***Техническое Задание***

**Адреса зданий:**

1. г.Челябинск, ул.Салавата Юлаева, д.14 (S=1600,5м2)

2. г.Челябинск, ул. Шагольская 2-я, д.38А (S=3295,4м2)

**Начально максимальная цена:**

НМЦ за 1 м2 составляет **6,47 рублей**.

**Начально максимальная сумма договора:**

НМЦ договора:

**21 835,72** рублей в месяц

**262 028,57** рублей в год

**Срок действия договора:**

с **01.01.2017** по **31.12.2017** г.

**Общие требования:**

Выполнение работ осуществляется собственными силами Исполнителя, либо путем привлечения третьих лиц, имеющих необходимые навыки.

Расходные материалы и комплектующие необходимые для проведения комплексного технического обслуживания инженерных сетей, установок и коммуникаций и оборудования приобретаются Исполнителем за счёт Заказчика с возмещением затрат Исполнителя после согласования с Заказчиком.

Для каждого Объекта Заказчика оформляется Журнал регистрации заявок, который должен храниться непосредственно на Объекте. Форма Журнала регистрации заявок согласовывается с Заказчиком. Все записи в Журнале выполняются специалистами Исполнителя, записи должны отражать все работы, проводимые на инженерных системах и оборудовании Объектов Заказчика. Записи ведутся с подробным указанием инженерной системы, узлов и участков, а также характера проводимых работ.

**Основные требования к работам:**

Система обслуживания представляет собой совокупность взаимосвязанных организационно-технических мероприятий, средств, документации технического обслуживания и исполнителей для обеспечения длительной работоспособности инженерных сетей, установок и связанного оборудования.

При обслуживании выполняются обходы, осмотры, проверки инженерных сетей, установок и связанного оборудования, необходимые измерения и отдельные виды работ по устранению повреждений и неисправностей; дефекты, вызывающие угрозу безопасности людей, возникновение пожара, устраняются незамедлительно.

Техническое, аварийное и диспетчерское обслуживание инженерных сетей, установок и связанного оборудования здания Заказчика выполняется круглосуточно, в том числе в нерабочие и праздничные дни по заявкам Заказчика, в течение двух часов с момента получения заявки. Заявка может быть подана следующим образом: письменно, по факсу, по телефону. Датой принятия заявки к исполнению считается дата ее регистрации в журнале диспетчерской службы Исполнителя.

**Обслуживание должно обеспечить:**

Содержание электрического оборудования и сетей в работоспособном состоянии и его эксплуатацию в соответствии с требованиями «Правил эксплуатации электроустановок потребителей», «Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок»;

Своевременное и качественное проведение профилактических работ.

Учёт и анализ нарушений в работе инженерных сетей, установок и связанного оборудования, принятие мер по своевременному устранению причин их возникновения.

Сокращение простоев предприятия, организации вследствие преждевременного выхода из строя инженерных сетей, установок и связанного оборудования.

Все виды услуг по обслуживанию должны отражаться в журнале ТО.

Работы по ТО объектов Заказчика выполняются Исполнителем на правах командированного персонала в соответствии с ПОТРМ-016-2001 (РД 153-34.0-03.150-00);

Допуск работников Исполнителя на объекты ТО осуществляет подготовленный и обученный персонал Заказчика в соответствии с ПОТРМ-016-2001 (РД 153-34.0-03.150-00).

Качество оказанных услуг должно соответствовать требованиям и нормам действующего законодательства и подтверждаться соответствующими документами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Перечень услуг** | **Периодичность** | **Время проведения** |
| 1. | Визуальный осмотр инженерных сетей (теплового узла, бойлера с устранением мелких неисправностей) | *Еженедельно* | Рабочие дни с 8.30 до 17.30 по согласованию сторон |
| 2. | Визуальный осмотр инженерных сетей (систем отопления, ХГВС, канализации по техническим помещениям с устранением неисправностей) | *Еженедельно* |
| 3. | Визуальный осмотр инженерных сетей и оборудования в пищеблоке, умывальниках, туалетах | *Ежемесячно* |
| 4. | Обследование систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, системы центрального отопления с составлением акта технического состояния системы | *Раз в 6 месяцев* |
| 5. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации:  - смена прокладок в водопроводных кранах,  - уплотнение сгонов,  - устранение засоров,  - регулировка смывных бачков,  - прочистка сифонов,  - набивка сальников. | *По заявке*  *По результатам осмотров* |
| 6. | Ремонт или замена вышедшего из строя сантехнического оборудования:  - унитаз в комплекте  - раковина (с пьедесталом и без пьедестала)  - смесители  - шаровые краны  - задвижки  - вентиля  - насосы  - регулирующие клапана | *По необходимости или по заявке* |
| 7. | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения:  - набивка сальников,  - мелкий ремонт теплоизоляции,  - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре,  - ремонт вентилей с заменой | *По заявке*  *По результатам*  *осмотров* |
| 9. | Устранение в зимнее время завоздушенности стояков отопления | *Еженедельно при осмотре* |
| 10. | Содержание в санитарном состоянии помещений тепловых узлов | *Постоянно* |
| 11. | Обслуживание ливневой канализации | *По заявке* |
| 12. | Проведение гидропневматической промывки системы центрального отопления, испытание системы на прочность и плотность | *Раз в год* | Рабочие дни с 8.30 до 17.30 по согласованию сторон ( во время отключения тепловых сетей) |
| 13. | Предъявление тепловым сетям работ по подготовке к зиме с составлением актов о сдаче | *Раз в год* | До 25 августа каждого года (Рабочие дни с 8.30 до 17.30 по согласованию сторон) |
| 14. | **Аварийное обслуживание инженерных сетей и оборудования (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение),** включающее в себя:  - принятие заявки по телефону, указанному в договоре;  - регистрация заявок в журнале учета заявок;  - устранение повреждений на трубопроводах холодного и  горячего водоснабжения, отопления, канализации, запорной  арматуры, последствия которых приводят к материальному  ущербу. | *Круглосуточно*  *По мере поступления заявок* | Круглосуточно  2,5 часа с момента поступления заявки в ДС |
| 15. | Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств. | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* | Рабочие дни с 8.30 до 17.30 по согласованию сторон |
| 16. | Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекания технологических процессов. При необходимости откорректировать режим работы. | *По заявке*  *По результатам осмотра по согласованию с Заказчиком* |
| 17. | Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 18. | Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми лампами. | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 19. | Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа. | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 20. | Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта. | *Ежемесячно* |
| 21. | Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов. | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 22. | Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики. | *Раз в квартал* |
| 23. | Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху). | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 24. | Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматики защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей. | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 25. | Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование. | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 26. | Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные. | *По заявке и необходимости* |
| 27. | Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепло- и водоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных отопительным графиком. | *Еженедельно (в отопительный сезон)*  *Ежемесячно (в неотопительный сезон)* |
| 28. | **Аварийное обслуживание автоматики тепловых пунктов,** включающее в себя:  - принятие заявки по телефону, указанному в договоре;  - регистрация заявок в журнале учета заявок;  - устранение причин неполадок в автоматики теплового узла | Круглосуточно  По мере поступления заявок | Круглосуточно  2,5 часа с момента поступления заявки в ДС |
| 29. | Визуальный осмотр электрооборудования | *Не реже 1 раза в 2 недели* | Рабочие дни с 8.30 до 17.30 по согласованию сторон |
| 30. | Восстановление лакокрасочного покрытия (по необходимости) | *Раз в год* |
| 31. | Восстановление маркировки (по необходимости) | *Раз в год* |
| 32. | Замер токов и напряжения по основным отходящим линиям | *Ежемесячно* |
| 33. | Очистка электрических щитов и аппаратов, электрооборудования от пыли и грязи | *Ежемесячно* |
| 34. | Поверка срабатывания УЗО | *Раз в 6 месяцев* |
| 35. | Проверка запирающих устройств, замков электрощитов | *Ежемесячно* |
| 36. | Проверка состояния заземляющих и зануляющих проводников | *Ежемесячно* |
| 37. | Проверка наличия однолинейной схемы | *Раз в год* |
| 38. | Проверка работы сигнальных устройств | *Раз в 6 месяцев* |
| 39. | Проверка соответствия маркировки коммутационных аппаратов и кабелей электрическим схемам | *Раз в 6 месяцев* |
| 40. | Проверка состояния электрозащитных средств | *Ежеквартально* |
| 41. | Проверка теплового режима коммутационных аппаратов, контактных соединений, кабелей и проводов | *Ежемесячно* |
| 42. | Протяжка контактных соединений на клеммных колодках | *Раз в 6 месяцев* |
| 43. | Содержание в санитарном состоянии техническое помещение | *Ежемесячно* |
| 44. | Контроль исправности приборов учета электрической энергии | *Ежемесячно* |
| 45. | Проверка целостности пломб у счетчиков учета электрической энергии | *Не реже 1 раза в 2 недели* |
| 46. | Проверка надежности крепления электрооборудования (светильники, розетки, выключатели) | *Раз в 6 месяцев*  *Или по заявке* |
| 47. | Визуальный осмотр электрооборудования и общего состояния помещений электрощитовых | *Не реже 1 раза в 2 недели* |
| 48. | Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов: наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей. | *Ежемесячно* |
| 49. | Ремонт или замена вышедшего из строя электрооборудования на новое электрооборудование: освещение; автоматические выключатели; рубильники; контакторы; пускатели; плавкие вставки; ошиновка в ВРУ; переключатели; предохранители; розетки; выключатели; участок электрокабеля (до 6 м) | *По необходимости или по заявке* |
| 50. | **Аварийное обслуживание электрических силовых сетей и сетей освещения, распределительных устройств, коммутационных аппаратов, электрических шкафов и щитов**, включающее в себя:  - принятие заявки по телефону, указанному в договоре;  - регистрация заявок в журнале учета заявок;  - отключение электроустановки частично или полностью;  - выявление причины аварии путем визуального осмотра и  устранение аварии. | *Круглосуточно*  *По мере поступления заявок* | Круглосуточно  2,5 часа с момента поступления заявки в ДС |