**Техническое задание**

**на оказание услуг по содержанию и эксплуатации объектов недвижимости**

**АО «Петербургская сбытовая компания»**

1. **НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ (НОМЕНКЛАТУРА) И ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, НА КОТОРЫХ БУДУТ ОКАЗЫВАТЬСЯ УСЛУГИ**

Услуги по содержанию и эксплуатации объектов недвижимости будут оказываться на объектах, указанных в Приложении 1 к Договору.

1. **ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

**2.1. Основание для оказания услуг.**

Основанием для проведения услуг является необходимость обеспечения качественной эксплуатации зданий и внутренней инженерной инфраструктуры, содержание сетей и коммуникаций в исправном состоянии и обеспечение их безаварийной работы.

Соблюдение требований:

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023)

**2.2. Требования к срокам оказания услуг**

Начало оказания услуг – 01.05.2025

Окончание оказания услуг – 31.05.2026.

**2.3. Нормативные требования к качеству услуг, их результату.**

Исполнитель обязан оказать услуги по содержанию и эксплуатации объектов недвижимости надлежащим образом в соответствии с настоящим техническим заданием и действующими нормативно - методическими документами:

- ГОСТ 16588-91 «Пилопродукция и деревянные детали. Методы определения влажности».

- ГОСТ 16143-81 «Детали и изделия из древесины и древесных материалов. Методы определения блеска прозрачных лаковых покрытий».

- ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования».

- Правила по охране труда при работе на высоте, утвержденные приказом министерства труда   
и социальной защиты Российской Федерации от 16.11.2020 № 782Н.

- Приказ от 12 августа 2022 г. N 811 Об утверждении правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии».

- Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Минэнерго России от 08.07.2002 № 204.

- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 15.12.2020 № 903н,

- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115.

- Правила по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения, утвержденные приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 17.12.2020 № 924н.

- Приказ Минтруда России от 27.11.2020 N 835н "Об утверждении Правил по охране труда при работе с инструментом и приспособлениями" (Зарегистрировано в Минюсте России 11.12.2020 N 61411)

- Свод Правил «Производственные здания», Утвержден Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2010 г. N 850.

1. **ТРЕБОВАНИЯ К ОКАЗАНИЮ УСЛУГ**

**3.1. Объем оказываемых услуг.**

Перечень и объем оказываемых услуг, которые должны быть выполнены, приведен в Приложении № 1 к Техническому заданию.

**3.2. Требования к последовательности этапов оказания услуг.**

3.2.1. **Исполнитель в течение 5 рабочих дней после заключения Договора обязан:**

Посетить здания и помещения по адресам оказания услуг Заказчика, для ознакомления с техническими условиями оказания услуг (местонахождение объектов оказания услуг, ознакомиться с технической, эксплуатационной документацией объектов недвижимости, указанных в Приложении №1 к Договору (далее- Объекты).

3.2.2. Разработать, согласовать и утвердить графики для профилактического обслуживания Объектов, на основании перечня и объемов оказываемых услуг, указанных в Приложении 1 к Техническому заданию c представителем Заказчика – не позднее 10 календарных дней с момента заключения договора. К графикам для профилактического обслуживания Объектов Исполнитель предоставляет маршрутные листы (форма маршрутного листа разрабатывается и согласовывается Исполнителем с Заказчиком), где указывается:

- наименование Объекта,

- дата, время прибытия на Объект,

- наименование работ/услуги, согласно графика (в Приложении 1 к Техническому заданию (таблица № 2)),

- отметка о выполнении услуги/работ, со стороны Заказчика - указывается Ф.И.О. Исполнителя работ, со стороны Заказчика – указывается Ф.И.О. отмечающего в маршрутных листах выполнение работ/ услуг на Объекте.

Маршрутные листы передаются ежемесячно Исполнителем Заказчику с отчетными документами.

3.2.3. К отчету по итогам выполненных работ (Приложение № 5 к Договору) с представителем Заказчика разработать, согласовать и утвердить форму маршрутного листа, где указывается:

- наименование Объекта,

- дата, время прибытия на Объект,

- наименование работ/услуги, согласно заявке, переданной Заказчиком Исполнителю,

- отметка о выполнении услуги/работ, со стороны Заказчика - указывается Ф.И.О. Исполнителя работ, со стороны Заказчика – указывается Ф.И.О. отмечающего в маршрутном листе выполнение работ/ услуг на Объекте. Передаются ежемесячно Исполнителем Заказчику с отчетными документами.

3.2.4. Выполнять услуги по техническому обслуживанию Объектов, на основании перечня и объемов оказываемых услуг, указанных в Приложении 1 к Техническому заданию – по заявкам Заказчика.

3.2.5. Обеспечить диспетчеризацию всех текущих и аварийных заявок по эксплуатации и содержании зданий и помещений для их последующего выполнения специалистами Исполнителя, вести прием поступающих текущих заявок, организовать своевременное доведение до специалистов поступивших текущих заявок, осуществлять контроль выполнения заявок, вести учет выполненных и своевременно не выполненных заявок. Обеспечить состав аварийной бригады со спецтранспортом, укомплектованным необходимым оборудованием для оперативного выезда на объект и локализации аварий. Время прибытия аварийной службы – круглосуточно в течение одного часа с момента вызова.

3.2.6. Обеспечить круглосуточное дежурство электротехнического персонала (не менее 1 человека) для обеспечения бесперебойного электроснабжения особо важных потребителей (помещения серверных, аварийное освещение, пожарная сигнализация и т. д.) объект № **18** (Приложения №1 к Договору) в случае отказа системы автоматического включения резерва (АВР).

3.2.7. Составлять отчетную документацию об оказанных услугах на Объектах (Приложения №№ 5, 6) с предъявлением Заказчику - не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.2.8. Организовать и осуществлять оперативное управление электроустановками и тепловыми энергоустановками Заказчика согласно требований Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных Приказом Министерства энергетики РФ № 6   
от 13.01.2013 и Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Министерства энергетики РФ 115 от 24.03.2003, в целях возможности их нормальной эксплуатации и поддержания в исправном состоянии.

**3.3. Требования к организации обеспечения услуг.**

3.3.1. Заказчик и Исполнитель распорядительными документами по организациям определяют ответственных представителей для решения административных и технических вопросов на объектах, с предоставлением копии соответствующего приказа (распоряжения и др.) в течение 5 календарных дней после заключения договора.

3.3.2. Для организации пропускного режима, до начала оказания услуг, а также в дальнейшем, в случае привлечения к оказанию услуг новых работников, предоставить Заказчику сведения обо всех работающих на объектах Заказчика работников, в том числе иностранных гражданах   
(с предоставлением заверенных копий всех разрешающих документов на каждого иностранного работника). Исполнитель обязан предоставить Заказчику список работников, привлекаемых для оказания услуг на каждом объекте Заказчика с копиями документов, удостоверяющих личность, свидетельств о регистрации.

3.3.3. Заказчик имеет право отказать в допуске на свои объекты для оказания услуг отдельных лиц рабочего персонала, не указанных в списках персонала. В случае внесения обслуживающей организацией изменений в списки рабочего персонала, привлекаемого для оказания услуг, Исполнитель заблаговременно (не менее, чем за 3 (три) рабочих дня) представляет Заказчику списки рабочего персонала на согласование. Замена персонала обслуживающей организации, производится после согласования его с представителем Заказчика.

3.3.4. Рабочий персонал Исполнителя допускается на территорию объекта Заказчика по оригиналам документов, удостоверяющих личность. Исполнитель обязан обеспечить соблюдение установленного Заказчиком порядка доступа сотрудников и технических средств на объекты, соблюдения сотрудниками Исполнителя установленного порядка вноса и выноса материальных ценностей на объекты оказания услуг. Въезд на территорию Заказчика осуществляется на исправных автомобилях, не допускаются протечки технологических жидкостей, загрязняющие территорию. Для доставки на все объекты Заказчика оборудования, материалов для выполнения заявок, (кроме аварийных) и пр.

Исполнитель предоставляет Заказчику (не менее, чем за 2 (два) рабочих дня) для оформления пропуска на автомобиль, следующие данные:

- марка и номер автомобиля с указанием региона;

- реквизиты паспорта или водительского удостоверения водителя;

- Ф.И.О водителя (без сокращений);

- наименование груза, товара.

3.3.5. Исполнитель обязан обеспечить полную комплектацию персонала и непрерывность оказания услуг в случаях невыхода персонала на работу (отпуск, болезнь, увольнение и т.д.). В случае необходимости обеспечить замену работников по аргументированному требованию Заказчика, а также максимально оперативную замену заболевших или выбывших работников в течение одной рабочей смены. На время отпуска работника, Исполнитель также, предоставляет соответствующую замену отсутствующего работника.

3.3.6. Заказчик может предоставить Исполнителю бытовые помещения и мастерские на правах аренды, после заключения соответствующих договоров.

3.3.7. Исполнитель обеспечивает безопасность труда своего персонала в пределах принятого объема работ, согласно требований правил по охране труда, а также противопожарные мероприятия.

3.3.8. Обеспечение энергоснабжения работ, выполняемых Исполнителем, подключение инструмента и средств электросварки и термообработки обеспечивается Заказчиком по предварительным заявкам руководителей работ по общим нарядам, поданным ответственным за электрохозяйство, в соответствии с требованиями «Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок».

3.3.9. Исполнитель должен под свою ответственность и за свой счет произвести обеспечение услуг необходимой универсальной технологической оснасткой и инструментом для выполнения услуг в объеме настоящего технического задания.

3.3.10. Заказчик предоставляет Исполнителю имеющуюся техническую документацию для эксплуатации электроустановок и тепловых энергоустановок на всех объектах Заказчика. При необходимости корректировки или разработке дополнительной технической документации для надлежащей эксплуатации электроустановок и тепловых энергоустановок на всех объектах Заказчика, Исполнитель оформляет необходимую техническую документацию и согласовывает её с Заказчиком. Данные работы не распространяются на недостающую документацию. Разработка Исполнителем отсутствующей у Заказчика технической документации не входит в стоимость договора.

**3.4. Требования к применяемым материалам и оборудованию.**

* + 1. 3.4.1. Требования к применяемым материалам и оборудованию по техническому обслуживанию:
    2. 3.4.1.1. Все используемые для выполнения работ материалы и оборудование должны соответствовать спецификациям, указанным в проекте, обязательным нормативно-техническим документам, стандартам, а также иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, аттестаты и другие документы, предусмотренные действующим законодательством, а также удостоверяющие их качество. При этом используемые при выполнении работ материалы и поставляемое оборудование должно соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2018 № 1716-83, а именно: производителем товара, страной отправления, либо страной, через которую перемещается товар, не является Украина (применяется в части перечня, утвержденного постановлением).
    3. 3.4.1.2. Заказчик совместно с Исполнителем осуществляет входной контроль качества применяемых материалов. Исполнитель обязан обеспечить наличие постоянного количества ремонтных и расходных материалов, инструментов, запасных частей, оборудования, а также других предметов, приобретаемых за счет Исполнителя, потребность в которых возникает в процессе эксплуатации.
    4. 3.4.1.3. Исполнитель отвечает за соответствие качества материалов, применяемых при производстве работ, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством.

**3.5. Требования безопасности.**

Исполнитель, при осуществлении своей деятельности на территории Заказчика, обязан обеспечить соблюдение своими работниками требований охраны труда и пожарной безопасности. Исполнитель несет полную ответственность за соблюдение мер личной и общественной безопасности во время проведения работ. Исполнитель несёт ответственность за обеспечение своих работников средствами индивидуальной защиты, инструментом и приспособлениями, необходимыми для выполнения услуг. Все работники Исполнителя обязаны перед началом проведения услуг пройти вводный инструктаж у представителя Заказчика, ответственного за охрану труда и технику безопасности. Вся полнота ответственности при выполнении услуг на объектах и контроль соблюдения норм и правил по технике безопасности и пожарной безопасности возлагается на Исполнителя услуг.

**3.6. Требования к порядку подготовки и передачи Заказчику документов при оказании услуг и их завершении.**

Исполнитель предоставляет Заказчику следующую отчетную документацию до оказания услуг:

3.6.1. Копии удостоверений лиц ответственных за проверку качества выполненных услуг.

3.6.2. Копии приказов о назначении ответственных производителей работ, инженеров технического надзора, ответственных представителей для решения административных и технических вопросов на объектах Заказчика.

3.6.3. До начала оказания услуг Исполнитель передает Заказчику документы, удостоверяющие качество используемых материалов, конструкций, изделий и оборудования (сертификаты соответствия, сертификаты о пожарной безопасности, сертификаты качества, паспорта, протоколы испытаний), техническую документацию предприятий-изготовителей (гарантийные талоны, инструкции, руководство по эксплуатации, информационные листы, свидетельство о поверке штатных измерительных приборов).

3.6.4. Общий журнал работ (в соответствии с Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7)   
и специальные журналы работ, в том числе монтажный журнал, журнал сварочных работ, журнал входного контроля, журнал скрытых работ.

3.6.5. Приемка выполненных работ осуществляется ежемесячно. Исполнитель не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем, в котором были оказаны услуги по содержанию и эксплуатации объектов недвижимости АО «Петербургская сбытовая компания» предоставляет, оформленные   
и согласованные с Заказчиком:

- отчет по итогам оказанных услуг на объектах АО «Петербургская сбытовая компания» (Приложение № 5 к Договору), с приложением маршрутных листов по выполнению технического обслуживания Объектов.

- маршрутные листы по выполнению профилактического – технического обслуживания Объектов.

- расчет оплаты за оказанные услуги на объектах АО «Петербургская сбытовая компания» (Приложение № 6 к Договору).

- сводный журнал аварийных ситуаций на Объекте (форма журнала разрабатывается   
и согласовывается Исполнителем с Заказчиком).

- заверенные выписки из журнала принятых Заявок по техническому обслуживанию (форма журнала разрабатывается и согласовывается Исполнителем с Заказчиком).

Журнал Заявок хранится Исполнителем в течение срока действия Договора.

- заверенные выписки из журнала учёта ртутьсодержащих ламп (форма журнала разрабатывается   
и согласовывается Исполнителем с Заказчиком). Журнал хранится Исполнителем в течение срока действия Договора,

- копии документов, подтверждающих передачу ртутьсодержащих ламп на обезвреживание, лицензированному предприятию (по факту оказанных услуг);

- копии документов, подтверждающих передачу светодиодных светильников на утилизацию лицензированному предприятию (по факту оказанных услуг);

- лабораторные протоколы микробиологического, органолептического и химического исследования проб питьевой воды;

- экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы лабораторных исследований качества воды питьевой.

3.6.6. Несоблюдение вышеуказанных сроков предоставления первичных документов   
(с приложениями) является основанием для отказа в приёмке выполненных услуг.

3.6.7. Заказчик оставляет за собой право в процессе оказания услуг, в любое время, проводить проверки объема и качества оказываемых Исполнителем услуг. Проверка оказываемых услуг проводится совместно силами Заказчика и Исполнителя. Акт выявленных недостатков в оказании услуг (составляется в свободной форме в двух экземплярах), подписывается представителями Заказчика и Исполнителя. Выявленные недостатки надлежит исправить в течение 1 (одного) рабочего дня. Акт выявленных недостатков прилагается Исполнителем к отчетным документам за текущий месяц.

3.6.8. Исполнитель обязан, для каждого объекта, вести журналы учета ртутьсодержащих отходов   
и предоставлять его по требованию Заказчика.

3.6.9. Разработанная техническая документация Исполнителем передается в одном экземпляре Заказчику, один экземпляр, согласованный Заказчиком, остается у исполнителя, один экземпляр при необходимости размещается Исполнителем в местах эксплуатации электроустановок и тепловых энергоустановок. Данные работы не распространяются на недостающую документацию. Разработка Исполнителем отсутствующей у Заказчика технической документации не входит в стоимость договора.

**3.7. Требования к гарантийным обязательствам.**

3.7.1. Исполнитель должен гарантировать соответствие качества выполненных/оказанных услуг действующим техническим требованиям и нормативам в течение срока действия Договора,   
а на ремонтные работы не менее 13 (тринадцати ) месяцев с момента подписания сторонами Акта выполненных работ.

В течение гарантийного срока Исполнитель устраняет все выявленные дефекты за свой счет, в случае если дефекты устраняются силами Заказчика или других подрядных организаций, Исполнитель должен возместить затраты Заказчику на устранение дефектов.

Участник закупки в составе своего предложения должен в явном виде указать предлагаемый срок гарантии на результат оказанных услуг, а также на ремонтные работы, либо указать свое согласие с требованиями технического задания.

3.7.2. Техническое обслуживание и ремонт Объектов должны производиться в соответствии   
с требованиями правил, ГОСТов, СанПиНов, технических регламентов и другой нормативной документации, утвержденными сметами, прилагаемыми перечнями работ и материалов Исполнителя. Уточнение данных перечней может быть выполнено по согласованию Сторон. Применяемые при выполнении работ строительные материалы должны быть сертифицированы или соответствовать регламентам, и иметь действующий срок годности.

**3.8. Ответственность исполнителя.**

Ответственность Исполнителя регламентируется договором. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

**3.9. Требования к порядку привлечению субподрядчиков/соисполнителей.**

Для выполнения услуг Исполнитель может привлекать субподрядные организации. При этом объем услуг, оказываемых привлекаемыми субподрядными организациями, не должен превышать 50% от объема услуг по договору.

Требования к субподрядчикам/соисполнителям указаны в соответствующем разделе закупочной документации. В случае изменения (привлечения) субподрядчика/соисполнителя на этапе исполнения договора Исполнитель должен согласовать такое изменение (привлечение) субподрядной организации с Заказчиком.

Перед оказанием услуг, уведомляет последнего в письменной форме о кандидатуре субподрядчика, прикладывая к уведомлению следующую информацию:

- перечень и объемы работ, на которые планируется привлечение субподрядчика;

- копии свидетельств, подтверждающих государственную регистрацию субподрядчика   
и наличие у него права (лицензия и т.п.) на выполнение указанных работ/ услуг;

- информацию об опыте работы субподрядчика по аналогичным работам/услугам.

- данные о наличии материально-технических и кадровых ресурсах;

- другие информационные материалы, которые, по мнению Исполнителя, смогут наилучшим образом охарактеризовать предлагаемую кандидатуру субподрядчика.

Заказчик оставляет за собой право отклонить кандидатуру субподрядчика. В этом случае Исполнитель предлагает новую кандидатуру или выполняет данный объем работ своими силами.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ФОРМИРОВАНИЯ КОММЕРЧЕСКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ УЧАСТНИКА ЗАКУПКИ, ОБОСНОВАНИЮ ЦЕНЫ, РАСЧЕТОВ.

4.1. Участник должен подать оферту на начальную (максимальную) цену закупки, указанную в Извещении (заключается рамочный договор).

4.2. Участник должен предоставить свое коммерческое предложение по форме «Таблица стоимости услуг №1»:

Таблица стоимости услуг № 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуг | Площадь, кв.м. | Стоимость за кв.м. в месяц, руб. без НДС | Стоимость в месяц за весь объем, руб. без НДС  (стб 3 Х стб 4) | Количество месяцев обслуживания | Стоимость за весь период обслуживания, руб. без НДС  (стб5 Х стб6) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Содержание и эксплуатация объектов недвижимости | 22556,58 |  |  | 13 |  |

Стоимость за весь период обслуживания, указанная в столбце «7», не должна превышать начальную (максимальную) цену закупки - 19 156 212,96 руб. без НДС.

**4.3. ВНИМАНИЕ: Стоимость услуг за весь период обслуживания, указанная Участником в коммерческом предложении в столбце «7» Таблицы №1, также должна быть указана Участником на электронной торговой площадке как «Цена предложения за группу товаров, работ, услуг в валюте начальной цены без НДС».**

**Невыполнение указанного требования является основанием для отклонения заявки участника.**

4.4. В стоимость услуг за 1 кв.м., должны быть включены все возможные затраты Участника оборудование, инвентарь, расходные материалы, з/п сотрудникам (ФОТ), спецодежда и прочие возможные расходы, связанные с оказанием услуг по предмету отбора, в т.ч. налоги, уплаченные   
или подлежащие уплате и другие обязательные платежи.

Затраты, которые не включены в стоимость услуг (руб. за 1 кв.м.) не будут оплачиваться Заказчиком. В случае изменения площади объекта, Заказчик уведомляет Исполнителя письмом об изменении площади обслуживаемых объектов.

4.5. Оплата производится в соответствии с проектом договора. Договор заключается на полную стоимость (начальная (максимальная) цена), объявленную в закупке. Расчеты по договору будут проводиться за фактически оказанные услуги в месяц на площади объектов, указанной в ежемесячном отчетном акте (форма акта в прилож. № 6 к Договору), в соответствии со стоимостью за кв.м. в месяц, зафиксированной в Договоре.

**5. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ ЗАКУПКИ**

**5.1. Требования о наличии кадровых ресурсов и их квалификации**

5.1.1. Участник закупки в составе своего предложения должен представить справку о кадровых ресурсах по форме закупочной документации, подтверждающие наличие персонала необходимого для оказания услуг, являющихся предметом закупки, не менее чем:

Административный персонал:

- инженер, с допуском по электробезопасности не менее 5 гр. до и выше 1000 В – 2 чел. (с предоставлением в составе заявки участника копий действующих удостоверений о допуске к работе в электроустановках или протоколов проверки знаний);

- инженер с допуском по электробезопасности не менее 4 гр. до 1000 В – 2 чел. (с предоставлением в составе заявки участника копий действующих удостоверений о допуске к работе в электроустановках или протоколов проверки знаний);

- инженер с допуском к работе по эксплуатации тепловых энергоустановок – 4 чел. (с предоставлением в составе заявки участника копий действующих удостоверений о допуске к работе по эксплуатации тепловых энергоустановок).

Технический персонал:

- электрики (электромонтеры по ремонту и обслуживанию электрооборудования), (с допуском   
по электробезопасности не менее 3 группы до 1 000 В, с предоставлением в составе заявки участника копий действующих удостоверений о допуске к работе в электроустановках или протоколов проверки знаний) - 8 чел.,

- сантехник (монтажник санитарно-технических систем и оборудования) – 6 чел.,

- плотники (механики, столяры), техник по обслуживанию зданий - 4 чел.,

- грузчик - 6 чел.,

- водитель автомобиля - 4 чел.

5.1.2. Желательным требованием является предоставление в составе заявки Участника копий трудовых договоров или копий трудовых книжек, или приказов о приеме на работу на весь необходимый персонал, указанный в п. 5.1.1 ТЗ.

**5.2. Требования о наличии материально-технических ресурсов**

Участник закупки в составе своего предложения должен представить справку о материально-технических ресурсах по форме закупочной документации, подтверждающую наличие:

Шлифовальная машина – 2 шт.

Дрель – 4 шт.

Перфоратор – 2 шт.

Шуруповерт – 4 шт.

Сварочный аппарат – 2 шт.

Лестница - стремянка диэлектрическая - 4 шт.

Стремянка алюминиевая - 2 шт.

Автотранспорт (грузопассажирский) – 4 шт.

**5.3. Требования к измерительным приборам и инструментам**

Не устанавливаются.

**5.4. Требования о наличии действующих разрешений, аттестаций, свидетельств СРО, лицензий.**

Не устанавливается.

**5.4. Требования о наличии действующих разрешений, аттестаций, свидетельств СРО, лицензий.**

Не устанавливаются.

**5.5. Требования о наличии сертифицированных систем менеджмента.**

Желательным требованием является предоставление Участником в составе своего предложения копий действующих сертификатов, подтверждающих наличие у участника системы менеджмента качества по стандарту ГОСТ Р ИСО 9001 (ISO 9001), системы менеджмента безопасности труда и охраны труда (OHSAS 18001 / ГОСТ Р ИСО 45001), действующие в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ.

**5.6. Требования о наличии аккредитации в Группе «Интер РАО».**

Не требуется

**5.7. Требования к опыту оказания аналогичных услуг**

Участник закупки в составе своего предложения должен представить справку о перечне и объемах выполнения аналогичных договоров по форме закупочной документации, подтверждающую наличие опыта оказания услуг по техническому обслуживанию инженерных систем в административных зданиях, служебных помещениях за последние 2 (два) года, предшествующие дате подачи заявки на участие в данной закупке, а именно:

- наличие минимум одного исполненного договора на оказание аналогичных услуг в каждом году на объектах имеющих общую площадь не менее 20000 кв.м. (в рамках одного договора);

- наличие минимум одного исполненного договора на оказание аналогичных услуг на объектах территориально удаленных друг от друга (с адресной программой, включающей не менее 20 адресов) в рамках одного договора.

**5.8. Требования к субподрядным организациям.**

Требования, указанные в пункте 5.1-5.4, 5.7-5.7 применимы к привлекаемым Участниками Субподрядчикам, в объеме поручаемых им работ согласно «Плану распределения работ между генеральным подрядчиком и субподрядными организациями». Документы, подтверждающие соответствие субподрядчиков требованиям п. 5.1-5.4, 5.7-5.7 данного технического задания, а также требованиям Закупочной документации, должны представляться в составе заявки Участника.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ К ТЗ.

Приложение № 1«Перечень и объем оказываемых услуг по объектам».

Приложение №2 «Проект договора».

Приложение № 1 к техническому заданию

Содержание и эксплуатация объектов недвижимости включают в себя следующие виды работ:

**1. Техническое обслуживание объектов:**

1.1. Электротехнические и электромонтажные работы:

1.1.1. Обслуживание и замена существующего электротехнического оборудования (автоматические выключатели, плавкие вставки и т. д.);

1.1.2. Прокладка кабеля;

1.1.3. Обслуживание электрокотлов; (газовых котлов).

1.1.4. Обслуживание распределительных устройств;

1.1.5. Установка и замена узлов учета электроэнергии и трансформаторов тока.

1.2. Слесарно-механические:

1.2.1. Обслуживание и замена существующих окон, дверей, баннеров;

1.2.2. Замена и обслуживание фурнитуры окон, дверей, баннеров и т. д.;

1.2.3. Сборка, разборка, регулировка стеллажей, мебели.

1.3. Техническое обслуживание системы отопления:

1.3.1. Обслуживание и замена существующего оборудования, арматуры (радиаторы, краны «Маевского» и т. д.);

1.3.2. Сварочные работы (электросварка и газосварка);

1.3.3. Подготовка к отопительному периоду индивидуального теплового пункта.

1.4. Техническое обслуживание системы канализации:

1.4.1. Внутренняя канализация (водоприёмные приборы, система трубопроводов и дополнительные элементы);

1.4.2. Наружная канализация (септики, коллекторы, насосные станции подкачки, колодцы, трубопроводы);

1.4.3. Дождевая канализация (колодцы, трубопроводы).

1.5. Техническое обслуживание системы водоснабжения (в том числе скважина):

1.5.1. Обслуживание и замена существующего оборудования, арматуры (раковины, бойлеры, шаровые краны и т. д.);

1.5.2. Сварочные работы (электросварка и газосварка);

1.5.3. Обслуживание и замена узлов учета воды.

1.6. Прочие работы:

1.6.1. Погрузо-разгрузочные работы.

1.6.2. Чистка кровли (козырьков) от снега и наледи, (с предоставлением сопутствующих услуг).

1.7. Аварийные работы:

1.7.1. Системы электроснабжения;

1.7.2. Система теплоснабжения;

1.7.3. Система водоснабжения;

1.7.4. Система водоотведения.

**Таблица № 2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование работ** | **Сроки выполнения работ c момента поступления заявки по объектам** |
| Техническое обслуживание объектов | |
| **I. Электротехнические работы.** |  |
| 1. Распределение нагрузки по фазам питания: производя замеры токов, добиться примерно симметричных показаний токов потребления. | 1 рабочий день |
| 2. Переключение на резервное питание в случаях отключения основного, а также перевод обратно с резервного на основное.\*\*\*\* | 5 мин с момента получения устной заявки от Заказчика |
| 3. Замена ламп: ЛДС, R-63, R-50, специальных, галогеновых и др. светодиодных светильников\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 4. Установка дополнительных, замена и обслуживание розеток всех типов, светильников (замена арматуры и встроенных аккумуляторов) и выключателей, а также их перемещение \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 5. Обслуживание звонков и пр.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 6. Подключение электрического оборудования с необходимой протяжкой электрического кабеля в гофрированной трубе и установкой дополнительного автомата и щитка (терминал, банкомат, тепловая завеса, защитная роллета, рекламная продукция, бойлер, кофе-машина, кондиционер и прочее). \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Обслуживание подсветки или наружного освещения. | 1 рабочий день |
| 8. Замена автоматов, выключателей нагрузки, рубильников\*\*\*\*\* | 3 часа |
| 9. Обслуживание подсветки рекламы (замена ламп, дросселей). | 2 рабочих дня |
| 10. Замена, установка электросчетчиков и трансформаторов тока в узлах учета ЭЭ\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 11. Отключение вводных устройств инженерных сетей, а также их подключение. | 1 рабочий день |
| **II. Слесарно-механические работы.** |  |
| 1. Обслуживание и замена замков различных конструкций. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 2. Обслуживание дверей в т. ч. подтягивание петель, регулировка перекосов и проседаний, обслуживание стеклянных дверей, в т.ч. автоматических\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 3. Обслуживание оконных стеклопакетов (включая замену стеклопакетов): замену ручек, замена фурнитуры, смазка резиновых прокладок, регулировка при смене времени года и пр.) \*\*\*\*\* | 3 рабочих дня |
| 4. Обслуживание жалюзи с полной переборкой, замена цепочек. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 5. Обслуживание и установка, регулировка доводчиков.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 6. Установка упоров открывания дверей. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Установка пружин. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 8. Установка шпингалетов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 9. Обслуживание кресел с заменой деталей и узлов.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 10. Обслуживание стульев, банкеток. | 1 рабочий день |
| 11. Установка оборудования туалетов (держатели т/бумаги, диспенсеров, эл. освежителей со сменными картриджами, полочек и шкафчиков и пр.). \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 12. Установка порогов дверей. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 13. Установка баннеров, полочек, картин и пр. | 2 рабочих дня |
| 14. Замена ручек дверей различных типов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 15. Сборка, разборка, регулировка стеллажей. | 1 рабочий день |
| 16. Сварочные работы (ремонт: петлей дверей, сейфов, крылец, ворот, металлических козырьков и пр.). | 1 рабочий день |
| 17. Сборка и развозка мебели и инвентаря на объекты (кресла, вентиляторы, стенды, сейфы, радиаторы и пр.) \*\* \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 18. Установка зеркал, крепление к стене картин, полочек и пр. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| **III. Технические работы.** |  |
| 1. Обслуживание дверей (в том числе стеклянных) \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 2. Техническое обслуживание шкафов различного назначения (ручки, створки направляющие, мебельные петли, задние стенки). \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 3. Техническое обслуживание столов и тумбочек различного назначения. | 1 рабочий день |
| 4. Техническое обслуживание деревянных оконных блоков. | 1 рабочий день |
| 5. Установка, замена плинтусов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 6. Замена стекол (включая в стойки) \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 7. Обслуживание подвесных потолков. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 8. Обслуживание и ремонт козырьков. | 1 рабочий день |
| 9. Техническое обслуживание крылец, ступеней. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 10. Установка противоскользящих, грязезащитных ковров, на крыльцах и внутри помещений, во входных группах (стоимостью не более 5 000 (пять тысяч) руб.00 коп. с учетом НДС в год).\*\*\*\*\*. | 1 рабочий день |
| 11. Утепление дверей запасных выходов. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 12.Устранение косметических дефектов, мелких дефектов стеновых покрытий, потолка (подклейка обоев, подкраска сколов, царапин) на площади до 3 кв. м отделки в месяц на каждом Объекте). \*\*\*\*\* | 3 рабочих дня |
| 13. Техническое обслуживание полов, устройство временных настилов, ступеней и полов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 14. Заделка и закраска отверстий. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 15.Техническое обслуживание покрытий и облицовок из плиточных материалов. \*\*\*\*\* | 3 рабочих дня |
| 16. Малярные работы: оклейка обоев, подготовка стен, включающие работы по выравниванию стен, шпаклевке, покраске обоев (в том числе с колеровкой краски в существующий цвет стен помещения) в совокупности по объектам не более 300 кв.м. в год. | 3 рабочих дня |
| **IV. Сантехнические работы.** |  |
| 1. Замена смесителей, кран-букс, прокладок. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 2. Замена сливных бачков с частичной или полной заменой арматуры. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 3. Замена шаровых кранов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 4. Устранение засоров раковин, унитазов и лежаков. | 1 рабочий день |
| 5. Замена и установка бойлеров. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 6. Замена бочков, унитазов, раковин. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Замена трубопроводной арматуры. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 8.Замена труб в отопительной системе, ГВС, ХВС. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 9. Замена сифонов, гофр. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 10. Устранение течей батарей отопления. | 1 рабочий день |
| 11. Замена батарей отопления. \*\*\*\*\* | 2 рабочих дня |
| 12. Установка кранов «Маевского». \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 13. Замена сидений унитазов. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 14. Установка дополнительных радиаторов отопления, кранов отопления и водоснабжения, фитингов, перемычек, протяжка труб, ремонт и замена труб канализации, своевременная замена гибких подводок. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 15. Сварочные аварийные сантехнические работы (электросварка и газосварка). | 3 часа |
| 16. Обеспечение бесперебойной работы санитарных узлов в случае отключения воды, замерзания и засорения труб, в т.ч. труб канализации. | 1 рабочий день |
| 17. Замена, установка водомерных счетчиков ХВС и ГВС. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 18. Установка и замена фильтров в сан. узлах, картриджей в фильтрах с применением материала (фильтров и картриджей) Заказчика. | 2 рабочих дня |
| 19. Очистка и промывка колодцев бытовой и ливневой канализации. (для объекта № 10 Таблицы приложения 1 к договору). Вывоз ЖБО (не более 5 м3 за период действия договора). | 1 рабочий день |
| 20. Замена погружного дренажного насоса. (только для объектов № 16, 17 Таблицы приложения 1 к договору ). | 1 рабочий день |
| **V. Аварийные работы.** |  |
| 1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации:  - прочистка трубопроводов внутренней канализации (приводящих к затоплению помещений) с применением (по необходимости) механизированных средств от санитарного прибора до выпуска в первый колодец, включая его чистку;  - устранение течей трубопроводов холодного водоснабжения и канализации без замены участков трубопроводов (установка хомутов, заварка не плотностей и т.п.)  - устранение течей трубопроводов холодного водоснабжения и канализации с частичной заменой участков трубопроводов (до 1 п.м.);  - устранение течей запорной и регулирующей арматуры;  - мелкий ремонт, при необходимости замена запорной и  регулирующей арматуры;  -откачка воды из подвала (если поступление воды вызвано развитием аварийной ситуации).  - устранение засоров внешней канализации, откачка и чистка колодцев (находящихся на земельных участках в собственности или в аренде Заказчика).  2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения:  - устранение течей трубопроводов горячего водоснабжения и центрального отопления с частичной заменой участков трубопроводов (длиной до 1 п.м.)  -  мелкий ремонт, при необходимости замена запорной и регулирующей арматуры  - устранение течи в отопительных приборах и арматуре,  - проведение сварочных работ при устранении аварийных ситуаций.  -чистка наружных систем канализации, включая чистку колодцев.  3. Устранение неисправностей в системах электроснабжения:  - устранение причин срабатывания/отключение аппаратов защиты в щитках, ВРУ  - восстановление электроснабжения при повреждении линий электропередачи в границах эксплуатационной ответственности заказчика  -устранение неисправностей в системе АВР  4. Ремонт газового котла. (только для объекта № 16 Таблицы приложения 1 к договору).  5. Проведение комплекса необходимых мероприятий по запуску дизельного котла в случае отсутствия электроэнергии для работы электрического отопительного котла. (только для объекта № 1 Таблицы приложения 1 к договору). | *5 часов*  2 рабочих дня  1 рабочий день |
| **VI. Прочие работы.** |  |
| 1. Развешивание и подключение гирлянд (без верхолазных работ),  -установка , (демонтаж/ монтаж) флагов - применительно для объектов №№ 1,3,4,6,10,15,16,17,18,20,21, 23 (Таблицы приложения 1 к договору) | 1 рабочий день |
| 2. Организация и проведение погрузочно-разгрузочных работ (в т.ч. осуществление переездов).  Формирование архивных документов в упаковочную тару для дальнейшей утилизации, расстановка документации на стеллажах.\*\*\*\*  Перемещение мебели и пр., такелажные работы (перемещение сейфов и др.) \*\* | 1 рабочий день |
| 3. Подготовка к закрытию и открытию объектов, с перевозкой мебели и имущества (демонтаж, монтаж оборудования), включая выходные и праздничные дни. | 1 рабочий день |
| 4. Перемещение сейфов \*\*, обслуживание сейфов (вскрытие, замена замка) (не более 2 сейфов в год) | 1 рабочий день |
| 5.Развозка, перемещение, погрузка, установка и подключение платежных терминалов. \*\* (не более 12 терминалов в год по всем объектам таблицы приложения 1 к договору ) | 1 рабочий день |
| 6. Заказ изготовления дубликатов ключей.\*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 7. Очистка фасадов, окон, дверей от граффити. | 1 рабочий день |
| 8. Замена потолочных плит. \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 9. Техническое обслуживание подъемно – секционных ворот (с возможностью перепрограммирования и заменой деталей узлов), ворот с автоматическими доводчиками (ремонт автоматических доводчиков), роллет. (Стоимость работ до 100 000 (сто тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС за единовременный ремонт). | 1 рабочий день |
| 10. Обслуживание контейнеров для накопления отходов (окраска, ремонт) относительно к п. 3, 18 таблицы приложения 1 к договору | 2 рабочих дня |
| 11. Обслуживание кулеров (4 кулера с периодичностью 4 раза в год) | 1 рабочий день |
| 12. Обслуживание, ремонт, покраска малых архитектурных форм (беседка, лавочки) | 1 рабочий день |
| 13. Демонтаж, монтаж оборудования в санузлах: бумагодержателей, диспенсеров: для бумажных полотенец, для жидкого мыла, для электронных освежителей воздуха. Бумагодержатели, диспенсеры для бумажных полотенец, для туалетной бумаги, для жидкого мыла, эл. освежители со сменными картриджами приобретает Исполнитель. Предварительно согласовывает выбор для приобретения диспенсеров для бумажных полотенец, для жидкого мыла, для туалетной бумаги, эл. освежители со сменными картриджами, бумагодержатели с Заказчиком. Замена зеркал в санузлах (форму, размер зеркал Исполнитель согласовывает с Заказчиком) \*\*\*\*\* | 1 рабочий день |
| 14. Демеркуризация ртутьсодержащих ламп (удаление ртути, ее соединений) из загрязненных поверхностей). | В течение 30 минут с момента получения заявки |
| 15. Чистка кровли (таблица 4), козырьков от снега и наледи (с предоставлением сопутствующих услуг) \*\*\* | В течение 1 дня |

\* Сроки выполнения работ по объектам могут быть увеличены по согласованию с Заказчиком, в случае необходимости осуществления Исполнителем дополнительной закупки различных товаров, необходимых для оказания услуг (выполнения работ) по Договору: строительных, электротехнических, сантехнических и пр.).

\*\* Исполнитель обязуется предоставлять дополнительный персонал по выполнению работ. Указанные работы будут выполняться в рамках исполнения договорных обязательств, без дополнительной платы.

\*\*\* Применительно для №№ 1,3,4,10,15,16,17,18,21 (таблицы приложения 1 к договору).

\*\*\*\* Применительно для объекта № 18 (таблицы приложения 1 к договору).

\*\*\*\*\* Сумма расходов на материалы, используемые при проведении перечисленных работ   
в совокупности по всем работам и объектам не может превышать 700 000 (семьсот тысяч) руб. 00 коп. в т.ч. НДС (20%) в год.

Таблица № 3

План-график профилактического технического обслуживания объектов АО «Петербургская сбытовая компания»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Шифр | Наименование работ | Периодичность | план выполнения работ/мес. | | | | | | | | | | | | | |
| январь | февраль | март | апрель | май | | июнь | июль | август | | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| «А» | Электроснабжение объекта | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 1 | Вводное распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ) | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 1.1 | Контроль замеров показателей качества электрической энергии ПТЭЭП, ПУЭ. (Объекты 1-4,6,7,9,10,12,14- 16,17-18,19,20-23, Таблицы приложения 1 к договору с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/2 года |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.2 | Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ). (1-4,6,7,9,10,12,14- 16,17-18,19,20-23, Таблицы приложения 1 к договору с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 2/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.3 | Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.4 | Контроль запрессованных контактных соединений, болтовых контактных соединений (ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.5 | Проверка состояния предохранителей (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.6 | Проверка срабатывания защиты (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.7 | Оценка состояния переключающих устройств (ПТЭЭП, ПУЭ) | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.8 | Проверка устройств защитного отключения (УЗО) (ПТЭЭП, ПУЭ) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3 мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.9 | Измерение параметров цепи заземления с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3 год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.10 | Обслуживание электрической сети в границах балансовой принадлежности (Объект № 3 Таблицы приложения 1 к договору) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 1.11 | Обслуживание электрооборудования (Объект № 4 приложения 1 к договору) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2 | ЩС, ЩА, ЩО и др. электрощиты | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 2.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.2 | Проверка работы и показаний электросчетчиков, протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца) и передача информации Заказчику | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.3 | Осмотр открытых заземляющих устройств | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.4 | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем) | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.5 | Контроль затяжки соединений | 1/3 мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.6 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3года |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.7 | Замер полного сопротивления петли фаза-нуль (проверка срабатывания защиты) | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.8 | Проверка функционирования УЗО (по нормам ПТЭЭП, ПУЭ) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 2.9 | Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле,  пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка | 2/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 3 | Электропроводка мест общего пользования, включая установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.) | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 3.1 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/3 год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 4 | Внутреннее электроснабжение и освещение (помещений) | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 4.1 | Осмотр светильников и устранение обнаруженных неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.). | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 4.2 | Осмотры на соответствие требованиям ТО электросетей, электроарматуры, электрооборудования (выключатели, розетки, распределительные коробки, креплений наружной проводки, автоматы, клеммники, соединений проводов и электроарматуры распределительной сети и т.д.) во всех помещениях Здания с соответствующей записью в журнале и устранение видимых неисправностей, замена розеток и выключателей | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 4.3 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки | В соотв. c правилами ПТЭЭП, ПУЭ |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 4.4 | Очистка от пыли и грязи светильников, (обязательно при замене ламп или ремонте) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 5 | Аварийное освещение (эвакуационные выходы) | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 5.1 | Осмотр светильников и устранение обнаруженных неисправностей. | 1/нед. для объекта №18 приложения 1 к договору  1/мес для объектов №1-17, 19-23 приложения 1 к договору |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 5.2 | Измерение сопротивления изоляции сети аварийного освещения. С составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 5.3 | Тщательный осмотр состояния изоляции | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 5.4 | Проверка надежности крепления светильников | 1/год |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |
| А 6 | Наружное освещение | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 6.1 | Осмотр светильников и устранение обнаруженных неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.) | 1/нед. для объекта №18 приложения 1 к договору  1/мес для объектов №1-17, 19-23 приложения 1 к договору |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 6.2 | Измерения (по нормам испытаний: ПТЭЭП, ПУЭ) с составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 6.3 | Измерение сопротивления изоляции сети наружного освещения. С составлением соответствующих протоколов для предъявления надзорным органам | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 6.4 | Контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте) | 2/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 6.5 | Проверка функционирования автоматики вкл./выкл. (в светлое время суток) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 7 | Прочие электротехнические работы | | | | | | | | | | | | | | | |
| А 7. 1 | Запуск в работу электрокотлов и обслуживание с учетом расходных материалов. | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 7. 2 | Обслуживание электрической сети в границах эксплуатационной ответственности (Объект № 3 Таблицы приложения 1 к договору ) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| А 7. 3 | Обслуживание электрооборудования в соответствии с требованиями ПТЭЭП, ПУЭ (Объект № 4 Таблицы приложения 1 к договору) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1 | Тепловой пункт (комплекс устройств) | | | | | | | | | | | | | | | |
| В 1.1 | Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, соединительных узлов, устранение видимых неисправностей и нарушений теплоизоляции. | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.2 | Проверка работоспособности регулирующих клапанов. | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.3 | Проверка работоспособности предохранительных устройств. | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.4 | Проверять закрытием до отказа с последующим открытием регулирующие органы задвижек и вентилей. | 2/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.5 | Сдача ТП к отопительному сезону (получения акта допуска к отопительному сезону) согласно ПТЭТЭ п. 11.1, 11.5 | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.6 | Обслуживание электрооборудования, КИП согласно ПТЭ ТЭ п. 2.9. | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.7 | Формирование отчетов о потреблении тепловой энергии в теплоснабжающую организацию. | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.8 | Запуск в работу газового котла и обслуживание с учетом расходных материалов (плановый, в отопительный  период). | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 1.9 | Составление режимной карты для газового котла. | 1/в 3 года |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 2 | Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта) | | | | | | | | | | | | | | | |
| В 2.1 | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение обнаруженных неисправностей | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 2.2 | Проверка функционирования управляющего модуля | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 2.3 | Чистка всех узлов и агрегатов системы | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 2.4 | Поверка контрольно-измерительных приборов | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 2.5 | Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 3 | Система отопления (вне теплового пункта) | | | | | | | | | | | | | | | |
| В 3.1 | Осмотр приборов отопления, при необходимости удаление воздуха | 1/нед |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 3.2 | Осмотр запорной арматуры в период отопительного сезона с отметкой в журнале (ремонт и замена при необходимости) | 4/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 3.3 | Осмотр и регулировка автоматических воздушников | 2/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 3.4 | Осмотр и регулировка регулировочно-балансировочной арматуры | 2/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 3.5 | Осмотр трубопроводов и узлов системы отопления, устранение нарушений теплоизоляции в подвальных и чердачных помещениях | 1р/в неделю в отопительный период |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 3.6 | Проверка маркировочных табличек в местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам | 2/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| В 3.7 | Консервация системы центрального отопления на летний период | После окончания отопит сезона |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г | Хозяйственное водоснабжение и канализация | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 1 | Фильтр механической очистки | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 1.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 1.2 | Чистка фильтров | 2/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г1.3 | Проведение санитарно-эпидемиологической экспертизы лабораторных исследований (микробиологические, органолептические, химические) качества питьевой воды после замены фильтров очистки воды скважины, расположенной на объекте № 15 (Таблицы приложения 1 к договору ). | 2 / год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 2 | Трубопровод системы водоснабжения | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 2.1 | Осмотр и устранение обнаруженных неисправностей (чистка, подкраска) | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 2.2 | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 2.3 | Осмотр и проверка работоспособности расходомеров узла учета | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 2.4 | Протоколирование показаний расходомеров | 2/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 3 | Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 3.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 3.2 | Очистка и промывка колодцев бытовой и ливневой канализации | 3/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 3.3 | Проверка канализационных вытяжек, их обслуживание и ремонт | 4/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 4 | Санитарно-техническое оборудование мест общего пользования | | | | | | | | | | | | | | | |
| Г 4.1 | Осмотр и устранение обнаруженных неисправностей (подтекания, коррозия, механические повреждения), замена неисправных узлов, временная заделка трещин, свищей. | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 4.2 | Контроль работоспособности запорной арматуры (включением/выключением), ремонт вентилей и кранов на трубопроводах, сифонов, сливных бачков, устранение течи в резьбовых и фланцевых соединениях, сальниках, зачеканка раструбов, укрепление сантехнических приборов и кронштейнов к ним, замена прокладок в соединениях, сифонов, гибкой подводки, смесителей, трапов, прокладок резиновых и паранитовых (с изготовлением) | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Г 4.3 | Обслуживание системы водозабора (Объект№ 15 Таблицы приложения 1 к договору) . | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е6 | Строительные конструкции здания | | | | | | | | | | | | | | | |
| Е 6.1 | Осмотр на соответствие требованиям ТО и обслуживание несущих конструкций здания, кровли, фасада, наружного остекления, отмостки и покрытий территории, ремонт обнаруженных неисправностей, устранение дефектов наружных стен здания (до 2 кв. м./мес.) | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е 6.2 | Осмотр подвалов, чердаков, мест общего пользования на предмет обнаружения неисправностей строительных конструкций и инженерного оборудования с отметкой в Журнале. | 1/мес. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е 6.3 | Контроль состояния герметизации стыков наружных стен и сопряжений по периметру оконных и дверных блоков, устранение нарушений герметизации | 2/ год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е 6.4 | Проверка и контроль закрытия слуховых окон, люков, чердачных и подвальных входов, подвальных окон | 1/нед. |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е 6.5 | Замена битых стекол дверных и оконных. | По необходимости |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е 6.6 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | Постоянно по мере необходимости |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е 6.7 | Проверка исправности слуховых окон чердака, их ремонт (по планам подготовки к ОЗП) | 1/год |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Е 6.8 | Обслуживание кровель зданий (диагностика участков с выявлением протечек, нанесение кровельных герметиков на негерметичные фальцы, стыки, примыкания, герметизации и выравнивании водоскатов, разжелобков); | Постоянно по мере необходимости |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Ж | Прочие работы | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ж1 | Техническое обслуживание: автономной канализации (септика) в Гатчинском ОСЭ(№ 3 таблицы приложения 1 к договору), септика в Рощинском ОСЭ (№ 15 таблицы приложения 1 к договору) | 2 раза в год  (весна, осень) |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Ж2 | Сбор, накопление, утилизация ртутьсодержащих ламп | Постоянно, по мере необходимости |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |

Таблица № 4 Площадь кровель зданий АО «Петербургская сбытовая компания»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес объекта | Площадь кровли (кв.м.) |
| 1 | СПб, ул. Михайлова д.11 | 3 322,00 |
| 2 | ЛО г. Гатчина, Старая дорога д.2 | 245,00 |
| 3 | ЛО, Выборгский район, п. Рощино, ул. Советская, д.57 | 526,00 |
| 4 | ЛО, г. Кингисепп, ул. Малая Гражданская, д.4 | 377,00 |
| 5 | ЛО, г. Всеволожск, Октябрьский пр., 89, лит. Б | 497,00 |
| 6 | ЛО, Тосно, ул. Энергетиков, д. 7 | 648,00 |
| 7 | ЛО, г. Тихвин, микрорайон, 1а, д.37 | 408,00 |
| 8 | ЛО, г. Новая Ладога, ул. Луначарского, д.2. | 247,00 |
| 9 | г. Зеленогорск, ул. Ленина, д. 20А | 181,30 |

Состав услуг по очистке кровель от снега и наледи, а также выступающих элементов фасада и козырьков, расположенных над входами в здания:

Очистка снега с кровли, выступающих элементов фасада, карнизов и козырьков, расположенных над входами в здания с выставлением ограждений и наблюдающего дежурного.

Очистка сложных и выступающих участков кровли, желобов, стыков кровли, сливов, водосточных воронок, очистка разжелобка от наледи и просыпка реагента.

Удаление и отбивание отдельных сосулек на водостоках и трубах в труднодоступных местах, в части объекта № 18 таблицы приложения 1 к договору также элементов любых конструкций, зданий и сооружений, нагрузка на которые может привести к их обрушению, а таяние – к порче.   
По объекту № 18 таблицы приложения 1 к договору - после проведения сброса с крыши снега и наледи – выполнить работы по зачистке пешеходной зоны вдоль здания АО «Петербургская сбытовая компания» со стороны ул. Михайлова д. 11 (снег сформировать в отвалы на окончании пешеходных дорожек 3 м. от здания), кроме внутреннего двора автостоянки.

Подтверждением качества оказанных услуг является фото – съемка Исполнителя по результатам оказанных услуг. Фото – съемка оказанных услуг направляется на следующий день на эл. адрес, который указывает Заказчик.

Услуги по очистке кровель зданий от снега, наледи и сосулек выполняются Исполнителем в соответствии с заявками Заказчика, оформляются в письменном виде или сообщаются по телефонам, которые укажет Заказчик, с указанием объектов и сроков исполнения.

Для соблюдения сроков оказания услуг Исполнитель самостоятельно привлекает необходимое количество рабочих для выполнения заявки. Очередность очистки кровель и оптимальное количество рабочих на объектах в обязательном порядке согласовывается с Заказчиком. Выполнение работ производится, не зависимо от дня недели, выходных и праздничных дней.

Исполнитель выполняет услуги, привлекая для этого специально подготовленный для работы на высоте персонал (рабочих), используя при этом собственную страховочную оснастку и приспособления, необходимые для безопасного и качественного выполнения услуг. Исполнитель обеспечивает ограждение места сброса снега, наледи (с применением дорожных фишек с сигнальной лентой) и контролирует отсутствие доступа людей и транспорта в эти места, (с выставлением дежурного) При сбрасывании снега и льда с кровли следует обеспечить защиту фонарей подсветки в здание, видеокамер, кондиционеров. Планируемый объем по чистке кровель приведен в таблице «Планируемый объем услуг по обслуживанию кровель зданий».

Исполнитель несет полную ответственность перед административными органами за несвоевременную очистку кровли от снега, наледи и сосулек.

**Планируемый объем услуг по обслуживанию кровель зданий**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуг** | Ед. измерения | Планируемое количество / объем услуг в год  (усл. ед) | Планируемое количество / объем услуг за весь период обслуживания (усл. ед) |
| **1** | **О**чистка кровли от снега с выставлением ограждения и наблюдающего дежурного | м. кв. | 25 805,20 | 27 955,63 |
| **2** | Очистка сложных и выступающих участков кровли (разжелобков, стыков кровли, сливов, водосточных воронок), посыпка реагентом | м.п | 6 000 | 6500 |
| **3** | Удаление и отбивание отдельных сосулек на водостоках и трубах в труднодоступных местах, по периметру здания. | м.п | 1500 | 1625 |
| **4** | Подвес воронок | шт | 40 | 44 |
| **5** | Уборка крыши от мусора (подготовка под уборку снега) | м. кв | 500 | 542 |