Приложение №1

К извещению о проведении запроса котировок

От «30» ноября 2010 г. № 42

**Техническое задание**

Общая информация:

Здание: 6 этажное, Мира, 15;

Назначение: административное здание, с гаражом в цокольном этаже;

Общая площадь: 4348,5 кв.м.

2004 года постройки, капитальный ремонт не проводился.

Требования к исполнителю:

* Наличие централизованной круглосуточной диспетчерской службы, укомплектованной необходимыми инструментами, приспособлениями и средствами связи.

| № ***п.п.*** | ***Обязанности ремонтно-технического персонала исполнителя*** | ***Периодичность выполнения*** | ***максимальное время выполнения*** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Раздел I. Техническое обслуживание внутренней электросети и электроустановок*** | | | |
| 1.1. | Осмотр вводно-распределительных устройств | ежемесячно |  |
| 1.2. | Осмотр щитов распределительных силовых | ежемесячно |  |
| 1.3. | Осмотр щитков межэтажных | ежемесячно |  |
| 1.4. | Осмотр рубильников | ежемесячно |  |
| 1.5. | Осмотр щитов АВР | ежемесячно |  |
| 1.6. | Осмотр пунктов распределительных | ежемесячно |  |
| 1.7. | Осмотр приборов учета электроэнергии | ежемесячно |  |
| 1.8. | Осмотр внешней подсветки здания | ежемесячно |  |
| 1.9. | Проверка и обновление маркировок объектов электропотребления на автоматических выключателях внутри электрических щитов и шкафов | 1 раз в квартал |  |
|  | | | |
| 2.1. | Замена вышедших из строя автоматических выключателей | по мере необходимости | 2 часа |
| 2.2. | Замена вышедших из строя рубящих переключателей | по мере необходимости | 2 часа |
| 2.3. | Замена вышедших из строя предохранителей | по мере необходимости | 2 часа |
| 2.4. | Замена вышедших из строя держателей для предохранителей | по мере необходимости | 2 часа |
| 2.5. | Замена вышедших из строя магнитных пускателей | по мере необходимости | 2 часа |
|  | | | |
| 3.1. | Протяжка болтовых соединений | 1 раз в квартал |  |
| 3.2. | Удаление токопроводящей пыли | 1 раз в квартал |  |
|  | | | |
| 4.1. | Замена вышедших из строя электрических выключателей | по мере необходимости | сутки |
| 4.2. | Замена вышедших из строя электрических розеток | по мере необходимости | сутки |
| 4.3. | Замена вышедших из строя люминесцентных ламп | по мере необходимости | сутки |
| 4.4. | Замена вышедших из строя ламп накаливания | по мере необходимости | сутки |
| 4.5. | Ремонт или замена вышедших из строя электрических светильников | по мере необходимости | сутки |
|  | | | |
| 5.1. | Устранение порывов электрической проводки, начиная от ввода в здание | по мере необходимости | 2 часа |
| 5.2. | Замена вышедших из строя электрических распределительных коробок | по мере необходимости | 3 часа |
| 5.3. | Замена поврежденной электрической проводки (за исключением проводки поврежденной во время проведения строительных ремонтов) | по мере необходимости | 3 часа |
| 5.4. | Присоединение электрических проводов в электротехнических распределительных устройствах | по мере необходимости |  |
|  | | | |
| 6.1. | Контроль над производством работ, проводимых сторонними организациями на электротехнических сетях. | по мере необходимости |  |
|  | | | |
| 7.1. | Эксплуатация лифтов с соблюдением мер техники безопасности и инструкций лифтового хозяйства в рабочее время, а в случае остановки своевременно эвакуировать застрявших пассажиров. | Ежедневно |  |
| 7.2. | В случае невозможности запуска лифта вызов механика по ремонту лифтов. | по мере необходимости | 1 сутки |
| 7.3. | Поддержание порядка в кабинах лифтов, в машинном отделении и шахте лифтов. | по мере необходимости |  |
| 7.4. | Ведение журналов ежесменного осмотра лифтов и неисправностей лифтов. | Ежедневно и по мере необходимости |  |
|  | | | |
| ***Раздел II. Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения зданий*** | | | |
| ***техническое обслуживание систем теплоснабжения*** | | | |
| 1.1. | Осмотр инженерных систем ХВС, ГВС, канализации, дренажей | Ежемесячно |  |
| 1.2. | Ремонт и восстановление отдельных элементов сети теплоснабжения (замена вентилей, кранов, задвижек, набивка сальников) | По мере необходимости | 1 неделя. При нарушении подачи теплоносителя – 1 сутки |
| 1.4. | Восстановление крепежей и окраски металлоконструкций. Восстановление изоляции. | по заявке заказчика |  |
| 1.5. | Восстановление гидроизоляции каналов. | по мере необходимости |  |
| 1.6. | Проведение ревизии запорной арматуры на спускниках и воздушниках. | при подготовке к опрессовке |  |
| 1.7. | Вскрытие, ревизия, замена (при необходимости) запорной, дренажной, воздухоспускной и регулирующей арматуры (задвижек, вентилей, клапанов). | при подготовке к опрессовке |  |
| 1.8. | Установка запорной арматуры на трубопроводах систем отопления (на стояках и подводках к отопительным приборам) | при подготовке к опрессовке |  |
| ***техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения*** | | | |
| 2.1. | Содержание в исправном состоянии санитарно-технического оборудования |  |  |
| 2.1.1 | Ремонт или замена унитазов, раковин, сливных бачков, смесителей  \* Замена унитазов, раковин, сливных бачков, смесителей осуществляется исполнителем за счет собственных средств в пределах 2500 (две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек в месяц, при превышении стоимости замены заказчик самостоятельно приобретает необходимые приборы. | по мере необходимости | 1 сутки, на устранение течи 4 часа |
| 2.1.2 | Прочистка либо замена сифонов, колен. | по мере засорения | 2 часа |
| 2.2. | Ремонт и восстановление подводок ГВС и ХВС. | по мере необходимости | 48 часов |
| 2.4. | Замена отдельных задвижек, вентилей, клапанов, расходомеров. | по мере необходимости |  |
| 2.5. | Прочистка канализации до колодца ввода в центральную канализационную систему. Проверка канализационной вытяжки. | По мере необходимости, не реже 1 раза в год |  |
| ***Раздел III. Техническое обслуживание конструктивных элементов и прилегающей территории здания*** | | | |
| ***внутренняя часть зданий*** | | | |
| 1.1. | Ремонт и восстановление оконных конструкций (фрамуга, блок, ручки, стекло, откосы, подоконник и т.д.) | По мере необходимости | 1 сутки. При потере функциональных характеристик – макс. 3 часа |
| 1.2. | Ремонт и восстановление дверных конструкций (блок, полотно, замки, ручки, навесы, откосы и т.д.) | По мере необходимости | 1 сутки. При потере функциональных характеристик – макс. 3 часа |
| 1.3. | Устранение повреждений и дефектов стен (оштукатуривание, заделка трещин, сколов, оклейка обоями, окраска, восстановление и замена лопнувшей кафельной плитки, замена пластиковых, деревянных панелей.) до 20 кв.м. в мес. | По мере необходимости | 1 неделя |
| 1.7. | Осмотр вентиляционных каналов, шахт, Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Прочистка вентиляционных каналов. | По мере необходимости, но не менее 1 раза в год |  |
| ***наружная часть зданий*** | | | |
| 2.1. | Устранение незначительных повреждений фасадной части, крылец (устранение несанкционированных надписей, рисунков (граффити)) | По мере необходимости | 2 недели |
| 2.2. | Визуальный осмотр фундамента, ростверка. Проверка состояния продухов в цоколе здания | По мере необходимости, но не менее 2 раза в год |  |
| 2.3. | Ремонт и восстановление входных дверей, запасных выходов и их составляющих (замков, засовов, полотна, навесов, и т.д.). | По мере необходимости | 1 сутки. При потере функциональных характеристик – макс. 3 часа |
| 2.4. | Ремонт и восстановление решеток на окнах и дверях и их составляющих. | По мере необходимости | 1 неделя. При потере функциональных характеристик – макс. 2 суток. |
| 2.5. | Периодический осмотр кровли здания | 1 раз в месяц |  |
| 2.6. | Устранение течей кровли | по мере необходимости | 1 сутки |
| 2.7. | Ремонт и восстановление ливневой системы кровли | осмотр и восстановление - по мере необходимости |  |
| ***Уборка прилегающей территории, сбор и вывоз ТБО, содержание контейнерной площадки*** | | | |
| 3.1. | Вывоз и захоронение ТБО (своими силами) с контейнерной площадки | Не менее 14 раз в месяц |  |
| 3.2. | Поддержание чистоты и порядка на контейнерной площадке после загрузки ТБО в машину | по мере необходимости | 1 сутки |
| 3.3. | Очистка урн от мусора | ежедневно |  |
| 3.4. | Поддержание чистоты и порядка на прилегающей территории | ежедневно |  |
| 3.4.1 | Уборка снега( подметание, сдвижка) | 1 раз в день | во время снегопада каждые 3 часа |
| 3.4.2 | Очистка территории от наледи и посыпка смесью | По мере образования гололеда | 1 сутки |
| 3.4.3 | Перекидование снега, скола и укладка в валы или кучи, вывоз с территории своим транспортом | по мере необходимости |  |
| 3.4.4 | Подметание мусора, уборка газонов | 1 раз в день |  |
| 3.4.5 | Стрижка газонной травы | По мере необходимости, но не менее 2 раз в летний период |  |

***Примечание:***

- Все работы выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ и СНиП.

- работы по установке дополнительного оборудования выполняются материалами заказчика (розетка, выключатель, диммер, светильник, электропровод (до 10м.), автомат, замки, решетки, напольное резиновое покрытие на входе и др. (не более 3х ед. в мес.)).

- зона эксплуатационной ответственности по тепловым сетям устанавливается по фланцам задвижек в центральной камере (ЦТП, элеваторный узел и т.д. по актам разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности).

- зона эксплуатационной ответственности по системе водоснабжения и водоотведения устанавливается до точки врезки в центральный водопровод с отключающими задвижками и до колодца ввода в центральную канализационную систему (в соответствии с актами разграничения эксплуатационной ответственности по сетям водопровода и канализации).