Приложение №1

к документации о закупке

**Техническое задание**

**на «Оказание услуг по комплексному техническому обслуживанию зданий и помещений»**

**для нужд Удмуртского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс»**

**1. Общие положения**

1.1. Требуется оказать услуги/выполнить работы и по комплексному техническому обслуживанию зданий и помещений Удмуртского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс».

1.2. Состав оказываемых услуг указан в Приложении № 1. к настоящему техническому заданию.

1.3. Объем оказываемых услуг с местом оказания услуг приведен в Приложении № 2. к настоящему техническому заданию.

1.4. Материалы и инструмент для оказания услуг по комплексному обслуживанию зданий предоставляет Заказчик.

1.5. Срок оказания услуг: с момента заключения договора, но не ранее чем с 01.01.2024 – 31 декабря 2025 г.

**2. Требования к оказанию услуг**

2.1. Исполнитель должен оказывать услуги с соблюдением правил и норм охраны труда; правил по эксплуатации и обслуживанию используемых машин, механизмов и оборудования; правил трудовой и производственной дисциплины; инструкций о мерах пожарной безопасности Удмуртского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс», Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (Утверждено Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 г. № 115); Правил по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих энергоустановок (Утверждено Приказом Минтруда России от 17.12.2020 № 924н); Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации (Утверждено Приказом Госстроя России от 30.12.99 г. № 168); Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии (Утверждено Приказом Минэнерго РФ от 12.08.2022 г. № 811).

2.2. Применяемые материалы при оказании услуг и инвентарь, приобретаемые за счет Исполнителя, должны быть экологически безопасными.

2.3. Услуги по комплексному техническому обслуживанию зданий оказываются ежедневно в рабочие дни с 08:00 до 17:00 часов.

2.4. Исполнитель должен осуществлять эксплуатацию и контроль за работоспособностью оборудования и элементов зданий и сооружений силами своего технического персонала для своевременного выявления и устранения возникших аварий и неполадок в инженерных системах, включая помощь в организации аварийного электро-, тепло- и водоснабжения.

2.5. Исполнитель должен осуществлять планово-предупредительные мероприятия по ТО инженерных систем здания в целях поддержания работоспособности устройств, восстановления их функциональных возможностей.

2.6. Исполнитель должен при обнаружении неисправностей в устройствах инженерных систем оперативно приступать к действиям по их устранению. При этом максимальный срок устранения неисправностей не должен превышать 24-х часов с момента их обнаружения, за исключением случаев, связанных с работой городских и коммунальных служб, с серьезными неисправностями сложных устройств и механизмов или ситуациями, требующими проведения специальных работ. В этих случаях сроки согласовываются Сторонами с учетом сложности и продолжительности ремонта.

Если эти работы невозможно провести штатом Исполнителя в рабочее время, то стоимость данных работ оплачивается Заказчиком отдельно по факту выполнения работ после обязательного согласования общей сметы затрат. При этом Исполнитель должен стремиться к скорейшему завершению работ по устранению неисправностей и сделать все от него зависящее, чтобы обеспечить нормальное функционирование здания на период проведения указанных работ.

**3. Правила приемки и контроля**

3.1. Заказчик контролирует ход и качество оказанных услуг в течение всего времени оказания услуг посредством назначения ответственного из числа своего персонала.

3.2. Исполнитель обязан сдать, а Заказчик принять оказанные услуги по актам оказания услуг в соответствии с фактически оказанными услугами.

3.3. Приемка оказанных услуг осуществляется за отчетный период (1 месяц).

**4. Приложения**

4.1. Приложение №1 - Состав оказываемых услуг.

4.2. Приложение №2 - Объем оказываемых услуг с местом оказания услуг.

**Приложение № 1**

**к Техническому заданию**

**Состав оказываемых услуг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование инженерных систем, оборудования, конструктивных элементов зданий и благоустройства** | **Состав оказываемых услуг** | **Периодичность оказания услуг** |
|  | **I. Обслуживание конструктивных элементов зданий** | | |
| 1 | Фундамент | - ремонт отмостки вокруг здания с восстановления до 5 кв.м | по мере необходимости |
| - ремонт штукатурки фундаментных стен - до 5 кв.м | по мере необходимости |
| - вырубка и покос дикорастущей растительности в непосредственной близости с фундаментами и отмостками зданий, сооружений и на них | по мере необходимости |
| 2 | Стены и колонны | - ремонт каменной облицовки цоколя в объеме - до 5 кв.м | по мере необходимости |
| -постановка на растворе отдельных ослабевших или выпавших кирпичей (не более 5%) | по мере необходимости |
| 3 | Крыши и кровельные покрытия | - мелкий ремонт, включая постановку дополнительных болтов и скоб в местах ослабевших сопряжений, стыков и пр. – до 10% | по мере необходимости |
| - ремонт слуховых окон; | по мере необходимости |
| - возобновление или ремонт выходов на крышу | по мере необходимости |
| - очистка мягкой кровли и водоприемных воронок от мусора |  |
| - ремонт или замена ходовых мостков на чердачном перекрытии и кровле в зависимости от вида до 5 кв.м | по мере необходимости |
| 4 | Перекрытия и полы | - мелкий ремонт напольных покрытий до 5 кв.м | по мере необходимости |
| - заделка выбоин в цементных и бетонных полах – до 5 кв.м. | по мере необходимости |
| - замена либо установка стыковочных планок напольных покрытий до 10 п.м | по мере необходимости |
| - укрепление отставших напольных плинтусов и галтелей или их замена- до 10 п.м | по мере необходимости |
| - дополнительное утепление | по мере необходимости |
| - заделка, герметизация проходов в межэтажных перекрытиях | по мере необходимости |
| 5 | Окна, двери и ворота | - в рамках подготовке к осенне - зимнему периоду, при необходимости, осуществлять проклейку оконных створок, мелкий ремонт оконных блоков, оконной фурнитуры | по мере необходимости |
| - ремонт или замена неисправных оконных и дверных приборов, фурнитуры | по мере необходимости |
| - постановка пружин, доводчиков к дверям, регулировка, ремонт или замена доводчиков дверей | по мере необходимости |
| - ремонт дверных коробок и дверного полотна, замков в т.ч. врезка новых и замена старых | по мере необходимости |
| - заделка щелей под подоконниками | по мере необходимости |
| - утепление входных дверей и ворот | по мере необходимости |
| - ремонт или замена фиксации воротных групп при открытии | по мере необходимости |
| - ремонт либо замена уплотнение дверей и ворот | по мере необходимости |
| 6 | Лестницы и крыльца | - ремонт либо замена облицовки ступеней, площадок и пандусов до 5 кв.м, заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и пандусах | по мере необходимости |
| - укрепление и ремонт перил, поручней на лестничных маршах с заменой отдельных участков поручня | по мере необходимости |
| - ремонт конструкций пескоприемников входных групп | по мере необходимости |
| 7 | Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы, подвесные потолки | - смена облицовки стен – до 5 кв.м | по мере необходимости |
| - ремонт, замена конструкций подвесных потолков из модульных плит до 5 кв.м | по мере необходимости |
| 8 | Фасады и наружные элементы благоустройства зданий и сооружений | - поддержание в надлежащем порядке отмостки зданий, водоотводящих лотков, при необходимости ремонт отдельных участков бетонного или асфальтового покрытия до 3 кв. м | по мере необходимости |
| - ремонт облицовки цоколя из штучных материалов, керамических плит, камня до 1 кв.м | по мере необходимости |
| - поддержание в надлежащем порядке элементов забора, ворот, скамеек, штакетников, ограждений, бордюров, оборудованных площадок сбора бытовых отходов, при необходимости ремонт, подкраска до 10 кв.м | по мере необходимости |
|  | **II. Обслуживание внутренних инженерных систем** | | |
| 9 | Системы отопления | - визуальный осмотр систем отопления, поддержание в работоспособном состоянии систем отопления | 1 раз в месяц |
| - подкраска трубопроводов, металлоконструкций, восстановление нарушенной теплоизоляции до 10% | по мере необходимости |
| 10 | Тепловые пункты в т.ч. бойлерные и/ли подводящие сети, включая узлы учета тепловой энергии | - подкраска трубопроводов, металлоконструкций, восстановление нарушенной теплоизоляции до 10 % | по мере необходимости |
| 11 | Системы внутренних сетей горячего, холодного водоснабжения канализации, сантехнического оборудования | - визуальные осмотры всех систем | 1 раз в месяц |
| - снятие показаний приборов учета | 1 раз в месяц |
| - прочистка стояков и лежаков канализации | по мере необходимости |
| - поддержание в работоспособном состоянии оборудования | постоянно |
| - замена прокладок в водопроводных кранах, запорной и регулировочной арматуры, устранение течей | по мере необходимости |
| - укрепление трубопроводов | по мере необходимости |
| - подкраска крепежей, металлоконструкций и трубопроводов | по мере необходимости |
| - регулировка смывных бачков, замена манжетов | по мере необходимости |
| - установка, монтаж, укрепление санитарно-технических приборов, ремонт и замена арматуры | по мере необходимости |
| - ремонт и замена арматуры в смесителях, кранах, замена душевых сеток, подводок к приборам, включая гибкие шланги | по мере необходимости |
| - замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров и пр. | по мере необходимости |
| 12 | Системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации | - визуальный осмотр трубопроводов, в том числе раструбных соединений | 1 раз в месяц |
| - заделка раструбов | по мере необходимости |
| - устранение засоров канализационных сетей, включая прочистку выпусков подвальной части здания | по мере необходимости |
| - устранение течей сетей канализации, прочистка сифонов, трапов, воронок | по мере необходимости |
| 13 | Электрооборудование | - замена перегоревших электроламп (в т.ч дворовых ламп, ламп освещения фасадов), светильников, пускорегулирующей аппаратуры (ПРА) | по мере необходимости |
| - очистка светильников от загрязнений, контроль технического состояния и проверка работоспособности | 1 раз в месяц |
| - ремонт, замена розеток и выключателей | по мере необходимости |
| - мелкий ремонт электропроводки с заменой отдельных участков до 10 метров | по мере необходимости |
| - визуальная проверка и ревизия исправности цепей заземления электрооборудования | 1 раз в квартал |
| - визуальная проверка состояния изоляции кабельных линий и проводов в доступных для осмотра местах | 1 раз в квартал |
| - очистка электрощитов от пыли и грязи | 1 раз в квартал |
| - протяжка контактных болтовых соединений и их смазка | 1 раз в квартал |
| - инструментальная проверка наличия нагрева контактов во всех аппаратах; с последующим устранением причины | по мере необходимости |
| - выполнение соответствующих надписей и обозначений (маркировка) на щитах, аппаратах и т.д. | по мере необходимости |
| - замена сигнальных ламп и ремонт ее арматуры | по мере необходимости |
| - замеры параметров напряжения со стороны питания в наиболее удаленных точках | по мере необходимости |
| - замена перегоревших ламп уличного освещения территорий и фасадов зданий (услуги автовышек или промышленных альпинистов оплачиваются отдельно) | по мере необходимости |
|  | **III. Обслуживание наружных инженерных систем** | | |
| 14 | Подводящая система центрального горячего водоснабжения (ЦГВС) | - визуальный осмотр подводящей системы ЦГВС в границах балансовой принадлежности, включая камеры | 1 раз в месяц |
| 15 | Наружные сети канализации | - визуальный осмотр трассы канализации в границах балансовой принадлежности | 1 раз в месяц |
| - проверка исправности канализационных колодцев, люков и крышек | 1 раз в неделю |
| - проверка состояния канализационных выпусков и колодцев | 1 раз в месяц |
| 16 | Наружные сети водопровода | - визуальный осмотр трассы водопровода в границах балансовой принадлежности | 1 раз в месяц |
| - проверка исправности водопроводных колодцев, люков и крышек | 1 раз в неделю |
| - проверка состояния пожарных гидрантов в колодцах | 1 раз в месяц |
| - замена поврежденных (с трещинами) водопроводных люков, крышек | по мере необходимости |
| 17 | Теплосеть, система отопления | - визуальный осмотр подводящих теплосетей с камерами в границах балансовой принадлежности | в отопительный период 1 раз в месяц |
|  | **IV. Прочие виды работ, услуг** | | |
| 18 | - мелкий ремонт погрузочно-разгрузочных площадок – до 5 кв.м | | по мере необходимости |
| - мелкий ямочный ремонт покрытий (всех видов) прилегающих территорий – до 5 кв.м | | по мере необходимости |
| - мелкий ремонт мебели | | по мере необходимости |
| - погрузочно-разгрузочные работы (перенос мебели и инвентаря, ТМЦ) | | по мере необходимости |
| - откачка воды из подвалов и колодцев канализации | | по мере необходимости |
|  | **V. Комплексная уборка прилегающей территории** | | |
|  | **Летний период** | | |
| 19 | - Сбор мусора, очистка уличных мусорных урн, пепельниц | | Ежедневно |
| - Протирка и мойка урн и пепельниц | | Ежедневно |
| - Подметание территории | | Ежедневно |
| - Устранение загрязнений на ступенях и входных группах | | Ежедневно |
| - В период листопада – сбор опавшей листвы и транспортировка к местам сбора мусора, указываемых Заказчиком | | По мере необходимости |
| - Очистка решеток дождеприемных колодцев и приямков от грунтово-песчанных наносов и мусора | | По мере необходимости |
| - Удаление загрязнений с указателей, шлагбаумов, дорожных знаков на высоте до 2 м | | По мере необходимости |
| - Полив цветочных клумб, обрезка кустарника | | По мере необходимости |
| - Полив газонов | | По мере необходимости |
| - Покос травы | | По мере необходимости |
|  | **Зимний период** | | |
| 20 | - Уборка снега | | Ежедневно |
| - Скалывание льда и удаление снежно-ледяных образований | | Ежедневно |
| - Сгребание и подметание снега | | Ежедневно |
| - Складирование снега в отведенных местах, указываемых Заказчиком | | Ежедневно |
| - Обработка проезжей части проездов, парковок, тротуаров, ступеней противогололедными материалами | | Ежедневно |
| - Сбор мусора | | Ежедневно |
| - Вынос мусора из урн и пепельниц с последующей протиркой (при необходимости - мойка) | | По мере необходимости |
| - Удаление загрязнений с указателей, шлагбаумов на высоте до 2 м | | По мере необходимости |

**Приложение № 2**

**к Техническому заданию**

**Объем и сроки оказываемых услуг с местом оказания услуг**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Адрес** | **Наименование подразделения** | **Площадь помещения,**  **кв.м** | **Площадь прилегающей территории, кв.м** | **Состав оказываемых услуг** |
| 1 | УР, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 52 а | Центральный офис | 3314,70 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг |
| 2 | УР, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 52 а, литер Б | Центральный офис | 505,00 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг |
| 3 | УР, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 52 а | Склад | 106,50 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. - 4. Прочие виды работ, услуг |
| 4 | УР, г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 52 а | Склад | 62,60 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 5 | УР, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 270 | Управление билинга,  Энергоинспекция,  Клиентский сервис | 1293,00 | - | 1. – 2. – 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 6 | УР, г. Ижевск, ул. Кирова, д. 142 | ОПиОК | 194,90 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 7 | УР, г. Ижевск, ул. Баранова, д. 79 | ОПиОК | 118,90 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 8 | УР, г. Ижевск, пр. Калашникова, д. 19 | ОПиОК | 141,30 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 9 | УР, с. Алнаши, ул. Комсомольская, д. 10 | ОПиОК | 15,20 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 10 | УР, п. Балезино, ул. Парковая, 18 а | ОПиОК | 41,3 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 11 | УР, с. Завьялово, ул. Нефтяников, д. 21 | ОПиОК | 148,05 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 12 | УР, г. Глазов, ул. Кирова, 11 б | Отделение/ ОПиОК | 592,10 | 914,00 | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг 5. Комплексная уборка прилегающей территории |
| 13 | УР, с. Грахово, ул. 70 лет Октября, 20 А | ОПиОК | 22,0 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 14 | УР, пос. Игра, ул. Советская, д. 16 б | ОПиОК | 262,40 | 715,00 | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг 5. Комплексная уборка прилегающей территории |
| 15 | УР, с. Вавож, ул. Интернациональная, д. 44 А | ОПиОК | 21,8 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 16 | УР, г. Воткинск, ул. Ленина, д. 22 | Отделение/ ОПиОК | 414,23 | 430,00 | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг 5. Комплексная уборка прилегающей территории |
| 17 | УР, с. Дебёсы, ул. Ленина, д. 2 | ОПиОК | 21,3 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 18 | УР, г. Можга, ул. Котовского, д. 1 | ОПиОК | 509,80 | 1479,01 | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг 5. Комплексная уборка прилегающей территории |
| 19 | УР, с. М.Пурга, ул. Пионерская, д. 48, офис 31 | ОПиОК | 16,5 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 20 | УР, пос. Кизнер, ул. М.Горького, д. 1 | ОПиОК | 24,10 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 21 | УР, г. Камбарка, ул. К.Маркса, д. 49 | ОПиОК | 252,10 | 673,00 | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг 5. Комплексная уборка прилегающей территории |
| 22 | УР, п. Кез, ул. Кирова, д. 5 а | ОПиОК | 18,6 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 23 | УР, с. Каракулино, ул. Кирьянова, д.27 | ОПиОК | 15,70 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 24 | УР, с. Красногорское, ул. Кирова, д. 6 | ОПиОК | 28,60 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 25 | УР, с. Киясово, ул. Ломоносова, 31 | ОПиОК | 25,00 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 26 | УР, г. Сарапул, ул. Молодежная, д. 3 а | Отделение/ ОПиОК | 341,6 | 247,00 | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг 5. Комплексная уборка прилегающей территории |
| 27 | УР, г. Сарапул, ул. Азина, д. 59 | ОПиОК | 190,6 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 28 | УР, с. Селты, ул. Юбилейная, 11 А | ОПиОК | 20,30 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 29 | УР, с. Сюмси, ул. Советская, 47 А | ОПиОК | 12,20 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 30 | УР пос. Ува, ул. Энгельса, 21 | Отделение/ ОПиОК | 561,70 | 2254,00 | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. Обслуживание наружных инженерных систем 4. Прочие виды работ, услуг 5. Комплексная уборка прилегающей территории |
| 31 | УР, с. Шаркан, ул. Ленина, 25 | ОПиОК | 19,68 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 32 | УР, с. Юкаменское, ул. Победы, 1 Б | ОПиОК | 22,26 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 33 | УР, п. Яр, ул. Советская, 59 а | ОПиОК | 40,80 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |
| 34 | УР, с. Як-Бодья, ул. Пушиной, 94 | ОПиОК | 20,60 | - | 1. Обслуживание конструктивных элементов зданий 2. Обслуживание внутренних инженерных систем 3. – 4. Прочие виды работ, услуг |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |