Приложение № 2

к Извещению о проведении запроса котировок

№ 0856300001112000102 от «04» декабря 2012г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на оказание услуг по техническому обслуживанию внутренних электрических, водопроводных, тепловых сетей, конструктивных элементов и прилегающей территории административных зданий, расположенных по адресам: г. Пермь, ул. Газеты Звезда,79; ул. Комсомольской проспект, 77.**

**Характеристики, объем, требования к оказанию эксплуатационных услуг.**

**1. Характеристика объекта недвижимости:**

***г. Пермь, ул. Г. Звезда,79:***

Помещения первого этажа в 5-этажном многоквартирном жилом доме (общая площадь, предназначенная для обслуживания - *75,2 кв.м.*). Дом обслуживается управляющей компанией.

• горячее водоснабжения (тепловой узел, собственник сторонняя организация);

• холодное водоснабжение (от городской сети);

• отопление (от ТЭЦ);

• канализация (сброс в городскую систему);

• электроснабжение (скрытая проводка);

• телефонная связь;

• локальная сеть.

***г. Пермь, ул. Комсомольский проспект,77:***

Помещения первого этажа в 5- этажном многоквартирном жилом доме (общая площадь, предназначенная для обслуживания - 293,6 *кв.м.).* Дом обслуживается товариществом собственников жилья.

• горячее водоснабжения (тепловой узел, собственник товарищество собственников жилья);

• холодное водоснабжение (от городской сети);

• отопление (от ТЭЦ);

• канализация (сброс в городскую систему);

• электроснабжение (скрытая проводка);

• телефонная связь.

**2. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:**

Технические обслуживание заключается в проведении планово-предупредительных работ (ППР) по сохранению конструкций, по отделке зданий, предотвращающей преждевременный их износ, услуг по устранению мелких повреждений и неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации.

Устранению подлежат все повреждения и неисправности, выявленные Исполнителем самостоятельно при плановых ежедневных осмотрах, а также подлежат исполнению заявки и замечания Заказчика и пользователей помещений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Вид услуг (работ) | Периодичность выполнения | Предельный срок устранения неисправности |
| 1 | **Столярные работы:**  2.1.1.Ремонт и врезка дверных приборов, включая замки разных типов;  2.1.2.Изготовление ключей;  2.1.3.Ремонт и восстановление оконных конструкций (в том числе фрамуг, блоков, ручек, откосов, подоконников), регулировка и мелкий ремонт механизмов закрывания стеклопакетов и т.д.;  2.1.4.Установка доводчиков входных дверей;  2.1.5.Замена разбитых оконных стекол, стеклопакетов;  2.1.6.Замена плинтусов до 10п. м. в мес. на объект;  2.1.7.Утепление оконных рам;  2.1.8.Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима;  2.1.9.Ремонт половых покрытий (проклейка, частичная замена линолеума, деревянного и фанерного настила пола, восстановление и ремонт плинтусов, порогов, паркета, ламината, керамогранита, кафельной плитки) до 10 кв. м. в мес. на объект;  2.1.10.Мелкий ремонт офисной мебели (протяжка и установка новых креплений, соединений, фурнитуры), включая перенос мебели внутри объекта;  2.1.11.Развеска картин, зеркал, жалюзи, элементов декора в кабинетах и местах общего пользования, ремонт жалюзи;  2.1.12.Частичная замена потолочных плиток «Байкал» до 6 кв.м. в мес. на объект;  2.1.13.Крепление половых покрытий на входе в здание;  2.1.14.Устройство деревянного противогололёдного покрытия на крыльце. | По мере необходимости | 1 сутки.  При потере функциональных характеристик – 3 часа |
| 2 | **Малярные работы:**  2.2.1.Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем до 15 кв.м. в мес. на объект;  2.2.2.Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению клеевой и известковой окраски фасадов, стен, потолков, масляной окраске окон, дверей, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов до 15 кв.м. в мес. на объект. | По мере необходимости | 5 рабочих дней |
| 3 | **Штукатурные работы:**  2.3.1.Мелкий ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов помещений (оштукатуривание, заделка трещин, сколов, оклейка обоями, окраска, восстановление и замена лопнувшей кафельной плитки, замена пластиковых, деревянных панелей.) до 5 кв. м. в мес. на объект;  2.3.2.Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей;  2.3.3.Ремонт ступеней крылец.  . | По мере необходимости | 5 рабочих дней |
| 5 | **Прочие работы:**  2.5.1.Приведение в порядок помещений после ликвидации аварий, уборка случайного мусора;  2.5.2.Устранение возникающих дефектов на конструкциях здания.  2.5.3.Сборка, разборка, перемещение мебели, офисной техники, архивов и т.д.;  2.5.4.Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья;  2.5.5.Очистка фасадов, стен, дверей от расклеенных объявлений, рисунков и тэгов граффити. | По мере необходимости | 1 сутки  2 часа |
| 6 | **Очистка прилегающей территории:**  2.6.1. Очистка от снега, льда, грязи, мусора крылец, ступеней, козырьков;  2.6.2. Подсыпка соляно-песчаной смесью;  2.6.3.Очистка мусорных урн у входа в здание и их промывка; | Ежедневно  По мере необходимости  Ежедневно | 2 часа  1 сутки  2 часа |

**3. Техническое обслуживание инженерных систем здания:**

Заключается вобеспечении нормальной эксплуатации инженерного оборудования зданий (систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроосвещения, электрооборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств, установленных на данном оборудовании, системы вентиляции и дымоудаления).

Производится контроль за техническим состоянием инженерного оборудования зданий.

Замена материалов и оборудования производится при потере функциональных характеристик в соответствии Федеральному закону Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" все материалы и оборудование, вышедшие из строя, должны быть заменены на аналогичные или более высокой категории энергосбережения.

Устранению подлежат все повреждения и неисправности, выявленные Исполнителем самостоятельно при плановых ежедневных осмотрах, а также подлежат исполнению заявки и замечания Заказчика и пользователей помещений.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Вид услуг (работ) | Периодичность выполнения | Предельный срок устранения неисправности |
| 1 | **Санитарно- технические работы:**  г. Пермь, ул. Комсомольский проспект,77 (2 туалетные комнаты, 2 унитаза со сливным бачком, 2 умывальника),  г. Пермь, ул. Г.Звезда,79 (1 туалетная комнаты, 1 унитаз со сливным бачком, 1 умывальник).  3.1.1.Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования с целью выявления неисправностей и их устранения;  3.1.2.Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозаборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов;  3.1.3.Ремонт и замена унитазов, раковин, сливных бачков, писсуаров, смесителей;  3.1.4.Устранение течи запорной и водоразборной арматуры;  3.1.5.Смена гибкой подводки санитарно-технических приборов, смена выпусков, переливов, сифонов;  3.1.6.При авариях на трубопроводах с горячим и холодным водоснабжением, замена сгонов, установка бандажей на трубопроводе, смена небольших участков трубопроводов стальных и металлопластиковых (до 2 п. м. в мес. на объект);  3.1.7.Смена участков трубопроводов к санитарно-техническим приборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов;  3.1.8.Устранение засоров внутренней канализации и сан. тех. приборов (унитазов, раковин, умывальников, сифонов) с проверкой исправности канализационных вытяжек;  3.1.9.Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры),  обеспечивающее их удовлетворительное функционирование;  3.1.10.Смена небольших участков трубопроводов до 5п. м. в мес. на объект, ликвидации течи путем уплотнения соединения труб центрального отопления, смена арматуры (задвижек, вентилей, клапанов);  3.1.11.Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания отопительных приборов ;  3.1.12.Замена при течи отопительных приборов, полотенцесушителей. | осмотры - 1 раз в месяц, устранение неисправностей, ремонт и замена - по мере необходимости | 1 сутки.  При потере функциональных характеристик – 3 часа |
| 2 | Работы по ремонту электросетей и электрооборудования:  3.2.1.Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования, а также осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения;  3.2.2.Осмотр и замеры нагрузок в электрощитах;  3.2.3.Осмотр и протяжка болтовых и винтовых соединений в электрощитах;  3.2.4.Ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков);  3.2.5.Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств;  3.2.6.Ремонт и смена светильников;  3.2.7.Замена ламп накаливания, люминесцентных и энергосберегающих ламп;  3.2.8.Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей;  3.2.9.Смена отдельными местами электропроводки (внутренней и наружной в кабель-канале) до 10 п. м в мес. на объект;  3.2.10.Восстановление освещения в подвалах, технических подпольях, технических коридорах со светильниками во взрывобезопасном исполнении;  3.2.11.Проверка и обновление маркировок объектов электропотребления на автоматических выключателях внутри электрических щитов и шкафов;  3.2.12.Осмотр приборов учета электроэнергии и снятие показателей потраченной электроэнергии;  3.2.13.Ведение журналов осмотра и проведения плановых ремонтных работ;  3.2.14.Ведение журнала заявок на каждом здании;  3.2.15.Ведение журнала еженедельной отчетности проведенных работ по обслуживанию здания. | По мере необходимости  ежемесячно  По мере необходимости с п. 3.2.3. по п.3.2.11.  ежемесячно, до 20 числа текущего месяца  Постоянно  3.2.13.-3.2.15. | 1 сутки.  При потере функциональных характеристик – макс. 3 часа |
| 3 | **Сварочные работы:**  3.3.1.Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов;  3.3.2.Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры;  3.3.3.Замена аварийных участков трубопроводов длиной до 2п. м. в мес. на объект систем центрального отопления и горячего водоснабжения. | По мере необходимости | 1 сутки |

**4. Требования к оказанию услуг:**

4.1. Исполнитель обязан обеспечить безопасное выполнение работ и оказывать эксплуатационные услугисогласно Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных Госэнергонадзором Минтопэнерго РФ 13.01.2003 года, ФЗ №69-ФЗ от 21.12.1994 г. «О пожарной безопасности», ВСН 58-88 (р), МДК 3-02.2001. Правилам технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации, утвержденных Приказом Госстроя РФ №168 от 30.12.1999г., РД-153-34.0-03.150-00. Межотраслевым правилам по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок, утвержденных Постановлением Минтруда и соц. развития №3 от 05.01.2001г., Правилам устройства электроустановок, утвержденных Приказом Минэнерго РФ №204 от 8.07.2002 г.

4.2. Исполнитель обязан иметь квалифицированных работников для выполнения полного объема работ для содержания зданий в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать территорию здания в благоустроенном состоянии.

4.3. Для оказания услуг по эксплуатации электроустановок заказчика исполнитель обязан иметь укомплектованный соответствующий персонал, аттестованный по электробезопасности и прошедший медицинскую комиссию.

4.4. Исполнитель обязан предоставлять гарантию сроком на 12 месяцев на материалы, детали, оборудование, которые были заменены при производстве ТО и ремонтов.

4.5. Исполнитель обязанвести техническую документацию:

- Журнал дефектов и неполадок электрооборудования;

- Журнал профилактического ремонта электрооборудования;

- Журнал учета электроэнергии (журнал снятия показаний электросчетчиков).

4.6. Исполнитель обязан обеспечить проведение ППР электрооборудования по утвержденному графику.

4.7. Исполнитель обязан по поручению Заказчика выполнять электрические испытания и измерения на инженерных сетях, системах, оборудовании в соответствии с Нормами.

4.8. При возникновении аварийной ситуации – в течение 3 часов принять меры по ликвидации, в любое время суток, в любой день недели.

4.9. Время оказания услуг: в рабочие дни, с 9.00 до 18.00 (время местное), при аварийных ситуациях – круглосуточно в рабочие и выходные дни с заявкой на допуск в административные здания.

**5.Сроки устранения неисправностей и ликвидации аварийных ситуаций**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды неисправностей конструкций, элементов и оборудования | Предельный срок |
| 1 | 2 |
| ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, дверных полотен  в зимнее время    в летнее время | 8 ч.  12 ч. |
| Дверные заполнения (входные двери) | 1 сут. |
| САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 4 ч. |
| Неисправности аварийного характера трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | Немедленно |
| ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ | |
| Повреждение одного из питающих кабелей. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования | При наличии секционного автоматического выключателя, обеспечивающим перевод здания на аварийное питание - в течение времени, необходимого для прибытия дежурной оперативной службы электрических сетей, 2 ч |
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой вставок, автоматических выключателей, рубильников | 3 ч. |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 ч. |
| Неисправности вследствие короткого замыкания на оборудовании ГРЩ, этажных щитков, во внутренних распределительных сетях и т.п. | Немедленно |
| Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой ламп накаливания, люминесцентных и энергосберегающих ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 3 ч. |

Все необходимые расходные материалы приобретаются исполнителем, данные материалы должны иметь сертификаты качества и гарантийный срок 12 месяцев. Расходные материалы, вышедшие из строя, заменяются аналогичными или более высокого класса. Стоимость всех материалов входит в стоимость контракта.

Срок выполнения работ с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 г.