техническому обслуживанию инженерное оборудование должно быть приведено в исходное положение, обеспечивающее заданные режимы работы.
* О проведении технического обслуживания должна быть сделана соответствующая запись в оперативном журнале.
* Исполнитель должен выполнять работы по техническому обслуживанию своими материалами.

1. Порядок проведении текущего ремонта систем электроснабжения и электрооборудования.

* Исполнитель должен устранять все неисправности оборудования по заявке Заказчика, поступившей в устной форме, по телефону или по радиосвязи, в течение 4 (четырех) часов в рабочее время и 6 (шести) часов вне рабочего времени с момента поступления заявки.
* Исполнитель должен осуществлять замену вышедшего из строя оборудования в течение всего периода обслуживания в соответствии с перечнем запасных частей, указанном в пункте «Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения Работ».
* Поставка и замена запасных частей осуществляется после утверждения Заказчиком наименования, количества и технических характеристик поставляемого оборудования.
* На неисправное оборудование, на которое распространяются гарантийные обязательства производителя или поставщика, Исполнитель должен составить акт технического состояния, с указанием результатов диагностики неисправного оборудования.
* Оборудование, требующее по заключению специалиста Исполнителя ремонта, в зависимости от соответствующих условий, должно быть отремонтировано на месте у Заказчика или в сервисном центре Исполнителя. Доставка оборудования к месту ремонта и обратно осуществляется силами и средствами Исполнителя
* Исполнитель должен выполнять работы по текущему ремонту своими материалами («Перечень запасных частей и материалов, необходимых для выполнения работ»),
* Если после выполнения работ, этапа работ, отдельных операций в помещении образовались загрязнения, мусор Исполнитель должен произвести уборку помещения.

1. Порядок ведения журналов

**В ходе выполнения работ Исполнитель ведет следующие журналы:**

* Журнал учета выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) результаты выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту системы электроснабжения, подтвержденные подписями Исполнителя и Заказчика.
* Оперативный журнал, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) оперативные действия, производимые для обеспечения работоспособности системы электроснабжения. Регистрируют данные об авариях и инцидентах оборудования и мерах по восстановлению нормального режима. Записи о приеме и сдаче смены с регистрацией соответствия оборудования (в работе, ремонте, резерве).
* Журнал обходов, в котором регистрируются задания для обхода и осмотра холодильного оборудования и результаты обходов.
* Журнал распоряжений, в котором регистрируются распоряжения Заказчика и управленческого персонала Подрядчика.
* Журнал учета работ по нарядам и распоряжениям ведется в соответствии с требованиями Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей.
* Журнал заявок, в котором регистрируются поступившие от Заказчика заявки с указанием даты и времени поступления заявки, содержания заявки, информации о лице, передавшем заявку, даты и времени выполнения заявки или указанием причины о невозможности выполнить заявку, информацию об исполнителе заявки.

**В состав регламентной документации входят:**

* Регламент штатных работ;
* Регламент аварийных работ.

**В состав эксплуатационно-технической документации входят:**

* Оперативный журнал;
* Журнал учета средств электрозащиты;
* Журнал проведения регламентных (плановых) работ;
* Журнал сдачи-приема смен;
* Проектная Исполнительная документация, Инструкции на оборудование.

7.5.7.Порядок ведения журналов.

**В ходе выполнения работ Исполнитель ведет следующие журналы:**

* Журнал учета выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) результаты выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту системы электроснабжения, подтвержденные подписями Исполнителя и Заказчика.
* Оперативный журнал, в котором регистрируются в хронологическом порядке (с точностью до минуты) оперативные действия, производимые для обеспечения работоспособности системы электроснабжения. Регистрируют данные об авариях и инцидентах оборудования и мерах по восстановлению нормального режима. Записи о приеме и сдаче смены с регистрацией соответствия оборудования (в работе, ремонте, резерве).
* Журнал обходов, в котором регистрируются задания для обхода и осмотра холодильного оборудования и результаты обходов.
* Журнал распоряжений, в котором регистрируются распоряжения Заказчика и управленческого персонала Подрядчика.
* Журнал учета работ по нарядам и распоряжениям ведется в соответствии с требованиями Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей.
* Журнал заявок, в котором регистрируются поступившие от Заказчика заявки с указанием даты и времени поступления заявки, содержания заявки, информации о лице, передавшем заявку, даты и времени выполнения заявки или указанием причины о невозможности выполнить заявку, информацию об исполнителе заявки.

**В состав регламентной документации входят:**

* Регламент штатных работ;
* Регламент аварийных работ.

**В состав эксплуатационно-технической документации входят:**

* Оперативный журнал;
* Журнал учета средств электрозащиты;
* Журнал проведения регламентных (плановых) работ;
* Журнал сдачи-приема смен;
* Проектная Исполнительная документация, Инструкции на оборудование.
  + 1. Регламент ведения эксплуатационно-технической документации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  документа | Время/этапы ведения записей | Сроки заполнения | Кто ведет журнал |
| Оперативный  Журнал | ежедневно | в течение 1 часа с момента события | Ответственный за систему инженер (контроль) |
| Журнал учета технического  Состояния | минимум раз в месяц, по факту события | в течение 1 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журналпроведения  регламентных (плановых1) работ | по факту проведения работ | в течение 1 суток с момента события | Исполнитель работ; ответственный за систему инженер |
| Проектная  Исполнительная  документация | по факту значительных  изменений в системе | в течение 15 суток с момента события | Ответственный за систему инженер |
| Журнал сдачи-приемки смен | ежесменно | в течение 30- и минут | Дежурные техники (электромонтеры) |

1. Система охранно-пожарной сигнализации, речевого оповещения.
2. Состав обслуживаемого оборудования (см. и.1.2 настоящего Технического Задания).

7.6.2.Перечень регламентных работ по системе автоматической пожарной сигнализации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность  обслуживания |
| 1. | Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализаций) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д. | Ежеквартально |
| 2. | Контроль рабочего положения выключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе | Ежеквартально |
| 3. | Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный | Ежеквартально |
| 4. | Проверка работоспособности составных частей системы (приемно­контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации и т.д.) | Ежеквартально |
| 5. | Профилактические работы | Ежеквартально |
| 6. | Проверка работоспособности системы | Ежеквартально |
| 7. | Метрологическая проверка КИП (контрольно-измерительные приборы) | Январь |
| 8. | Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления | Февраль |
| 9. | Измерение сопротивления изоляции электрических цепей | Март |

7.6.3.Перечень регламентных работ по системе речевого оповещения о пожаре.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность  обслуживания |
| 1. | Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, оповещателей) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д. | Ежеквартально |
| 2. | Контроль рабочего положения выключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе | Ежеквартально |
| 3. | Контроль основного и резервного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный | Ежеквартально |
| 4. | Проверка работоспособности составных частей системы (приемно­контрольного прибора, оповещателей, измерение параметров шлейфа и т.д. | Ежеквартально |
| 5. | Профилактические работы | Ежеквартально |
| 6. | Проверка работоспособности системы | Ежеквартально |
| 7. | Метрологическая проверка КИП | Январь |
| 8. | Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления | Февраль |
| 9. | Измерение сопротивления изоляции электрических цепей | Март |

7.7. Система кондиционирования.

Работы по техническому обслуживанию системы кондиционирования включают в себя:

- диагностику состояния кондиционера;

- очистку фильтров, турбины и радиаторов внутреннего и внешнего блоков;

- обработку испарителя внутреннего блока антибактериальным раствором;

- чистку наружного блока водяной пушкой;

- очистку дренажной системы;

- проверку креплений внутреннего и наружного блоков;

- тестирование кондиционера в режиме тепло/холод;

- дозаправку фреона;

- услуги автовышки;

- проведение плановых осмотров и планово-предупредительных ремонтов;

- иные работы, необходимые для функционирования системы кондиционирования в штатном режиме.

При выполнении технического обслуживания должны использоваться материалы (средства, жидкости, распылители и т.п), не причиняющие вреда жизни и здоровью граждан, окружающей среде, имуществу физических и юридических лиц, жизни и здоровью животных и растений.

7.8. Система вентиляции.

Работы по техническому обслуживанию системы кондиционирования включают в себя:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п/п** | **Перечень работ** | **Периодичность выполнения** |
| 1 | Осмотр внешнего вида оборудования с целью определения внешних механических повреждений | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 2 | Проверка электрических цепей с подтяжкой контактов и разъемов | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 3 | Проверка сопротивления изоляции | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 4 | Проверка сопротивления рабочих обмоток электродвигателей | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 5 | Проверка наличия и исправности датчиков системы автоматики | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 6 | Проверка свободного вращения крыльчатки вентиляторов | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 7 | Проверка состояния и замена воздушных фильтров | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 8 | Проверка чистоты и чистка теплообменников | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 9 | Проверки на включенном оборудовании | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 10 | Проверка на отсутствие посторонних шумов | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 11 | Проверка работы вентиляторов | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 12 | Проверка электропитания | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 13 | Измерение рабочих токов электродвигателей | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 14 | Проверка срабатывания защитных устройств | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 15 | Поверка устойчивости работы контура автоматического регулирования | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 16 | Оценка состояния системы вентиляции | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 17 | Очистка и дезинфекция систем вентиляции | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 18 | При обнаружении отклонений в работе – планирование и проведение ремонтных или других работ | Не реже 1 (одного) раза в месяц |
| 19 | Устранение текущих неисправностей, дефектов, препятствующих функционированию системы кондиционирования в штатном режиме | Безотлагательно |

1. Перечень общестроительных работ (услуг) по обслуживанию и эксплуатации зданий.

* Осуществление контроля исправного состояния мебели, инвентаря, дверных и оконных блоков, дверной и оконной фурнитуры (петель, доводчиков), декоративных панелей, плинтусов, отдельных частей внутренней отделки помещений и пр.
* Смазка петель, доводчиков и другой дверной и оконной фурнитуры в целях бесшумной работы.
* Осмотр крепления и каркаса подвесного потолка, в случае необходимости, устранение неисправностей.
* Разборка и сборка мебели при перемещении из одного служебного помещения в другое.
* Поддержание в рабочем состоянии дверных и оконных блоков (регулировка фурнитуры и замена дверных и оконных створок, замена изношенных частей и стеклопакетов).
* **Обслуживание крыши здания:**

-поддержание в технически исправном состоянии кровли здания;

-еженедельный осмотр кровли;

-недопущение протечек крыши;

-контроль за исправным состоянием мест выхода на крышу (лестницы, люки и т.д.).

* Ремонт жалюзи (устройство крепления и навеска жалюзи).
* Устройство/демонтаж креплений и навесов зеркал, табличек, часов, стендов и др.
* Закрепление/демонтаж экранов на радиаторы.
* Ремонт/замена/установка фурнитуры для замков дверей, окон и др., изготовление дубликатов ключей.
* Локальный ремонт напольного покрытия (плитка, гранит, линолеум, ламинат, паркет и др.).
* Локальный ремонт потолков подвесных.
* Локальный малярный ремонт стен, потолков.
* Содержание в технически исправном состоянии лестничных маршей и их ограждений.
* Сборка/разборка/ремонт мебели в единичных экземплярах.
* Сборка и установка новой мебели, в том числе навешивание полок, крепление мебели к стеновым покрытиям
* Установка оконных ограничителей.
* Проведение электро и газосварочных работ любой сложности.

1. Санитарное содержание зданий и прилегающей придомовой территории.
   1. Общие условия выполнения работ (оказания услуг) по санитарному содержанию зданий и прилегающей придомовой территории.

* Услуги по комплексной уборки помещений и прилегающей территории выполняются в административных зданиях по адресу г. Москва, ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1, 2, 3.
* Допуск на объекты Заказчика осуществляется в соответствии с установленным пропускным режимом на основании Инструкции по пропускному режиму. Исполнитель за 10 (Десять) рабочих дней направляет на имя руководителя Заказчика списки сотрудников с указанием ФИО, паспортных данных и номеров контактных телефонов сотрудников Исполнителя, производящих комплексную уборку помещений. Сотрудники Исполнителя должны иметь личную медицинскую книжку.
* Необходимые для оказания услуг специальная одежда сотрудников Исполнителя, гигиенические, моющие и чистящие средства, расходные материалы, инвентарь и оборудование (швабры, метлы, пылесосы и т.д.), а также транспорт для их доставки и вывоза обеспечивается и оплачивается Исполнителем.
* Необходимые для санитарных узлов и служебных кабинетов расходные гигиенические средства и сопутствующий инвентарь, а также транспорт для их доставки и вывоза обеспечивается и оплачивается Исполнителем.
* При оказании услуг по уборке помещений Объекта, сотрудники Исполнителя не имеют права убирать, перекладывать или выбрасывать бумаги, находящиеся не в мусорной корзине.
* Исполнитель вправе привлекать соисполнителей для оказания услуг. При этом ответственность за результат оказанных услуг несет Исполнитель.
  1. Площади помещений под комплексную уборку.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание | Категория помещений | Площадьпомещений (кв.м) |
| ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1 | Офисные помещения |  |
| Специальные помещения (склады, архивы, кладовые и т.д.) | 1000 |
| Технические помещения (серверные, щитовые, и т.д.) | 300 |
| Коридоры, фойе, вестибюли | 180 |
| Лестницы | 100 |
| Санузлы | 200 |
| Итого |  |  |
| ул. Обручева, д. 34/63, стр. 2 | Офисные помещения | 300 |
| Специальные помещения (склады, архивы, кладовые и т.д.) | 500 |
| Технические помещения (серверные, щитовые, и т.д.) | 300 |
| Коридоры, фойе, вестибюли | 400 |
| Лестницы | 100 |
| Санузлы, душевые | 160 |
| Итого |  |  |
| ул. Обручева, д. 34/63, стр. 3 | Офисные помещения | 300 |
| Специальные помещения (склады, архивы, кладовые и т.д.) | 200 |
| Коридоры, фойе, вестибюли | 180 |
| Лестницы | 200 |
| Санузлы | 100 |
| Итого |  | 4220 |
| Общая площадь помещений под уборку | | 4220 |
| Общая площадь придомовой территории | | 25407 |

А также по заявке Заказчика производить уборку указанных Заказчиком помещений на Объекте.

Количество санузлов, кабин и сантехнических приборов в зданиях.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здание | Кол-во  сан/узлов | Кол-во кабинок | Кол-во  сантехнических  приборов |
| ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1 | 5 | 9 | 15 |
| ул. Обручева, д. 34/63, стр. 2 | 8 | 12 | 40 |
| ул. Обручева, д. 34/63, стр. 3 | 4 | 8 | 28 |
| Всего | 17 | 29 | 83 |

* 1. Состав и периодичность работ (услуг).

Офисные помещения (кабинеты руководителей).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | | Ежедневная комплексная уборка | с 19:00 до22:00; в утреннее время до 9.00 |
| 1.1.1 | | Удаление пыли и локальных загрязнений с открытых поверхностей тумбочек, рабочих столов (без перемещения документов), шкафов, предметов интерьера (картины и т.д.). | ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| 1.1.2 | | Удаление локальных загрязнений с дверных полотен, коробок, наличников, ручек, подоконников. |
| 1.1.3 | | Очистка остекления интерьера (зеркала, перегородки, дверцы шкафов, за исключением окон) с использованием специальных средств. |
| 1.1.4 | | Очистка мягкой мебели с использованием пылесоса. |
| 1.1.5 | | Удаление пыли с плинтусов и отбойных досок на стенах помещений. |
| 1.1.6 | | Сбор и вынос мусора из корзин с заменых полиэтиленовых пакетов. |
| 1.1.7 | | Очистка напольных покрытий с использованием ручного инвентаря (влажная уборка). |
| 1.1.8 | | Очистка ковровых покрытий с использованием пылесоса. |
| 1.1.9 | | Наполнение кувшинов водой по согласованию с руководителем. |
| 1.1.10 | | Информирование представителей Заказчика и Исполнителя, ответственных за уборку, об обнаруженных неисправностях мебели, оборудования инженерных систем и загрязнений на оргтехнике. | Немедленно |
| 1.2 | | Поддерживающая уборка | с 9:00 до 19:00 |
| 1.2.1 | | Поддержание чистоты в помещениях, оперативное удаление различных загрязнений. | Немедленно,  по заявке секретарей |
| 1.2.2 | | Периодический сбор и вынос мусора из мусорных корзин. |
| 1.2.3 | | Оперативное удаление загрязнений с дверей и деталей интерьера. |
| 1.2.4 | | Поддержание чистоты напольных покрытий. |
| 1.3 | | Генеральная уборка | с 19:00 до 22:00;  в утреннее время до 09:00 |
| 1.3.1 | | Проведение всех видов услуг по ежедневной комплексной уборке. | 1 раз в неделю |
| 1.3.2 | | Удаление локальных пятен с ножек стульев, кресел, вертикальных поверхностей столов. |
| 1.3.3 | | Натирка специальными средствами по назначению элементов интерьера из цветных металлов и мебели (средства с водоотталкивающим, антистатическим действием и т.д.). |
| 1.3.4 | | Удаление пыли с оконных рам, исключая стекла. |
| 1.3.5 | | Очистка мебели и деталей интерьера на высоте не менее 3 м. |
| 1.3.6 | | Промывка и дезинфекция мусорных корзин. |
| **Офисные помещении (служебные кабинеты)** | | | |
| 1.1 | Ежедневная комплексная уборка | | с 19:00 до 22:00; в утреннее время до 09:00 |
| 1.1.1 | Удаление пыли и локальных загрязнений с открытых поверхностей тумбочек, рабочих столов (без перемещения документов), шкафов, предметов интерьера (картины и т.д.). | | ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| 1.1.2 | Удаление локальных загрязнений с дверных полотен, коробок, наличников, ручек, подоконников. | |
| 1.1.3 | Очистка остекления интерьера (зеркала, перегородки, дверцы шкафов, за исключением окон). | |
| 1.1.4 | Очистка мягкой мебели с использованием пылесоса. | |
| 1.1.5 | Удаление пыли с плинтусов. | |
| 1.1.6 | Сбор и вынос мусора из корзин с заменых полиэтиленовых пакетов. | |
| 1.1.7 | Очистка напольных покрытий с использованием ручного инвентаря (влажная уборка). | |
| 1.1.8 | Очистка ковровых покрытий с использованием пылесоса. | |
| 1.1.9 | Наполнение кувшинов водой по согласованию с представителем Заказчика (комендантом). | |
| 1.1.10 | Информирование лиц, ответственных за уборку, об обнаруженных неисправностях мебели, оборудования инженерных систем и загрязнений на оргтехнике. | | Немедленно |
| 1.2 | Поддерживающая уборка | | с 09:00 до 19:00 |
| 1.2.1 | Поддержание чистоты в помещениях, оперативное удаление различных загрязнений. | | ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| 1.2.2 | Периодический сбор и вынос мусора из мусорных корзин. | |
| 1.2.3 | Оперативное удаление загрязнений с дверей и деталей интерьера. | |  |
| 1.2.4 | Поддержание чистоты напольных покрытий. | |  |
| 1.3 | Генеральная уборка | | с 19:00 до 22:00; в утреннее время до 09:00 |
| 1.3.1 | Проведение всех видов услуг по ежедневной комплексной уборке. | | 1 раз в неделю |
| 1.3.2 | Удаление локальных пятен с ножек стульев, кресел, вертикальных поверхностей столов. | |
| 1.3.3 | Натирка специальными средствами по назначению элементов интерьера из цветных металлов и мебели (средства с водоотталкивающим, антистатическим действием и т.д.). | |
| 1.3.4 | Удаление пыли с оконных рам, исключая стекла. | |
| 1.3.5 | Очистка мебели и деталей интерьера на высоте не менее 3 м. | |
| 1.3.6 | Промывка и дезинфекция мусорных корзин. | |
| Специальные помещения (склады, архивы и т.д.) | | | |
| 1.1 | Ежедневная комплексная уборка | | с 09:00 до 19:00 |
| 1.1.1 | Удаление пыли и локальных загрязнений с открытых поверхностей тумбочек, столов, шкафов | | 1 раз в месяц |
| 1.1.2 | Удаление локальных загрязнений с дверных полотен, коробок, наличников, ручек, подоконников. | |
| 1.1.3 | Удаление пыли с плинтусов. | |
| 1.1.4 | Сбор и вынос мусора из корзин с заменых полиэтиленовых пакетов. | |
| 1.1.5 | Очистка напольных покрытий с использованием ручного инвентаря (влажная уборка). | |
| 1.1.6 | Очистка ковровых покрытий с использованием пылесоса. | |
| 1.1.7 | Информирование лиц, ответственных за уборку, об обнаруженных неисправностях мебели, оборудования инженерных систем. | | Немедленно |

Технические помещения (серверные, щитовые т.д.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Ежедневная комплексная уборка | с 09:00 до 19:00 |
| 1.1.1 | Удаление локальных загрязнений с дверных полотен, коробок, наличников, ручек. | 1 раз в квартал |
| 1.1.2 | Очистка напольных покрытий с использованием ручного инвентаря (влажная уборка). |
| 1.1.3 | Информирование лиц, ответственных за уборку, об обнаруженных неисправностях мебели, оборудования инженерных систем. | немедленно |

Коридоры, фойе, вестибюли

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1 | Ежедневная комплексная уборка | с 19:00 до 22:00; в утреннее время до 09:00 |
| 1.1.1 | Протирка табличек с фамилиями сотрудников и номерами комнат. |  |
| 1.1.2 | Удаление пыли с мебели и деталей интерьера. |  |
| 1.1.3 | Удаление локальных загрязнений с дверных полотен, коробок, наличников, ручек, подоконников. | Ежедневно, по необходимости в субботу и воскресенье |
| 1.1.4 | Очистка остекления интерьера. |
| 1.1.5 | Очистка остекления входных групп. |
| 1.1.6 | Очистка металлических деталей интерьера с использованием специальных химических средств. |
| 1.1.7 | Очистка деталей интерьера высотой не более 2 м. |
| 1.1.8 | Очистка коврового покрытия с использованием пылесоса. |
| 1.1.9 | Протирка огнетушителей и их держателей. |
| 1.1.10 | Информирование лиц, ответственных за уборку, об обнаруженных неисправностях мебели, оборудования инженерных систем. | Немедленно |
| 1.2 | Поддерживающая уборка | с 09:00 до 19:00 |
| 1.2.1 | Поддержание чистоты в коридорах, оперативное удаление различных загрязнений. | Ежедневно, по необходимости в субботу и воскресенье |
| 1.2.2 | Оперативное удаление появляющихся загрязнений с дверей и деталей интерьера. |
| 1.2.3 | Поддержание чистоты входных групп. |
| 1.2.4 | Поддержание чистоты напольных покрытий. |
| 1.3 | Генеральная уборка | с 19:00 до22:00; в утреннее время до 09:00 |
| 1.3.1 | Проведение всех видов услуг по ежедневной комплексной уборке. | 1 раз в неделю |
| 1.3.2 | Очистка мебели и деталей интерьера на высоте не менее 3 м. |
| 1.3.3 | Натирка специальными средствами по назначению элементов интерьера из цветных металлов и мебели (средства с водоотталкивающим, антистатическим действием ит.д.). |
| 1.3.4 | Удаление пыли с оконных рам, исключая стекла. |
| 1.3.5 | Уход за текстильными настенными покрытиями проводить методом сухой чистки. |
| Лестницы | | |
| 1.1 | Ежедневная комплексная уборка | с 19:00 до22:00; в утреннее время до 09:00 |
| **1.1.1** | **Влажная протирка перил** | **Ежедневно,по необходимости в субботу и воскресенье** |
| **1.1.2** | **Влажная протирка экранов радиаторов** |
| **1.1.3** | **Очистка ковровых покрытий с использованием пылесоса.** |
| **1.1.4** | **Очистка напольных покрытий с использованием ручного инвентаря (влажная уборка).** |
| **1.1.5** | **Удаление пыли с плинтусов.** |
| **1.1.6** | **Информирование лиц, ответственных за уборку, об обнаруженных неисправностях мебели, оборудования инженерных систем.** | **Немедленно** |
| 1.2 | Поддерживающая уборка | с 09:00 до 19:00 |
| **1.2.1** | **Поддержание чистоты на лестницах, оперативное удаление различных загрязнений.** | **ежедневно, по необходимости в** |
| **1.2.2** | **Поддержание чистоты напольных покрытий.** | **субботу и воскресенье** |
| 1.3 | Генеральная уборка | с 19:00 до22:00; в утреннее время до 09:00 |
| **1.3.1** | **Проведение всех видов услуг по ежедневной комплексной уборке.** | **1 раз в неделю** |
| **1.3.2** | **Натирка специальными средствами элементов интерьера из цветных металлов.** |  |
| Санузлы, душевые | | |
| 1.1 | Ежедневная комплексная уборка | с 19:00 до22:00; в утреннее время до 09:00 |
| 1.1.1 | Сбор и вынос мусора из мусорных корзин. Замена полиэтиленовых пакетов и протирка корзин. | Ежедневно, по необходимости в субботу и воскресенье |
| 1.1.2 | Чистка и профилактическая дезинфекция унитазов и писсуаров. |
| 1.1.3 | Чистка и профилактическая дезинфекция раковин. |
| 1.1.4 | Чистка и профилактическая дезинфекция металлических смесителей, ручек дверей, деталей интерьера, диспенсеров. |
| 1.1.5 | Протирка стекол и зеркал. |
| 1.1.6 | Удаление локальных загрязнений с дверных полотен, коробок, наличников, ручек, подоконников. |
| 1.1.7 | Удаление локальных загрязнений со стен и перегородок (до 2 м). |
| 1.1.8 | Влажная уборка пола с использованием специальных химических средств. |
| 1.1.9 | Протирка и заправка диспенсеров двухслойными бумажными полотенцами, заправка держателя для туалетной бумаги двухслойной туалетной бумагой. Наличие жидкого мыла, кускового мыла и дезодорирование помещений. |
| 1.1.10 | Информирование лиц, ответственных за уборку, об обнаруженных неисправностях мебели, оборудования инженерных систем. | Немедленно |
| 1.2 | Поддерживающая уборка | с 09:00 до 19:00 |
| 1.2.1 | Сбор и вынос мусора из мусорных корзин. Замена полиэтиленовых пакетов и протирка корзин. | Ежедневно, каждые 2 часа;  в местах с высокой проходимостью - каждые 30 мин; по необходимости в субботу и воскресенье |
| 1.2.2 | Чистка и профилактическая дезинфекция унитазов и писсуаров. |
| 1.2.3 | Чистка и профилактическая дезинфекция раковин. |
| 1.2.4 | Чистка и профилактическая дезинфекция металлических смесителей, ручек дверей, деталей интерьера, диспенсеров. |
| 1.2.5 | Протирка стекол и зеркал. |
| 1.2.6 | Промывка чистой водой унитазов и писсуаров. |
| 1.2.7 | Удаление локальных загрязнений с дверных полотен, коробок, наличников, ручек, подоконников. |
| 1.2.8 | Удаление локальных загрязнений со стен и перегородок (до 2 м). |
| 1.2.9 | Влажная уборка пола с использованием специальных химических средств. |
| 1.2.10 | Заправка диспенсеров двухслойными бумажными полотенцами, заправка держателя для туалетной бумаги двухслойной туалетной бумагой. Наличие жидкого мыла, кускового мыла и дезодорирование помещений. | По необходимости |
| 1.3 | Генеральная уборка | с 19:00 до22:00; в утреннее время до 09:00 |
| 1.3.1 | Проведение всех видов услуг по ежедневной комплексной уборке. | 1 раз в неделю |
| 1.3.2 | Промывка и дезинфекция мусорных корзин. |
| 1.3.3 | Очистка деталей интерьера, дверных полотен, коробок, наличников, ручек и стен на высоте не менее 3 м. |
| 1.3.4 | Удаление пыли с оконных рам, исключая стекла |
| 1.3.5 | Промывка трапов с использованием специальных моющих средств |
| 1.3.6 | Мытье потолка | 2 раза в год |

Внешняя придомовая территория

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Виды работ | Периодичность |
| 1 | Сбор мусора в контейнеры 8,0 куб. м 2 шт. и 0,8 куб.м. 8шт. | ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| 2 | Вывоз мусора по графику 1 контейнер ежедневно |
| 3 | Очистка территории от снега | Ежедневно,по необходимости |
| 4 | Вывоз снега с погрузкой в контейнеры |
| 5 | Скол наледи с прилегающей территории | Ежедневно, по необходимости в субботу и воскресенье |
| 6 | Обработка территории противогололедными препаратами | по необходимости |
| 7 | Чистка крыши от снега и льда | по необходимости |
| 8 | Мойка окон и фасадов | 2 раза в год |
| 9 | Промывка входной группы стеклянных дверей, натирка дверных ручек | ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| 10 | Чистка урн | ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| 11 | **Периодическое мытье окон и фасадов здания** | дважды в течение действия договора |
|  | Услуги по периодическому мытью окон и фасадов здания включают в себя:   * 1. Мытье окон с внутренней и наружной стороны, включая мытье стекол, металлических рам, отливов и подоконников.   2. Мытье окон с внутренней и наружной стороны с применением техники промышленного альпинизма, мытье окон с вышек, включая мытье стекол, рам и отливов и подоконников;   3. При мытье окон с наружной стороны проводится визуальный осмотр и проверка декоративных элементов фасада на предмет ослабления креплений. При обнаружении повреждения крепления, следует закрепить повреждённый элемент. Проверка производится со всех сторон фасада.   2. Мойка окон и остеклений включает:  2.1. Очистку от загрязнений оконной рамы и всех стеклянных поверхностей. Каждое окно и все остекления моются снаружи и со стороны помещения;  2.2. Мытье откосов, подоконников и отливов.  2.3. Сушка стекла осуществляется при помощи резиновой стяжки, которая сгоняет мыльный, грязный раствор вниз.  Мытье окон осуществляется только специалистами с допуском к данным видам работ.  Моющие и чистящие средства подбираются в зависимости от материалов, из которых изготовлены рамы и подоконники.  Окна с внешней стороны моются в светлое время суток при благоприятных погодных условиях.  Персонал Исполнителя обязан соблюдать правила действующего внутреннего распорядка, контрольно-пропускной режим, внутренние положения и инструкции учреждения.  Ответственность за нарушение требований техники безопасности при оказании услуг и компенсация ущерба пострадавшим, в случае несоблюдения техники безопасности, лежит на Исполнителе.  Исполнитель гарантирует освобождение Заказчика от гражданско-правовой ответственности, от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям, предписаниям и судебным искам, а также всякого рода расходов в случае происшествий, несчастных случаев, связанных с оказанием услуг по Контракту. |  |

* 1. Общие требования к оказанию услуг по санитарному содержанию зданий.
* Все гигиенические, дезодорирующие, моющие и чистящие средства, сопутствующие товары для оказания услуг сотрудниками Исполнителя и для санитарных узлов и служебных кабинетов должны быть гипоаллергенными.
* Химические средства (моющие, чистящие, пятновыводящие, дезинфицирующие, полирующие, антистатики), применяемые при оказании услуг по уборке, а также уборочный инвентарь, расходные материалы (уборочные тележки, протирочный материал, швабры, щетки, губки), гигиенические средства должны использоваться в соответствии с требованиями инструкций фирм-изготовителей и по назначению.
* Уборочный инвентарь после использования следует промывать горячей проточной водой с моющими средствами.
* Уборочный инвентарь должен быть кодирован различными цветами, сигнальной маркировкой, надписью или другим способом для исключения использования одного и того же уборочного инвентаря в разных помещениях и ограничения распространения инфекции.
* Для различных поверхностей следует применять соответствующий способ уборки и специальные моющие, чистящие средства по назначению.
* Уборка в помещениях включает в себя уборку на ступеньках, краях, в углах, верхние панели шкафов, верхние торцы дверных коробок и других труднодоступных местах и является обязательной.
* При уборке помещений с применением химических средств следует защищать поверхности и окружающие предметы, не подлежащие уборке.
* При проведении влажной уборки твердых и полутвердых полов для снижения опасности травматизма запрещается использовать мыло и порошкообразные синтетические моющие средства. Необходимо выставлять штендеры (или стойки для объявлений) с предупреждающей надписью до полного высыхания. Не допускается оставлять штендеры (или стойки для объявлений) дольше необходимого для предупреждения травматизма времени.
* При выполнении уборочных операций по уходу за зеркалами и прочими зеркальными поверхностями запрещается использовать порошкообразные синтетические моющие средства и абразивные очистители. Тонированные, дымчатые и зеркальные поверхности чистят согласно и инструкции предприятия-изготовителя.
* При оказании услуг по чистке ковров или ковровых покрытий допускается ограниченное действие средства для выведения пятен, если в результате старения пятна въелись в ковровое покрытие или вызвали склеивание волокон.
* **Для влажной уборки мягких полов (ковров или ковровых покрытий) не допускается применять:**

- пенящиеся шампуни, разрушающие пол под коврами;

- концентрированные моющие растворы, вызывающие появление пятен и выцветание ковров;

- большое количество воды, вызывающее появление водяных пятен, усадку, деформацию и потерю первоначального цвета ковра.

* Для ухода за мягкими полами (коврами или ковровыми покрытиями) следует выбирать способ и средства уборки, обеспечивающий максимальную глубину чистки и высыхание к моменту эксплуатации.
* Регулярный уход за текстильными настенными покрытиями проводить методом сухой чистки.
* **Регулярный уход за коврами и ковровыми покрытиями, а также текстильными настенными покрытиями, мягкой мебелью должен предусматривать восстановление слежавшегося ворса, чистку любой степени загрязненности и отсутствие следующих побочных дефектов:**

о усадка и деформация; о изменение цветовой гаммы изделия; о растворение клеевого основания ковровых покрытий.

* Информирование лиц ответственных за уборку (коменданта здания) об обнаруженных в ходе уборки неисправностях инженерных систем, мебели и загрязнениях на вентиляционных решетках и оргтехники.
* Все необходимые для оказания услуг гигиенические, моющие и чистящие средства, расходные материалы, инвентарь и оборудование (швабры, метлы, пылесосы и т.д.) поставляются Исполнителем в необходимом для качественной уборки количества и должны соответствовать требованиям настоящего Технического задания, должны быть гипоаллергенными и безопасными для здоровья человека. В случае необходимости (неприятный запах, аллергия, неэффективные средства и т.п.) по требованию Заказчика Исполнитель обязан заменить используемые для оказания услуг моющие и чистящие средства.
* Все расходные гигиенические средства и сопутствующий инвентарь для санитарных узлов и служебных кабинетов должны поставляться Исполнителем в необходимом количестве и должны соответствовать требованиям Технического задания, должны быть гипоаллергенными и безопасными для здоровья человека. В случае необходимости (неприятный запах, аллергия, неэффективные средства и г.п.) по требованию Заказчика Исполнитель обязан заменить используемые гигиенические средства для санитарных узлов и служебных кабинетов. Все расходные гигиенические средства и сопутствующий инвентарь для санитарных узлов и служебных кабинетов должны быть гипоаллергенными и безопасными для здоровья человека.
* Сведения о конкретных показателях химических средств для уборки, соответствующих значениям, установленным в Техническом задании, и товарном знаке (при его наличии), предлагаемом для оказания услуг, необходимо подтвердить сертификатами соответствия или паспортами качества химических средств для уборки.
  1. Требования к качеству оказываемых услуг.
* Услуги по комплексной уборке помещений должны быть выполнены в соответствии с действующими нормативными документами, ГОСТ Р 51870-2002, соблюдением санитарно-эпидемиологических норм, правил пожарной безопасности, правил техники безопасности и охраны труда.
* Привлекаемый персонал должен иметь личные санитарно-медицинские книжки, оформленные в соответствии с требованиями нормативных документов.
* В случае выявления Исполнителем загрязнений и дефектов, не входящих в перечни оказания услуг по уборке помещений, они должны быть оформлены в письменном виде и переданы уполномоченным лицам Заказчика с предложениями по их устранению.
* **Исполнитель обязан:**
* устранять за свой счет выявленные недостатки и дефекты, образовавшиеся в ходе оказания услуг;
* нести ответственность за уничтожение и / или повреждение предметов в убираемых помещениях.
  1. Требования к безопасности при оказании услуг.
* Услуги по комплексной уборке зданий должны выполняться с соблюдением мер электробезопасности (ГОСТ 27570.0-87), норм и правил пожарной безопасности, постановлением от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также техники безопасности в соответствии с требованием Трудового кодекса РФ.
* **Исполнитель несет ответственность за соблюдение рабочими Исполнителя техники безопасности в ходе оказания** **услуг.** 
  1. **Дополнительные требования:**
* не допускается несоответствие конструкции и размера диспенсера поставляемым бумажным полотенцам листовым.
* не допускается несоответствие конструкции и размера диспенсера поставляемым упаковкам жидкого мыла.
* не допускается несоответствие конструкции и размера диспенсера поставляемым упаковкам освежителей воздуха.
* не допускается отсутствие бумажных салфеток (полотенец) в диспенсерах.
* не допускается присутствие бумажных салфеток (полотенец) вне диспенсера для бумажных салфеток (полотенец) (туалетные столы, подоконники и т.д.).
* не допускается отсутствие освежителей воздуха в держателях в кабинах санитарных узлов.
* не допускается отсутствие туалетной бумаги на держателях и запасного рулона туалетной бумаги в туалетной кабине.
* не допускается присутствие туалетной бумаги вне кабины санитарного узла (туалетные столы, подоконники и т.д.).
* не допускается отсутствие в санитарных узлах у раковин в мыльницах твёрдого кускового мыла.
* не допускается отсутствие в санитарных узлах жидкого мыла в диспенсерах.
* не допускается наличие повреждённых диспенсеров; в этом случае необходима замена за счёт Исполнителя.
* в санитарных узлах, в каждой кабине санитарных узлов и в служебных кабинетах около каждого рабочего места не допускается отсутствие мусорных корзин (в случае отсутствия Исполнитель обязан сообщать представителю Заказчика).
* не допускается отсутствие мешков для мусора в санитарных узлах, в каждой кабине санитарных узлов и в служебных кабинетах.
* мешки для мусора в санитарных узлах, в каждой кабине санитарных узлов и в служебных кабинетах должны соответствовать размеру мусорного ведра, цвет мешков для мусора должен быть чёрный.
* не допускается отсутствие щётки с подстаканником для унитаза в кабинах санитарных узлов и мыльницы для кускового туалетного мыла около раковины (в случае отсутствия Исполнитель обязан сообщать представителю Заказчика).

**9.8. Оформление и уход за зелеными насаждениями и газонами.**

Услуги по оформлению и уходу за зелеными насаждениями и газонами включает в себя:

* подготовка почвы под цветники и газоны;
* привоз земли, в случае необходимости;
* посадка цветов на клумбы и посев газонов;
* прополка, рыхление, мульчирование, внесение удобрений, полив;
* выкашивание газонов;
* вывоз растительных остатков;
* покраска бордюров и ограждений цветников;
* обработка защитными составами.

Цветники обустраиваются с применением дизайнерских решений, предложенных Исполнителем, согласованных с Заказчиком.

Работы должны осуществляться квалифицированным персоналом, прошедшим подготовку по технике безопасности.

Цветочная рассада должна быть хорошо окоренившейся и симметрично развитой, не должна быть вытянутой и переплетенной между собой.

Для оформления цветников использовать цветочную рассаду, соответствующую следующим требованиям:

* рассада должна быть в стадии цветения;
* рассада должна быть выращена в стаканах объемом не менее 0,4л;

Ассортиментная ведомость цветочных культур должна быть согласована с Заказчиком.

Полив после посадки цветников должен производиться своевременно.

Скорость замены рассады (погибшей, засохшей) - не более 3 дней с момента гибели или повреждения, и т.д. за счет собственных средств подрядчика.

На момент проверки не допускается наличие сорняков, отпада однолетников, растения должны быть хорошо развиты, одинаковые по высоте в пределах одного вида, почва взрыхлена, контур рисунка четкий, ровный.

Высадка рассады должна производиться утром или к концу дня; пасмурную погоду - в течение всего дня. Растения должны высаживаться во влажную почву; не допускаются сжатие и заворот корней. Для низкорослых видов и сортов расстояние между растениями 10-15, для высокорослых - 15-25 см.

Содержание цветников в должном порядке заключается в поливе, рыхлении почвы и уборке сорняков, удаление цветов по окончании сезона. Цветники поливают вечером после 17 ч. или утром. Удобрения в почву вносят в основном при подготовке почвы или после укоренения рассады. Прополку с применением полотиков проводят по мере роста сорной травы. Перед прополкой обязателен полив (если не было дождя).

Газоны должны выкашиваться при высоте травостоя 10-15 см. Высота оставляемого травостоя 3-5 см. Срезанную траву обязательно сгребают и вывозят в течение 3-х суток.

Работы должны выполняться в соответствии с агротехническими требованиями к устройству и уходу за цветниками и газонами.

Все используемые материалы должен в обязательном порядке согласовываться в письменном с Заказчиком.

Все затраты, включая закупку расходных материалов, несет Исполнитель.

**9.9. Услуги по эксплуатационному контролю за техническим состоянием строительных конструкций и элементов Здания.**

Включает в себя:

1) визуальный осмотр всех конструктивных элементов Здания, осмотр подвальных помещений с целью своевременного выявления подтопляемости фундамента Здания грунтовыми водами;

2) визуальный осмотр кровли;

3) определение неисправностей с составлением дефектной ведомости и локальных сметных расчетов на осуществление ремонтных работ;

Все затраты, включая закупку расходных материалов, несет Исполнитель.

**9.10. Услуги по организации парковки.**

Включает в себя:

* 1. оказание услуг силами Исполнителя по регулированию сотрудником Исполнителя въезда/выезда автомашин на Парковку, находящуюся на Прилегающей территории;
  2. обеспечение беспрепятственного пользования Прилегающей территорией;
  3. нанесение необходимой разметки на Прилегающей территории, покраска бордюров, шлагбаумов и ограждений всей Прилегающей территории;
  4. техническое обслуживание шлагбаумов и ограждений всей Прилегающей территории.

Все затраты, включая закупку расходных материалов, несет Исполнитель.

**9.11. Выполнение погрузочно-разгрузочных работ в отношении имущества Заказчика.**

Выполняется по предварительной устной заявке Заказчика в согласованное время.

1. Отчетная документация (Ежемесячный отчет) о выполнении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования Объекта.

(форма)

Дата составления: \_\_.\_\_.\_\_\_\_г.

1. Данные о выполненных работах по Плану (ППР)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Операция | Периодичность, в год | Дата фактического выполнения | Примечание/рекомендации |
| Наименование системы | |  |  |  |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |

\*либо по форме месячного ППР с подписью отв. инженера о выполнении

1. Данные о выполненных работах по заявкам

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Дата заявки | Время заявки | Содер­жа­ниеза­яв­ки | Заявитель | Этаж | Наимено­ва­ние сис­те­мы | Произве­денные работы | Дата выпол­не­ния | Статус выполне­ния | ФИО сотрудника |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Анализ динамики поступления и выполнения заявок

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименованиесистемы | Кол-вопоступившихзаявок заотчетный месяц | Кол-вовыполненныхзаявок | Кол-во невыполненныхзаявок | Указание причины не выполнения |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |

1. Описание конфликтов, возникших в ходе оказания Услуг (разбирательства с подрядчиками, претензии, штрафы, санкции, предписания, наложенные властями, аварийные ситуации на Объекте и иные подобные факты);

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Дата инцидента | Содержание конфликта | Принятые меры | Дата устранения | Примечание |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |

1. Описание сбоев в работе инженерных систем с указанием времени и причин произошедших сбоев, сроков и результатов их устранения;

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Описание сбоя в работе | Дата и время произошедшего сбоя | Принятыемеры | Примечание |
|  | Система |  |  |  |  |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |

1. Описание проведенных ремонтов, если таковые имели место в течение отчетного периода.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Содержание выполненных ремонтных работ | Датавыполнения | Примечание |
|  | Система |  |  |  |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |

1. Рекомендации по улучшению качества обслуживания оборудования и предоставлению услуг.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №П/П |  |  |

1. Список уполномоченных лиц, назначенных Исполнителем для выполнения работ (оказания услуг) по комплексному техническому обслуживанию инженерных систем и оборудованияОбъекта

(форма)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | ФИОУполномоченноголица | Характероказываемых услуг,полномочия | Образование (учебное заведение/документ об окончании/год окончания) | Опыт работы в соответствующей области (период, место работы, выполняемыеобязанности) | Основания Предоставления полномочий (доверенность,договор) | Инаяинформация(примечания,подчиненность,наличиедополнительныхдокументов, особые условия, проч.) |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |

1. Список уполномоченных лиц, назначенных Заказчиком для оперативного взаимодействия с Исполнителем (Уполномоченными Лицами Исполнителя) по вопросам выполнения работ (оказания услуг) по комплексному техническому обслуживанию инженерных систем иоборудования Объекта.

(форма)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | ФИОПредставителя | Контактная информация | Другая информация |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |

1. Штатное расписание сотрудников для выполнения работ (оказания услуг) комплексного эксплуатационно-технического обслуживания Объекта.

(форма)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Должность технического специалиста и график его работы (часы работы, 12-ти часовые смены, 24-х часовые смены, 40 часовая рабочая неделя) | Количество сотрудников в ночную смену (для12 и 24 часовых), чел. | Количество сотрудников в дневную смену (для 8,12 и 24 часовых), чел. | Общее количество в штате подразделения на объекте, чел. |
| Управление объектом | | | |
|  |  |  |  |
| Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования объекта | | | |
|  |  |  |  |
| Санитарное обслуживание и комплексная уборка | | | |
|  |  |  |  |
| Итого в смену: |  |  |  |

**14.Акт осмотра инженерных систем и оборудования Объекта**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое вдальнейшим «Заказчик», в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатом осмотра инженерных систем, оборудования и конструкций здания составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Заказчик и Исполнитель, в соответствии с условиями Договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г., составили следующий список инженерных систем и оборудования:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(указывается наименование инженерной системы/сетей/оборудования/и т.п.).**

1. На момент Осмотра вышеуказанного были зафиксированы следующие результаты:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик Исполнитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Акт приемки на комплексное техническое обслуживание инженерных систем, сетей, оборудования Объекта**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшим «Заказчик», в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», основываясь на «Акте осмотра инженерных систем, оборудования и конструкций», составили настоящий Акт о нижеследующим:

1. Заказчик передает, а Исполнитель, в соответствии с условиями Договора № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г., принимает для комплексного технического обслуживания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(указывается наименование инженерной системы/сетей/оборудования**).

1. На момент передачи вышеуказанного **(указывается наименование инженерной системы/сетей/оборудования)** Стороны провели осмотр его состояния, который показал следующие результаты **(нужно заполнить, подчеркнуть)**:

**Опция 1**

**УКАЗЫВАЕТСЯ НАИМЕНОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙСИСТЕМЫ/СЕТЕЙ/ОБОРУДОВАНИЯ** пригодно к эксплуатации,стороны не обнаружили каких-либо дефектов или недостатков,которые можно было обнаружить при обычном способе приемке.

**Опция 2**

**При передаче вышеуказанного УКАЗЫВАЕТСЯ НАИМЕНОВАНИЕИНЖЕНЕРНОЙ СИСТЕМЫ/СЕТЕЙ/ОБОРУДОВАНИЯИсполнителем были выявлены следующие дефекты и недостатки:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Заказчик Исполнитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию Объекта**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшим «Заказчик», в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий Акт о том, что за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Исполнителем оказаны Услуги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Стоимость услуг составила\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В т.ч.:

- по зданию по адресу: ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_

- по зданию по адресу: ул. Обручева, д. 34/63, стр. 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_

- по зданию по адресу: ул. Обручева, д. 34/63, стр. 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензии по качеству услуг:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Услуги принял Услуги сдал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.