

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на оказание услуг по комплексному обслуживанию и содержанию зданий, инженерно-коммуникационных систем и оборудования
общежитий ГАПОУ СО «ЕКТС»

1. Наименование услуг: оказание услуг по комплексному обслуживанию и содержанию зданий, инженерно-коммуникационных систем и оборудования общежитий ГАПОУ СО «ЕКТС» (далее – услуги)

2. Объекты и место оказания услуг: общежития ГАПОУ СО «ЕКТС» и прилегающая территория:

1) общежитие № 1, расположенное по адресу: РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сулимова, 29, Литер А, Литер А1;

2) общежитие № 2, расположенное по адресу: РФ, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сулимова, 32;

3) прилегающая территория, в пределах границ земельных участков Заказчика, обозначенных в соответствии с Приложением № 3 к настоящей документации:

- земельный участок, площадью 6 321 кв.м. (ул. Сулимова, 29),

- земельный участок, площадью 4 730 кв.м. (ул. Сулимова, 32).

3. Сроки оказания услуг: с 01 сентября 2021 г. по 31 декабря 2022 года включительно. Срок (периодичность) выполнения отдельных работ (оказания отдельных услуг) указаны в настоящем Техническом задании.

4. Характеристика объектов:

4.1. Общежитие № 1, г. Екатеринбург, ул. Сулимова, 29, Литер А, А1:

Год ввода в эксплуатацию - 1970.

Количество этажей - 5.

Общая площадь помещений – 6 928,3 кв.м.

Фундамент ленточный из железобетонных блоков, наружные и внутренние стены – кирпичные;

Перекрытия чердачные и межэтажные - ж/бетонные; Кровля – рулонная, плоская;

Покрытие пола: дощатые, линолеум, ламинат, керамическая плитка;

Входы: один главный вход и 3 пожарных выхода.

4.2. Общежитие № 2: г. Екатеринбург, ул. Сулимова, 32:

Год ввода в эксплуатацию - 1967.

Количество этажей – 5.

Общая площадь помещений – 3 408,4 кв.м.

Фундамент ленточный из железобетонных блоков, наружные и внутренние стены – кирпичные;

Перекрытия чердачные и межэтажные - ж/бетонные. Кровля – рулонная, плоская.

Покрытие пола: дощатые, ДВП, линолеум, ламинат, керамическая плитка;

Входы: один главный вход и 2 пожарных выхода.

4.3. Земельный участок, площадью 6 321 кв.м. (г. Екатеринбург, ул. Сулимова, 29);

4.4. Земельный участок, площадью 4 730 кв.м. (г. Екатеринбург, ул. Сулимова, 32).

5. Объем оказываемых услуг и порядок их выполнения:

5.1. Оказание услуг по комплексному обслуживанию и содержанию зданий, инженерно-коммуникационных систем и оборудования общежитий ГАПОУ СО «ЕКТС», включает в себя выполнение установленного в настоящем техническом задании перечня работ и услуг, таких как:

5.1.1. Комплексное эксплуатационно-техническое обслуживание инженерных систем, оборудования, помещений и строительных конструкций, включая замену расходных материалов, в том числе:

- проведение планово-предупредительных работ и планового аудита технического состояния инженерных систем с целью разработки мероприятий, направленных на снижение эксплуатационных издержек, увеличение срока службы действующих инженерных систем и оборудования, а также повышения качества обслуживания здания;

5.1.2. Аварийно-техническое обслуживание инженерных систем и оборудования зданий;

5.1.3. Санитарно-техническое обслуживание и содержание зданий и прилегающей территории.

Перечень, периодичность и объем услуг определяются в соответствии с настоящим Техническим заданием.

Оказание услуг, предусмотренных настоящим Техническим заданием, осуществляется во всех помещениях общежитий Заказчика в соответствии с п. 2 настоящего Технического задания, за исключением жилых комнат, занятых сотрудниками Заказчика (список указанных комнат предоставляется Заказчиком и может изменяться в период действия договора).

В течение 10 дней с даты заключения договора Исполнитель формирует План комплексного технического обслуживания и содержания объектов Заказчика с указанием сроков (периодов) выполнения отдельных работ (оказания отдельных услуг) в соответствии с требованиями настоящего Технического задания и с учетом требований действующих нормативных документов и согласовывает данный План с Заказчиком. В течение срока действия договора в указанный План могут вноситься изменения, которые утверждаются Заказчиком.

5.2. Проводимые Исполнителем работы отражаются в соответствующих журналах:

1) журнал планового комплексного обслуживания (по форме, утвержденной Заказчиком – Приложение № 1 к настоящему Техническому заданию);

2) журнал уборки (Приложение № 2 к настоящему Техническому заданию);

3) журналы выполнения заявок Заказчика;

Журналы приобретает Исполнитель за свой счет.

Журналы хранятся на территории Заказчика, непосредственно на объекте оказания услуг и за его территорию не выносятся.

5.3. Исполнитель по настоящему договору обязан обеспечить качественное оказание услуг, исключаящее перебои в электроснабжении, теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении объектов Заказчика в течение срока действия договора, устранение неисправностей и недостатков, выявленных в процессе их повседневной эксплуатации, а также обеспечить надлежащее санитарно-техническое содержание зданий.

При оказании услуг Исполнитель руководствуется действующим законодательством РФ, должен соблюдать нормативы и требования контролирующих органов, нормы и правила техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности при производстве работ.

В связи с распространением коронавирусной инфекции и принимаемым в регионе мерам профилактики COVID-19, Исполнитель при оказании услуги должен строго соблюдать требования и правила, установленные надзорными органами, а также рекомендации Роспотребнадзора, установленные для объекта оказания услуг.

5.4. При оказании услуг Исполнитель использует в необходимом количестве приобретенные за свой счет расходные материалы, инструменты, оборудование, необходимый инвентарь, моющие средства, необходимые для уборки, и другие ресурсы, необходимые для надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Техническим заданием.

Материалы и оборудование, применяемые Исполнителем при выполнении работ (оказании услуг) в соответствии с настоящим Техническим заданием, должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации, не восстановленными, должны быть аналогичными или с улучшенными характеристиками по сравнению с заменяемыми.

Стоимость материалов и оборудования, применяемых Исполнителем при выполнении работ (оказании услуг) по восстановлению или замене вышедших из строя элементов инженерного оборудования зданий, составляет не более 15 % (пятнадцати процентов) от общей цены Договора. В случае превышения указанного предела, работы выполняются (услуги оказываются) Исполнителем только по согласованию с Заказчиком и оплачиваются Заказчиком отдельно.

5.5. Оказание услуг осуществляется Исполнителем круглосуточно, включая выходные и праздничные дни. Для надлежащего выполнения работ (оказания услуг) Исполнитель обеспечивает работу круглосуточной диспетчерской службы для приема заявок Заказчика, в т.ч. с целью устранения и/или локализации аварийных ситуаций.

Исполнитель обязан по заявке Заказчика выполнить работы (оказать услуги) в течение 48 часов дней с момента подачи Заказчиком заявки. Заявки на выполнение работ фиксируются Заказчиком в журнале выполнения заявок Заказчика.

Локализация аварийных ситуаций, требующих немедленного реагирования и устранения, осуществляется в течение 3-х (трех) часов с момента подачи заявки. О результатах исполнения Исполнитель сообщает представителям Заказчика и фиксирует указанный факт в журнале выполнения заявок.

К аварийным ситуациям относятся обстоятельства и условия, формирующие критическую, опасную обстановку на объектах Заказчика: отказы работы оборудования, инженерных систем, засоры, затопления, порывы на сетях, полное или частичное обесточивание помещений и т.п. При этом Исполнитель обеспечивает взаимодействие со всеми ресурсоснабжающими организациями для полного устранения аварийной ситуации.

В случае несоблюдения сроков исполнения заявок Заказчика, а также регламента реагирования при аварийных ситуациях, Заказчик вправе обратиться к другим подрядным организациям для устранения аварийной ситуации либо исполнения иной заявки в соответствии с настоящим Техническим заданием. В указанном случае Исполнитель обязан возместить Заказчику расходы, связанные с обращением к другим подрядным организациям.

5.6. Исполнитель должен обеспечить постоянное присутствие на объектах Заказчика ответственного руководителя – не менее 1 (одного) человека на каждом объекте.

5.7. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Исполнитель несет ответственность:

- за качественное и своевременное оказание услуг (выполнение работ), предусмотренных Техническим заданием;
- за соблюдение техники безопасности и правил пожарной безопасности при оказании услуг (выполнении работ);
- за выполнение требований настоящего технического задания, а также требований инструкций по эксплуатации на обслуживаемые системы и оборудование;
- за надлежащее исполнение требований «Строительных норм и правил» (СНиП), «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) и требований других действующих законодательных и нормативно-технических документов;
- за соблюдение трудового законодательства и законодательства об охране труда.

5.8. Исполнитель ежемесячно составляет и представляет Заказчику Технические акты оказания услуг по каждому объекту, указанному в настоящем техническом задании. На основе подписанных со стороны Заказчика Технических актов оказания услуг стороны подписывают Акты сдачи-приемки фактически оказанных услуг (выполненных работ) за конкретный месяц.

5.9. Состав работ:

Работы проводятся в соответствии с Планом комплексного обслуживания, утвержденном сторонами, в течение 10 (десяти) дней с даты подписания договора.

Плановые осмотры могут быть общими и частичными. При общих осмотрах проверяется состояние здания в целом, его строительных конструкций, инженерно-технических систем, помещений, при частичных – проверяется состояние отдельных систем, конструкций, элементов. Общие осмотры проводятся два раза в год – весной и осенью.

При весеннем осмотре проверяется готовность инженерно-технических систем, оборудования, помещений и строительных конструкций здания к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливаются объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и объемы работ по ремонту инженерных систем, оборудования, помещений и строительных конструкций.

При осеннем осмотре проверяется готовность инженерно-технических систем, оборудования, помещений и строительных конструкций здания к эксплуатации в осенне-зимний период и уточняются объемы работ по текущему ремонту, включаемые в план осуществления ремонтов следующего года.

Общие осмотры проводятся комиссией, состоящей из представителей Исполнителя и Заказчика, результаты осмотра фиксируются в Акте осмотра, который подписывается членами комиссии и утверждается Заказчиком.

Частичные осмотры проводятся специалистами Исполнителя, при необходимости в них принимают участие представители Заказчика. Результаты осмотра отражаются в журнале планового комплексного обслуживания. В журнале должна содержаться информация об оценке состояния

инженерно-технических систем, оборудования, помещений и строительных конструкций здания, выявленные поломки и неисправности, сведения о устранении выявленных поломок и неисправностей.

Внеплановые осмотры проводятся специалистами Исполнителя с участием представителей Заказчика после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, наводнений и других стихийных бедствий, а также после аварий в системах электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и при выявлении деформации оснований здания.

Услуги эксплуатационно-технического обслуживания инженерных систем, оборудования включают в себя:

1) проведение плановых профилактических работ, необходимых для поддержания систем в исправном рабочем состоянии. Плановые профилактические работы проводятся в соответствии с Планом комплексного технического обслуживания и содержания объектов, утвержденным Заказчиком.

2) проведение внеплановых работ. Внеплановые работы проводятся для устранения возникших поломок и неисправностей в работе систем и оборудования, на основании заявки Заказчика.

3) представление интересов Заказчика и ведение оперативных переговоров в энерго-, водоснабжающих организациях, узлах связи и других (при необходимости);

4) подготовка систем отопления, водоснабжения, канализации и оборудования: ревизия запорной арматуры (задвижки, краны, фланцевые соединения), набивка сальников, периодические проверки приборов КИП, приборов учета тепла, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, для подготовки к учебному году протяжка контактов в поэтажных щитах и ВРУ, НВУ к сезонным режимам эксплуатации;

5) локализация аварийных ситуаций, в том числе взаимодействие с энергоснабжающими организациями об отключении и подключении тех или иных систем, с оформлением всех соответствующих актов сдачи на инженерных системах и оборудовании;

6) иные сопутствующие выполнению установленного объема и перечня работы и услуги по эксплуатации инженерных систем и оборудования.

Перечень услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию инженерных систем, оборудования:		
№ п/п	Наименование и описание оказываемых услуг	Периодичность, характеристика, объем выполняемых работ и оказываемых услуг
1	Эксплуатационно-техническое обслуживание инженерных систем, включая стоимость расходных материалов. Ведение эксплуатационной и технической документации (журнал регистрации работ на ТО и ППР, журналы и пр.). Подготовка зданий (помещений) и инженерных систем к эксплуатации в зимний период. Работы по замене вышедшего из строя неремонтопригодного оборудования инженерных систем (агрегатов, блоков, узлов) стоимость за единицу, входит в стоимость технического обслуживания. Замена перегоревших ламп во всех помещениях здания, замена ламп в вывеске, замена внутренних и наружных светильников здания.	В соответствии с нормативными и руководящими документами, в соответствии с ПУЭ, ПТЭЭП, межотраслевыми правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок, ПУБЭЛ, правил безопасной эксплуатации сосудов, работающих под давлением
I. Строительные конструкции		
1.	КРОВЛЯ	
1.1	Очистка крыши (100%) от мусора, грязи, листьев	1 раз в год В соответствии с журналом планового комплексного обслуживания
1.2.	Очистка крыши (100%) от снега и наледи	по мере необходимости, (по заявке Заказчика)
1.3.	Плановый осмотр 1 раз с составлением дефектной ведомости кровли и осмотры - 1 раз в месяц	1 раз в год

		С занесением в журнал планового комплексного обслуживания
1.4.	Устранение неисправностей кровельного покрытия в случае протечек, а также в местах примыкания к конструктивным элементам.	по мере необходимости, по требованию Заказчика. С занесением в журнал планового комплексного обслуживания
1.5.	Укрепление парапетных ограждений.	
1.6.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (открытие и закрытие).	
1.7.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков.	
1.8.	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек, до 10м2.	
1.9.	Промазка битумной мастикой свищей, участков отливов кровли в местах протечек.	
1.10.	Прочистка водосточных труб и ливневой канализации.	
1.11.	Укрепление водосточных труб, колен и ливневой канализации.	
1.12.	Замена отдельных звеньев (колен) водосточных труб.	
1.13.	Прочистка воронок водосточных труб с ремонтом раструбов и воронок в местах соединений.	
1.13.	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.	
2.	ФАСАДЫ	
2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на зданиях	по мере необходимости, по требованию Заказчика
2.2.	Плановый осмотр – 1 раз с составлением дефектной ведомости и ежемесячные осмотры	плановый осмотр 1 раз и далее – ежемесячно. С занесением в журнал планового комплексного обслуживания
2.3.	Замена разбитых стекол	по мере необходимости, по требованию Заказчика. С занесением в журнал планового комплексного обслуживания
2.4.	Заделка незначительных трещин и швов с восстановлением кладки, швов межпанельных.	
2.5.	Восстановление приямков на внутреннем дворе (при необходимости).	
2.6.	Заделка продухов в цоколях.	На отопительный период, с занесением в журнал планового комплексного обслуживания
2.7.	Восстановление отдельных участков штукатурки (до 2 м2 по одной заявке)	по требованию Заказчика. С занесением в журнал планового комплексного обслуживания
3.	ВХОДЫ (ПОДЪЕЗДЫ) И ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, КОРИДОРЫ, МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
3.1.	Смена перегоревших электрических лампочек	по мере необходимости, согласно журналу планового комплексного обслуживания
3.2.	Плановый осмотр – 1 раз с составлением дефектной ведомости и ежемесячные осмотры	плановый осмотр 1 раз при подготовке к зимнему сезону и ежемесячно, с занесением в журнал планового комплексного обслуживания
3.3.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток.	по мере необходимости, по требованию Заказчика по журналу планового комплексного обслуживания
3.4.	Укрепление входных дверей и мелкий ремонт (укрепление петель, замена ручек, пружин) подгонка дверей, снятие и установка пружин на входных дверях.	
3.5.	Укрепление металлических перил.	
3.6.	Укрепление деревянных элементов лестниц.	
3.7.	Незначительный ремонт порогов, выбоин, трещин на лестничных клетках.	
3.8.	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.	постоянно

4.	ПОДВАЛ	
4.1.	Соблюдение температурно- влажностного режима	постоянно
4.2.	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости, по требованию Заказчика
4.3.	Откачка грунтовых вод	
4.4.	Обеспечение освещения подвалов	постоянно
4.5.	Плановый осмотр – 1 раз с составлением дефектной ведомости и ежемесячные осмотры с занесением в технического обслуживания	плановый осмотр 1 раз при подготовке к зимнему сезону и ежемесячно
4.6.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины).	По мере необходимости, по требованию Заказчика согласно журналу планового комплексного обслуживания
4.7.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	
5.	ЧЕРДАК (ул. Сулимова, 29, общежитие № 1)	
5.1.	Соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
5.2.	Уборка мусора	по мере необходимости, по требованию Заказчика, но не менее 1 раза в год, с занесением в журнал планового комплексного обслуживания
5.3.	Побелка труб, стен, потолка вентиляционных шахт	
5.4.	Плановый осмотр – 1 раз с составлением дефектной ведомости и ежемесячные осмотры	плановый осмотр 1 раз при подготовке к зимнему сезону и ежемесячно, с занесением в журнал планового комплексного обслуживания
5.5.	Мелкий ремонт и укрепление дверей и люков.	По мере необходимости, по требованию Заказчика, согласно журналу планового комплексного обслуживания
II. Инженерные системы		
1.	ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
1.1.	Плановый осмотр – 1 раз с составлением дефектной ведомости и ежемесячные осмотры	плановый осмотр 1 раз при подготовке к зимнему сезону и ежемесячно согласно журналу планового комплексного обслуживания
1.2.	Замена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, патронов, замена ламп освещения, дросселей, стартеров	по мере необходимости, по требованию Заказчика согласно журналу планового комплексного обслуживания
1.3.	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов).	
1.4.	Регламентные и профилактические работы	по графикам ППО и ППР с занесением в журнал планового комплексного обслуживания
1.5.	Контрольно-профилактические работы по проверке надежности защиты ЭО и электросетей согласно ПЭЭП, в поэтажных щитах и электрощитовой.	
1.6.	Замена отдельных участков электропроводки внутри здания (до 10 п.м. по одной заявке)	по требованию Заказчика
2.	Система вентиляции и кондиционирования	
Приточно-вытяжная вентиляция – 4 (душевые). Кондиционеры (настенные сплит-системы) – 2 шт. (ул.Сулимова, 29):		
2.1.	Проверка работы кондиционирования во всех режимах	не реже 2 раза в год: 1-не позднее 15 июня 2021 г. 2-не позднее 15 сентября 2021 г.
2.2.	Очистка корпуса, фильтров, испарителя, радиатора кондиционеров	
2.3.	Проверка электропроводки, контактов, работы дренажных клапанов кондиционеров	В соответствии с журналом планового комплексного обслуживания
2.4.	Заправка кондиционеров	
2.5.	Замена вентиляторов (вентиляция)	

3.	Системы тепло-водоснабжения, канализации (внутренние и наружные)	
3.1.	Плановый осмотр – 1 раз с составлением дефектной ведомости и ежемесячные осмотры	плановый осмотр 1 раз при подготовке к зимнему сезону и ежемесячно, с занесением в журнал планового комплексного обслуживания
3.2.	Регулировка трехходовых кранов	по мере необходимости, по требованию Заказчика
3.3.	Монтаж-демонтаж приборов учета тепло-водоснабжения, для ремонта	
3.4.	Набивка сальников.	
3.4.	Ремонт теплоизоляции – до 5 п.м.	
3.5.	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентузов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек	
3.6.	Очистка от накипи запорной арматуры.	
3.7.	Регулировка и испытание системы центрального отопления.	1 раз в год при подготовке к работе в зимний период.
3.8.	Промывка и опрессовка, дезинфекция системы центрального отопления, с оформлением актов в соответствии с требованиями энергоснабжающей организации укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения	1 раз в год: согласно предписания Теплоснабжающей организации, в соответствии с журналом планового комплексного обслуживания
3.9.	Укрепление трубопровода	по мере необходимости, по требованию Заказчика
3.10.	Смена прокладок в водопроводных кранах.	
3.11.	Уплотнение сгонов.	
3.12.	Устранения засоров.	
3.13.	Прочистка канализационных вытяжек	
3.14.	Промывка системы канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, в соответствии с журналом планового комплексного обслуживания
3.15.	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек.	по мере необходимости, по требованию Заказчика, в соответствии с журналом планового комплексного обслуживания
3.16.	Регулировка смывных бочков с заменой отдельных частей, в случае необходимости с заменой сантехнического прибора.	
3.17.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	
3.18.	Установка шайб.	
3.19.	Ремонт (замена) унитазов, раковин, кранов в санузлах, кухнях, умывальных комнатах, смесители в душевых.	
3.20.	Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов и канализационных труб	
3.21.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
3.22.	Прочистка канализационного лежака (коллектора).	
3.23.	Устранение утечек на коллекторе.	
3.24.	Прочистка внутренней канализации.	
3.25.	Промывка внешних сетей канализации находящихся на балансе Заказчика	
3.26.	Ремонт внешних сетей канализации находящихся на балансе Заказчика	
3.27.	Периодическая визуальная проверка канализационных колодцев, 1 раз в месяц, с внесением записи в журнал	
3.28.	Прочистка сифонов.	
3.29.	Притирка пробочного крана.	
3.30.	Очистка и промывка водопроводных кранов.	
3.31.	Устранение протечек в системе трубопроводов холодного водоснабжения	
3.32.	Ремонт (замена) радиаторов (батарей) системы отопления.	
3.33.	Ремонт (замена) отдельных участков трубопровода системы отопления внутренних инженерных сетей	
VI. МЕЛКИЙ РЕМОНТ И СОПУТСТВУЮЩИЕ УСЛУГИ		

1.	Мелкий ремонт в помещениях: замена неремонтопригодных замков, петель, ручек дверей и окон, замена разбитых оконных стекол, отдельных плиток половых и потолочных покрытий, наличников, плинтусов. Восстановление выявленных при осмотре поврежденных поверхностей: потолков, стен, напольных покрытий (независимо от материала)	по мере необходимости, по требованию Заказчика, в соответствии с журналом планового комплексного обслуживания
2.	Мелкий ремонт мебели: шкафы, столы, стулья, кресла, кровати и т.п.: восстановление фурнитуры, крепежей, других расходных материалов	

Услуги по санитарно-техническому обслуживанию и содержанию зданий и прилегающей территории

Включают:

- 1) комплексную уборку всех помещений общежитий, в том числе мест общего пользования: лестниц, коридоров, вестибюлей, технических и других помещений, уборку и дезинфекцию туалетов, душевых комнат, за исключением жилых комнат, занятых сотрудниками Заказчика.
- 2) уборку и благоустройство прилегающей территории.
- 3) ежедневный вынос мусора из помещений;
- 4) проведение дополнительных санитарно-эпидемиологических мероприятий в помещениях Заказчика в соответствии с предписаниями Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты потребителей и благополучия человека по Свердловской области.

Оказание услуг по санитарно-техническому обслуживанию и содержанию зданий и прилегающей территории фиксируется Исполнителем в Журнале уборки непосредственно после выполнения уборки. Факт выполнения уборки в местах общего пользования (кухня, туалет, душевая комната, умывальная комната) фиксируется в Графике уборке мест общего пользования.

Объем услуг по санитарно-техническому обслуживанию и содержанию зданий и прилегающей территории включает:

Уборка помещений в здании включает:	ежедневная уборка
очистка напольных покрытий, влажная уборка	
очистка напольных покрытий с использованием ручного инвентаря (влажная уборка)	
очистка лестничных маршей и площадок с использованием ручного инвентаря	
сбор мусора из мусорных корзин и замена полиэтиленовых пакетов	
подготовка и вынос мусора	
очистка мебели, расположенной на высоте менее двух метров от пола без перемещения настольных предметов и документов	
очистка дверей и дверных проемов	
очистка перил и ограждений	
очистка остекления интерьера (зеркала, перегородки, остекление перил, дверцы шкафов, за исключением окон) с использованием ручного инвентаря	
очистка входных групп (очистка пола, дверей, остекления, зеркал, стен, вынос мусора из урн)	
очистка подоконников внутри помещений	
удаление пятен со стен (если позволяет характер покрытия)	
очистка плинтусов	1 раз в неделю
очистка мебели, расположенной на высоте более двух метров от пола	
очистка деталей интерьера, расположенных на высоте более двух метров от пола	
очистка потолков, светильников, люстр от загрязнений и паутины	
мойка окон с наружной и внутренней стороны в местах общего пользования, жилых комнатах и служебных помещениях	согласно журналу планового комплексного обслуживания
Ежедневная уборка санузлов:	ежедневно

очистка сантехники с использованием специальных химических средств	
очистка сидений унитазов с использованием специальных химических средств	
очистка пола с использованием ручного инвентаря и специальных химических средств	
очистка стен и перегородок на высоте менее двух метров от пола с использованием специальных химических средств	
очистка деталей интерьера, расположенных на высоте менее двух метров от пола	
очистка зеркал с использованием ручного инвентаря	
очистка металлических смесителей, и сливов (хромированных/никелированных) с использованием специальных химических средств	
очистка дверей и дверных проемов	
очистка сливных трапов с использованием специальных химических средств	
сбор мусора из мусорных корзин и замена полиэтиленовых пакетов	
очистка стен и перегородок на высоте более двух метров от пола с использованием специальных химических средств	1 раз в неделю
очистка деталей интерьера, расположенных на высоте более двух метров от пола	
очистка потолков, светильников, люстр от загрязнений и паутины	

ВНУТРЕННИЕ ПОМЕЩЕНИЯ, В Т.Ч. КОРИДОРЫ, ХОЛЛЫ, ЛЕСТНИЦЫ

Объект уборки	Операция	Периодичность
Полы с твердым покрытием	Сухая уборка, влажная уборка загрязнений	Ежедневно Каждые 3 часа
Мусорные корзины	Опустошение, замена пакетов, влажная уборка	Ежедневно по мере необходимости
Стены	Влажная уборка. Убирать загрязнения	1 раз в день по мере необходимости
Подоконники	Влажная уборка. Убирать пыль и загрязнения.	1 раз в день по мере необходимости
Полы с текстильным и ворсовым покрытием	Уборка пылесосом	1 раз в день по мере необходимости
Подоконники.	Влажная уборка. Удаление загрязнений	ежедневно
Двери, дверной блок, дверные ручки (в том числе стеклянные), петли, доводчики	Влажная уборка. Удаление загрязнений	1 раз в день
Радиаторы, трубы.	Влажная уборка с применением моющего средства.	1 раз в месяц
Выключатели, розетки.	Влажная уборка. Удаление пыли и загрязнений.	ежедневно
Зеркала и полки.	Протереть влажной салфеткой, удаление загрязнений.	Ежедневно

САНИТАРНО – БЫТОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ¹ Туалеты, умывальные комнаты, раздевалки		
Дверные ручки, вертикальные поверхности дверей.	Убрать загрязнения влажной салфеткой. Удаление пыли и загрязнений. Дезинфекция.	Ежедневно по мере необходимости
Мусорные корзины и гигиенические емкости.	Собрать мусор, заменить пакеты. Далее опустошение и замена по мере необходимости. Влажная уборка. Удаление пыли и загрязнений.	Ежедневно
Стены	Влажная уборка.	Ежедневно
Внутренняя и внешняя поверхность унитазов, писсуаров, биде, чаш «Генуя». Крышки унитазов. Влажная уборка загрязнений.	Влажная уборка с применением моющего средства и туалетных ёршиков. Дезинфекция.	Ежедневно
Столешница и раковины. Внутренняя и внешняя поверхность раковин, краны. Влажная протирка, удаление пятен, волос.	Влажная уборка с применением моющего средства. Дезинфекция.	Ежедневно
Перегородки и двери туалетных кабинок (горизонтальная поверхность сверху).	Влажная уборка с применением моющего средства. Дезинфекция.	1 раз в неделю
Пол	Сухая уборка, влажная уборка загрязнений. Уборка помещений в случае аварийных ситуаций (порыв трубопровода, розлив жидкостей и т. д.)	Ежедневно по мере необходимости

¹ Контроль состояния убранных санитарно-бытовых помещений выполняется ежедневно ответственным лицом Исполнителя и контролируется уполномоченным лицом Заказчика, о чем делаются соответствующие записи в Графике уборке. Данный График располагается на стене в каждом санитарно-бытовом помещении Заказчика.

Услуги по содержанию прилегающей территории включают:

Уборка территории производится ручным и механизированным способом, с вывозом мусора с территории земельного участка Заказчика

В зимний период:

Входные группы

- а. Очистка от снега до твердой поверхности, включая бордюрный камень.
- б. Не допускается наличие на поверхности рыхлого снега, пепла, мусора.
- в. Отсутствие на дверных полотнах, коробках, ручках и прочей фурнитуре загрязнений и пятен.
- г. Отсутствие масляных подтеков в области дверных петель.
- д. Перила чистые без образования наледи.
- е. Урны чистые.
- ж. Полная очистка входных групп от снега и наледи после окончания снегопада должна быть проведена в срок не более 1 суток.
- е. При образовании наледи поверхность должна быть обработана антигололедными средствами.

2. Тротуары.

- а. Очистка от снега и льда проведена качественно до твердой поверхности, включая бордюрный камень.
- б. Не допускается наличие на поверхности рыхлого снега, пепла, мусора.
- в. При образовании наледи поверхность должна быть обработана антигололедными средствами.
- г. Урны чистые.
- д. Полная очистка пешеходных дорожек от снега и наледи по окончании снегопада должна быть проведена в срок не более 1 суток.

3. Проезжая (внутридворовая) часть и территория

- а. Очистка от снега и льда проведена качественно на дорожном покрытии, включая бордюрный камень.
- б. Не допускается наличие на поверхности рыхлого снега, льда, мусора.
- в. При образовании наледи на поверхности обработана антигололедными средствами.
- г. Все дорожные опознавательные знаки, а так же уличные информационные таблички должны быть очищены.
- д. Чистка и мойка (при необходимости) шлагбаумов на въездах и выездах с территории должна проводиться по мере их загрязнения.
- е. Очистка основных транспортных путей от снега и наледи по окончании снегопада должна быть проведена в срок не более 24-х часов.

4. Наружные лестницы.

- а. Очистка от снега и льда проведена качественно до твердой поверхности ступеней.
- б. Поверхности обработаны антигололедными средствами.
- в. Не допускается наличие на поверхности рыхлого снега и льда.
- г. Перила чистые, без образования наледи.
- д. Навесные козырьки должны чиститься от снега регулярно. Не допускается наличие сосулек.

Общие требования для уборки территории в зимний период.

Площадь покрытой антигололедными средствами, должна быть равна площади очищенной от снега поверхности. Размещение «сугробов» на перекрестках, дорогах, мощеных и ландшафтных зонах не допустимо. Все «сугробы» не должны быть шире 1,5 м и должны быть готовы к погрузке в грузовики или контейнеры. Допускается складирование /сваливание снега на газон по согласованию с заказчиком. Временное складирование снега разрешается строго в местах, согласованных с Заказчиком. Применение ломов и других «ледорубов» для очистки наледи недопустимы. Исполнитель должен следить за прогнозом осадков, на основании которого оптимизировать распределение рабочей силы.

В летний период:

1. Входные группы.

- а. Поверхность должна быть полностью очищена от любого вида мусора и подметена.
- б. Отсутствие на дверных полотнах, коробках, ручках и прочей дверной фурнитуре любого рода загрязнений и пятен.
- в. Отсутствие масляных подтеков в области дверных петель.
- г. Не допускается наличие песка, пепла.
- д. Урны чистые.

2. Тротуары и проезжая часть (внутридворовая)

- а. Поверхности должны быть полностью очищены от любого вида мусора и подметены.
- б. Не допускается наличие песка, пепла.
- в. Все дорожные опознавательные знаки, а так же уличные информационные таблички должны быть очищены.
- г. Обочины дорог должны быть очищены от мусора.
- д. Урны чистые.

3. Отмостки.

- а. Поверхности должны быть полностью очищены от любого вида мусора и прометены.
- б. Не допускается наличие песка, пепла.

4. Газоны

Уборка опавшей листвы должна проводиться ежедневно.

5. Очистка урн и вывоз мусора

Вывоз бытового мусора из урн на территории должен осуществляться по мере заполнения до половины

- б. Покос травы на прилегающей территории

ЗАПРЕЩЕНО:

Сжигать листья, коробки и другой мусор на территории.
Чистить, мыть и ремонтировать любые технические средства, кроме как в специально отведенных для этого местах, согласованных с Заказчиком.
Перевозить мусор, песок или листья без специального укрывного материала, который предотвращает от загрязнения территорию.

6. Требования к работникам, привлекаемым для оказания услуг

6.1. Исполнитель должен обеспечить выполнение качественной и бесперебойной работы персонала. Для оказания услуг Исполнитель привлекает собственный или привлеченный им на договорной основе персонал необходимых специальностей (квалифицированных, обученных и аттестованных специалистов и персонала, имеющего допуск к работе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации).

Исполнитель гарантирует, что он и/или привлеченные им для выполнения работ (оказания услуг) лица соблюдают требования, установленные законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и/или настоящим Техническим заданием к лицам и/или их работникам (в том числе установленные профессиональными стандартами требования к квалификации, необходимой работникам для выполнения определенной трудовой функции), и/или видам деятельности, предусмотренным настоящим Техническим заданием, а также имеют необходимые разрешения, сертификаты, лицензии, аттестацию, допуски и т.п. (если требования об их наличии установлены законодательством Российской Федерации).

Специалисты Исполнителя должны быть экипированы спецодеждой, основными и дополнительными средствами защиты, оснащены необходимым инструментом, оборудованием и принадлежностями, а также запасом необходимых инструментов и расходных материалов (сварочные аппараты, компрессоры, насосы, краскопульты, сантехнический, столярный, плотницкий, малярный и прочий инструмент) для оказания услуг (выполнения работ) по эксплуатационно-техническому обслуживанию.

6.2. Для оказания услуг в соответствии с настоящим техническим заданием Исполнитель привлекает следующих специалистов, в количестве не менее:

- 1 инженер (со всеми необходимыми допусками);
- 3 человека – технический персонал (плотник, электрик, сантехник);
- 10 человек – уборщики помещений;
- 2 человека – дворники;
- 1 - рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту здания.

Специалисты Исполнителя должны соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим проведение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту электротехнического, теплотехнического оборудования. Электрик и инженер-энергетик обязан иметь действующее удостоверение не ниже IV группы допуска.

6.3. Каждый работник, привлекаемый к оказанию услуг, должен иметь:

- 1) гражданство РФ,
- 2) справку об отсутствии судимости,
- 3) санитарную книжку,
- 4) постоянную или временную регистрацию в г. Екатеринбурге или Свердловской области,
- 4) трудовые или гражданско-правовые отношения с исполнителем,
- 5) профессиональный уровень работников исполнителя должен быть подтвержден соответствующими документами об обучении и/или присвоении квалификации,
- 6) чистый, опрятный внешний вид,
- 7) в рамках исполнения возложенных на них обязанностей, должен вести культурное и вежливое общение с сотрудниками, а также иными лицами, находящимися на объекте Заказчика,
- 8) использовать средства индивидуальной защиты (маски, перчатки).

Документы, подтверждающие соответствие персонала требованиям Заказчика, Исполнитель предоставляет Заказчику непосредственно перед допуском такого специалиста к оказанию услуг - на каждого специалиста, привлекаемого для оказания услуг по договору. В случае замены работника, привлекаемого для оказания услуг на объектах Заказчика, на вновь привлеченного специалиста Исполнитель предоставляет документы, подтверждающие соответствие персонала требованиям Заказчика. В случае несоблюдения указанного требования, такой работник не допускается на объект Заказчика для выполнения работ.

6.4. При оказании услуг персонал Исполнителя должен соблюдать правила пожарной безопасности, правила по охране труда и технике безопасности, санитарно-эпидемиологические требования и правила по профилактике коронавирусной инфекции, а также внутриобъектовый режим.

6.5. Исполнитель несет ответственность за отказы в работе инженерно-технических систем, произошедшие по его вине из-за несвоевременного исполнения заявок Заказчика, некорректных и

ошибочных действий при эксплуатации оборудования, при проведении ремонтных работ оборудования на объекте, низкого качества проводимых работ, неудовлетворительной организации ремонта, невыполнения организационно- предупредительный мероприятий, за несоблюдение правил техники, пожарной безопасности и других нормативных документов, за несвоевременное исполнение предписаний органов технического надзора.

6.6. В случае ненадлежащего выполнения работ (оказания услуг) специалистами Исполнителя, а также в случае выявления у специалистов Исполнителя нарушений дисциплины, выявления отрицательных профессиональных качеств, влияющих на выполнение работ (оказание услуг), Заказчик вправе обратиться к Исполнителю с указанием на данные обстоятельства и требованием о замене таких специалистов. При этом Исполнитель обязан произвести замену специалистов, непосредственно выполняющих работы (оказывающих услуги) по адресу Заказчика, на других специалистов Исполнителя.

7. Требования к материально-техническим ресурсам Исполнителя

Исполнитель должен иметь достаточное для исполнения договора количество собственных материально-технических ресурсов (машин и механизмов, специальных приспособлений, оборудования и инструментов) для выполнения работ, в количестве не менее:

Наименование	кол-во
Электросварочный аппарат	1
Набор слесарных инструментов	2
Набор инструментов для работы плотника	1
Набор гаечных ключей	2
Набор тросов для прочистки канализации	2
Шуруповерт	1
Электродрель	2
Стремянка, лестница	2
Набор инструментов для проведения электромонтажных работ	1
Электрический перфоратор	1
Молоток с деревянной ручкой	1
Набор свёрл по металлу, дереву, бетону	1
Плоскогубцы, 160мм	1
Кусачки, 160мм	1
Набор Ключей (Торцевые, ТХ)	1
Набор ключей 6-ти гранных	1
Ключ трубный	1
Шлифовальная Машинка	1
Набор точных отверток	4
Степлер строительный	4
Фонарь ручной	2
Удлинитель	4
Набор шестигранных головок	8
Ключ 230мм-2	6
Ключи рожковые до 32(набор))	4
Вантуз	4
Молоток слесарный	3
Защитные очки	3
Кусачки Бокорезы L=160мм Изолированные До 1000В	5
Перчатки, боты, коврики - диэлектрические, плоскогубцы (с действующими сроками поверки)	2
Моющие средства	в необходимом количестве
МОП для уборки пола	10
Моющая Насадка Для Швабры	10
Тряпка Для Мытья Полос	10

8. Требования к используемым при оказании услуг материалам

Исполнитель использует собственные инструменты и другой инвентарь, необходимые для выполнения работ (оказания услуг).

Материалы и оборудование Исполнителя должны удовлетворять требованиям стандартов качества, безопасности, санитарным и гигиеническим нормам, действующим на территории Российской Федерации. Оборудование и материалы, используемые Исполнителем при исполнении обязательств по Договору, должны быть сертифицированы (гигиенические сертификаты, сертификаты пожарной безопасности и т.д.) и иметь разрешение на применение в России, в случае если требование о наличии указанных выше документов, а также разрешений предусмотрено законодательством Российской Федерации или Договором.

В состав моющих средств, используемых при чистке твердых покрытий и элементов внутренней и внешней отделки помещений, не должны входить абразивные элементы. Используемые средства должны иметь широкий спектр антимикробной активности, быть низкопенными и не должны иметь резкого запаха.

9. Требования к качеству клининговых услуг

После проведения сухой и или влажной уборки как на открытых поверхностях, так и под мебелью, в углах, на плинтусах и в других труднодоступных местах должны отсутствовать видимые невооруженным глазом свободно лежащие загрязнения (мусор, смет, песок, пыль, пух, волосы, шерсть животных, а также волокна от протирочных материалов). На поверхностях должны отсутствовать видимые невооруженным глазом пятна, в том числе от высохших капель и брызг, разводы, липкий налет, мутные пленки, потеря блеска и скользкость после высыхания.

После уборки сантехнического оборудования на нем должны отсутствовать видимые невооруженным глазом загрязнения органического и неорганического характера, водный, мочевого камень, пятна и разводы кальциевого мыла, жировые пленки, продукты окисления, в т. ч. ржавчина, зеленые пятна солей меди.

После мойки стеклянных поверхностей на них должны отсутствовать видимые невооруженным глазом подтеки, пятна и разводы от загрязнений и высохших растворов очищающих средств, скоплений пыли и ворса от протирочных материалов.

После проведения процессов ухода за поверхностями из металлов и металлических сплавов на них должны отсутствовать видимые невооруженным глазом пыль, разводы от загрязнений и чистящих средств, пятна, жировой налет, пятна от пальцев, потускнение поверхности.

После проведения процессов уборки и ухода за поверхностями из различных твердых материалов допускаются:

- не устранимые дефекты, выявленные перед началом работ;
- застарелые, не поддающиеся выведению пятна;
- пятна и загрязнения, удаление которых приведет к деструкции и коррозии материала, потере им эстетических и эксплуатационных свойств;
- дефекты и пятна, образовавшиеся в ходе неправильной эксплуатации покрытий, обусловленные деструкцией и/или коррозией материалов поверхностей.

Качество профессиональной уборки оценивают визуальными (органолептическими) методами. Оценку проводят не позднее чем через 30 мин по окончании всех операций уборки и/или полного цикла технологического процесса по уходу за поверхностями при условии, что помещения не эксплуатировались.

10. Требования к гарантийному сроку

В случае, если в ходе оказания услуг выполняются аварийно-восстановительные, ремонтные работы оборудования и инженерных сетей, иных работы, Исполнитель предоставляет срок гарантии нормального функционирования результатов таких работ на 12 (двенадцать) месяцев со дня подписания сторонами Акта оказанных услуг.

Гарантийный срок на запасные части и оборудование (агрегаты, приборы, узлы и т.п.), установленные взамен вышедших из строя, составляет 12 (двенадцать) месяцев со дня подписания Сторонами Акта оказанных услуг.

Если в гарантийный срок обнаружатся дефекты (недостатки) оказанных услуг, запасных частей и оборудования (агрегатов, приборов, узлов и т.п.), установленных Исполнителем взамен вышедших из строя, которые делают невозможным нормальную эксплуатацию административного здания, Исполнитель обязан устранить дефекты (недостатки) оказанных услуг, запасных частей и

оборудования за свой счет, в согласованные Заказчиком сроки. Гарантийный срок при этом продлевается соответственно на период устранения дефектов (недостатков).

Гарантии Исполнителя не могут относиться к естественному износу запасных частей и оборудования, а также к внешним повреждениям, нанесенным вследствие несоблюдения Заказчиком правил эксплуатации оборудования.

11. Отдельные вопросы и требования настоящего технического задания могут уточняться и дополняться в ходе проведения работ по согласованию с Заказчиком.

12. Приложения:

- 1) Приложение № 1 - Журнал планового комплексного обслуживания объектов Заказчика (Форма);
- 2) Приложение № 2 - График уборки мест общего пользования (Форма).
- 3) Приложение № 3 - Границы земельных участков ГАПОУ СО «ЕКТС».

Форма
Журнал планового комплексного обслуживания

Объект: ГАПОУ СО «ЕКТС»
Общежитие №

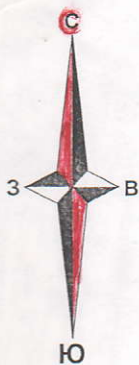
№ п.п.	Наименование объекта, оборудования	Описание проблемы/обнаруженных дефектов	Дата, время фиксации заявки	ФИО, подписи сторон	Отметка об устранении дефектов	Дата, время исполнения заявки	ФИО, подпись исполнителя/ ФИО, подпись лица, принявшего работу	Примечание

Форма
ГРАФИК УБОРКИ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

(объект оказания услуг)

На дату «__» _____ 20__ г.

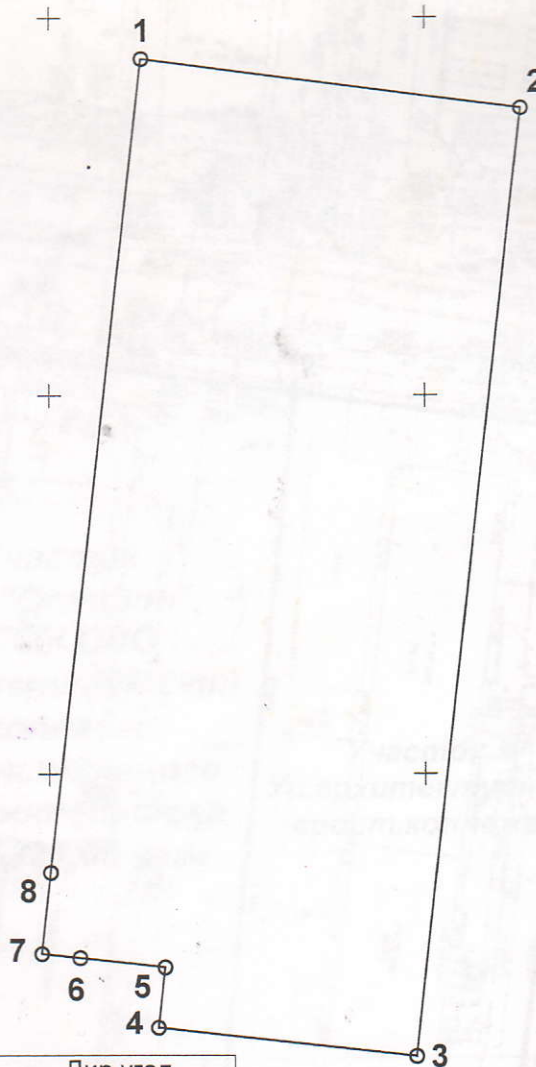
Время	Подпись уборщика	Подпись проверившего	Время	Подпись уборщика	Подпись проверившего



0,66 20-

S=6321,05 кв.м

P=355,05 м

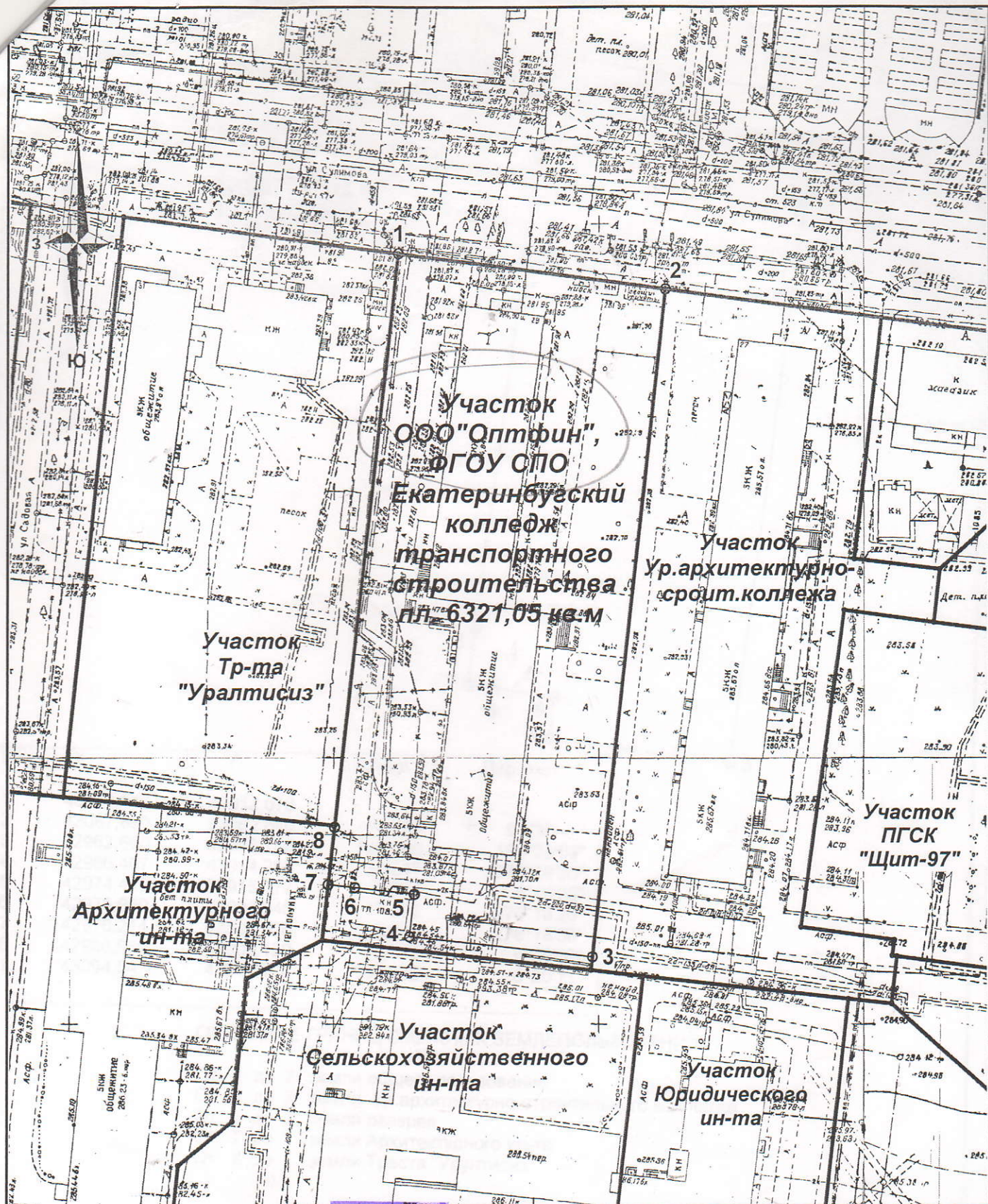


№	X	Y	Длина	Дир. угол
1	43094,547	43912,076		
2	43087,890	43962,640	51,000	+ 97°30'
3	42962,660	43948,735	126,000	186°20'09"
4	42966,467	43914,298	34,647	276°18'30"
5	42974,419	43915,177	8,000	6°18'28"
6	42975,660	43903,946	11,299	276°18'20"
7	42976,214	43898,936	5,041	276°18'36"
8	42986,966	43900,130	10,818	6°20'12"
1	43094,547	43912,076	108,242	6°20'11"

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ СМЕЖНЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ

От 1 до 2 земли общего пользования
 От 2 до 3 земли Ур.архитектурно-строительного колледжа
 От 3 до 7 земли резерва
 От 7 до 8 земли Архитектурного ин-та
 От 8 до 1 земли Треста "Урултисиз"

г.Екатеринбург Главное управление архитектуры и градостроительства МУ "Центр подготовки разрешительной документации для строительства"			
Заказчик	ФГОУ СПО Екатеринбургский колледж транспортного строительства		
Объект	Проект границ земельного участка 34306 Кировский р-он ул. Сулимова, 29		
Нач. отдела	Разумова Г.Г.	<i>Машин</i>	Отдел АПЗ
Глав. специалист Глав.архитектуры	Крылатых Т.Б.	<i>М</i>	Дата 21.04.05г.
Геодезист	Черняева А.И.	<i>Черняева</i>	М-б 1:1000



г.Екатеринбург
Главное управление архитектуры и градостроительства
МУ "Центр подготовки разрешительной документации для строительства"

Заказчик

ФГОУ СПО Екатеринбургский колледж
транспортного строительства

Объект

Проект границ земельного участка 34306

Кировский р-он

ул. Сулимова, 29

Нач. отдела

Разумова Г.Г.

Машин

Отдел АПЗ

лав. специалист
Глав. архитектуры

Крылатых Т.Б.

Машин

Дата 21.04.05г.

Геодезист

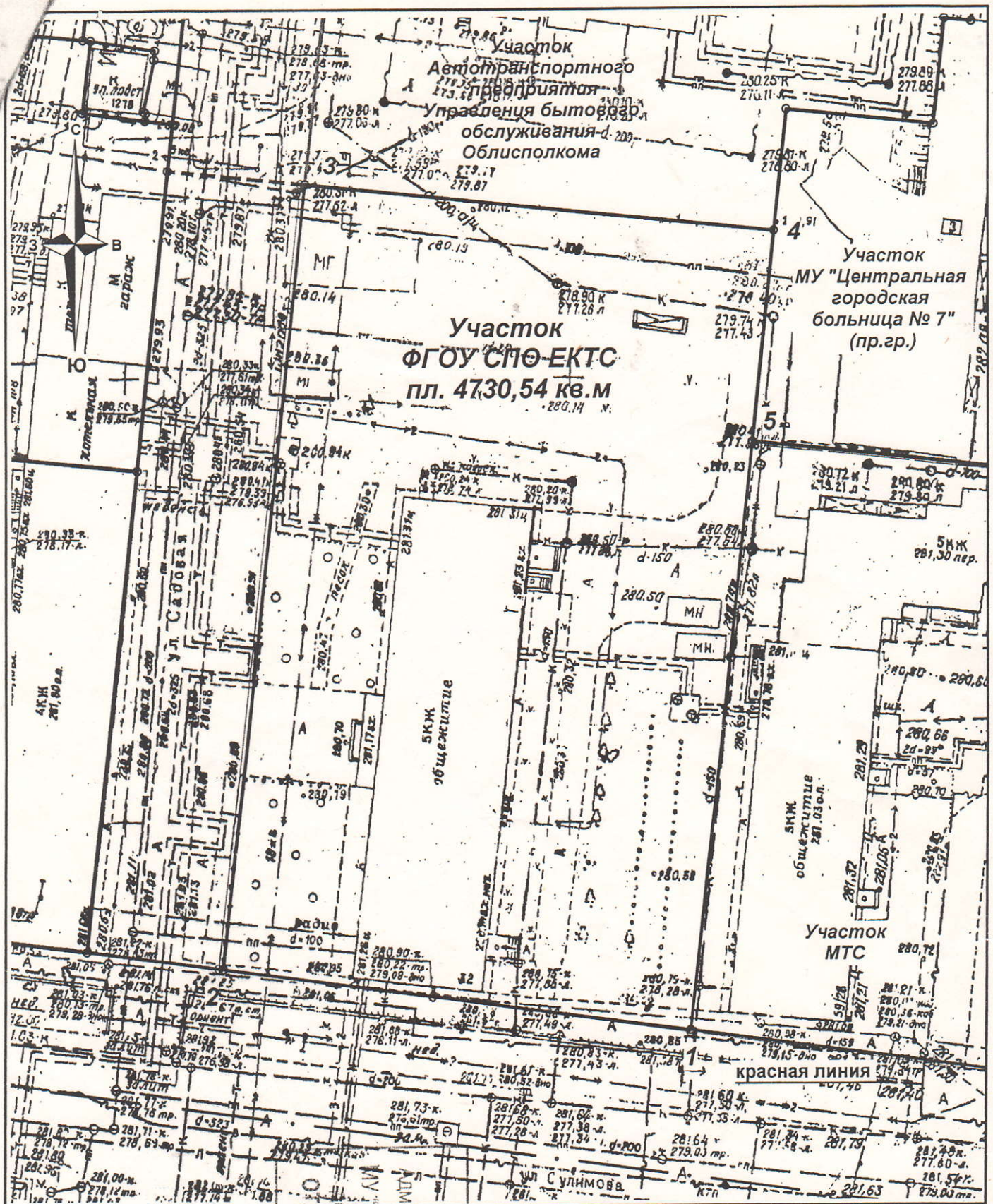
Черняева А.И.

Черняева

М-6 1:1000

977

997



977

ОТДЕЛ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	г.Екатеринбург		
	Главное управление архитектуры и градостроительства		
	МУ \"Центр подготовки разрешительной документации для строительства\"		
	Заказчик		
	ФГОУ СПО ЕКТС		
ОБЪЕКТ ПРОЕКТА	Проект границ земельного участка 33701		
	Кировский р-он ул. Сулимова, 32		
	Разумова Г.Г.		
	Крылатых Т.Б.		
	Черняева А.И.		
ОБЪЕКТ ПРОЕКТА	Отдел межевания территорий		
	Дата 25.10.06г.		
	М-6 1:500		