**Часть  VI ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ЗАКУПОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

г. Москва

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Раздел 1. Общие положения.**

**1.Предмет закупки:** право заключения договора на оказание услуг/выполнение работ по комплексному обслуживанию инженерных систем, лифтового оборудования (вертикального транспорта) и оборудования административного здания с круглосуточной диспетчеризацией объекта.

**2**.**Место оказания услуг\выполнения работ**: г. Москва, Мясницкая дом 13 строение 18, общей площадью 5111,7 м2.

**3.Сроки** **оказания услуг\выполнения работ:** с 01.10.17 года по 30.09.18 года.

**4.Характеристика оказания услуг\выполнения работ по комплексному обслуживанию инженерных систем и оборудования административного здания:**

Содержание инженерных систем в рабочем состоянии, обеспечивающем их бесперебойную работу, с заменой оборудования и материалов при регламентных и ремонтных работах.

Выполнение плановых регламентных работ/услуг инженерных систем в соответствии с паспортными данными и инструкциями по эксплуатации.

Консервация, расконсервация холодильных машин с использованием расходного материала Исполнителя, хладагентов и газов.

Обслуживание и перезарядка огнетушителей.

Ликвидация аварийных ситуаций.

Замена розеток, выключателей и предохранителей.

Оборудование новых рабочих мест электрическими розетками и Структурированными Кабельными Системами (далее-СКС).

Поддержание в исправном состоянии запирающих устройств (замков) на дверях и окнах и их замена.

Выполнение мелкого ремонта дверей, мебели, стен, покрытий полов, а также фасада здания по мере необходимости, по заявкам Заказчика, оплачиваемые Заказчиком дополнительно по счетам Исполнителя.

Локальная замена потолочных плит (в случае повреждения).

Замена люминесцентных ртутьсодержащих дроссельных ламп.

Утилизация ламп с предоставлением Актов.

Устранение засоров в системах водопровода и канализации.

Ремонт и замена запорной арматуры.

Промывка системы отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).

Подготовка оборудования и индивидуального теплового пункта ( далее - ИТП) к новому отопительному сезону.

Ведение журналов технического обслуживания и сопутствующей документации.

Ведение журналов учета потреблений электроэнергии.

Ведение журналов учета потреблений воды.

Ведение журналов учета тепловой энергии.

Обследование инженерных систем и оборудования Объекта, устранение аварийных ситуаций.

Ведения журналов по учету первичных средств пожаротушения.

**Раздел 2: Регламенты проведения работ/ оказания услуг**

5.Регламент технического обслуживания тепловых пунктов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| № | Наименование оказание работ\услуг | Периодичность |
|  | **Технический осмотр (ТО-1)** |  |
| 1 | Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств. | ежедневно |
| 2 | Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения | по необходимости |
| 3 | Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта. | ежедневно |
| 4 | Обход теплового пункта абонента с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования. | ежедневно |
| 5 | Снятие показаний основных контрольно – измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения Заказчика. | ежедневно |
| 6 | Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта. | ежедневно |
| 7 | Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости произвести корректировку режимов работы инженерных систем ИТП. | ежедневно |
| 8 | Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта. | ежедневно |
| 9 | Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП.. | ежедневно |
| 10 | Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт. | ежедневно |
| 11 | Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы. | ежедневно |
| 12 | Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры. | ежедневно |
| 13 | Проверка на отсутствие затоплений технических подполий и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой. | ежедневно |
| 1 | Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости откорректировать режим работы. | еженедельно |
| 2 | Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием. | еженедельно |
| 3 | Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня. | еженедельно |
| 4 | Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла. | еженедельно |
| 5 | Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 700С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и устранение их. | еженедельно |
| 6 | Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления. | еженедельно |
| 7 | Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка на их работоспособность. | еженедельно |
| 8 | Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтянуть уплотнения. | еженедельно |
| 9 | Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми. | еженедельно |
| 10 | Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления. | еженедельно |
| 11 | Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров. | еженедельно |
| 12 | Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости). | еженедельно |
| 13 | Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа. | еженедельно |
| 14 | Проверка целостности ламп освещения помещения. | еженедельно |
| 15 | Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта. | еженедельно |
| 16 | Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии. | еженедельно |
| 17 | Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов. | еженедельно |
| 18 | Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели. | еженедельно |
| 19 | Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов. | еженедельно |
| 20 | Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта. | еженедельно |
| 21 | Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания. | еженедельно |
|  |  |  |
|  | **Техническое обслуживание (ТО-3)** |  |
| 1 | Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций. | ежемесячно |
| 2 | Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов. | ежемесячно |
| 3 | Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки. | ежемесячно |
| 4 | Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверку надежности крепления приборов). | ежемесячно |
| 5 | Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху). | ежемесячно |
| 6 | Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей. | ежемесячно |
| 7 | Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов, крепящих сердечников. | ежемесячно |
| 8 | Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания зачистка их до металлического блеска. | ежемесячно |
| 9 | Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки. | ежемесячно |
| 10 | Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки. | ежемесячно |
| 11 | Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений. | ежемесячно |
| 12 | Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и шток регулирующих клапанов. | ежемесячно |
| 13 | Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды. | ежемесячно |
| 14 | Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение. | ежемесячно |
| 15 | Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации. | ежемесячно |
| 16 | Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции. | ежемесячно |
| 17 | Снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчика с передачей их в энергоснабжающую организацию. | ежемесячно |
| 18 | Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания. | ежемесячно |
|  |  |  |
|  | **Техническое обслуживание (ТО)** |  |
| 1 | Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование. | ежегодно |
| 2 | Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (запасные части и инструменты), при необходимости принять меры по доукомплектации. | ежегодно |
| 3 | Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей. | ежегодно |
| 4 | Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой. | ежегодно |
| 5 | Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений. | ежегодно |
| 6 | Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта. | ежегодно |
| 7 | Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателях и трубопроводах. | ежегодно |
| 8 | Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций). | ежегодно |
| 9 | Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления. | ежегодно |
| 10 | Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров. | ежегодно |
| 11 | Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые). | ежегодно |
|  |  |  |
| 12 | Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры. | ежегодно |
| 13 | Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей. | ежегодно |
| 14 | Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом. | ежегодно |
| 15 | Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников. | ежегодно |
| 16 | Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов. | ежегодно |
| 17 | Прочистка фильтров. | ежегодно |
| 18 | Промывка и очистка грязевика. | ежегодно |
| 19 | Подкраска оборудования, трубопроводов. | ежегодно |
| 20 | Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов. | ежегодно |
| 21 | Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте. | ежегодно |
| 22 | Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др. | ежегодно |
| 23 | Очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 4 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и сдача испытаний на плотность и прочность представителю теплоснабжающей организации под роспись в накопительной ведомости. | ежегодно |
| 24 | Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах. | ежегодно |
| 25 | Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации с оформлением ведомости поэтапной приемки теплофикационного оборудования абонента к отопительному сезону. | ежегодно |
| 26 | Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону. | ежегодно |
| 27 | Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами. | ежегодно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.Регламент технического обслуживания систем электроснабжения** | | |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| **Техническое обслуживание системы электроснабжения** | | |
| 1 | Проверка надежности крепления источника питания. | ежемесячно |
| 2 | Чистка поверхности источников (шкафов) электропитания от пыли, грязи, влаги, устранение механических повреждений корпуса. | ежемесячно |
| 3 | Проверка исправности органов управления источников (шкафов) электропитания. | ежемесячно |
| 4 | Проверка соответствия номинала и исправности предохранителей. | ежемесячно |
| 5 | Контроль наличия крышек на клеммных колодках, пломб или печатей на них и на корпусе источников (шкафов) электропитания. | ежемесячно |
| 6 | Проверка надежности крепления проводов на клеммных колодках и разъемах. | ежемесячно |
| 7 | Проверка работоспособности источников (шкафов) электропитания. | ежемесячно |
| 8 | Внешний осмотр соединительных линий, соединительных коробок. | ежемесячно |
| 9 | Контроль целостности экранирования провода. | ежемесячно |
| 10 | Удаление пыли, грязи, перемычек, скруток, провисов кабелей. | ежемесячно |
| 11 | Контроль наличия крышек на соединительных коробках правильности и качества соединения проводов. | ежемесячно |
| 12 | Проверка наличия технологического запаса проводов. | ежемесячно |
| 13 | Проверка состояния качества соединения кабелей питания в распределительных щитах. | ежемесячно |
| 14 | Ведение эксплуатационно-технической документации. | ежемесячно |
|  | **Техническое обслуживание системы электроснабжения.** |  |
| 1 | Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления. | ежегодно |
| 2 | Проверка работы вентиляторов охлаждения, визуальный контроль вибрации, определение дефектов. | ежегодно |
| 3 | Измерение величины выходного напряжения источников (шкафов) электропитания. | ежегодно |
| 4 | Измерение величины тока срабатывания автоматической защиты от перегрузки. | ежегодно |
| 5 | Проверка работоспособности при граничных значениях величины напряжения сети переменного тока. | ежегодно |
| 6 | Проверка сохранения работоспособности источника питания при переходе на резервное питание и обратно. | ежегодно |
| 7 | Измерение сопротивления изоляции электрических цепей. | ежегодно |
| 8 | Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания. | ежегодно |
| 9 | Удаление пыли и загрязнений с поверхностей устройств, из шкафов, чистка куллеров. | по необходимости |
| 10 | Устранение неисправностей. | по необходимости |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8.Регламент технического обслуживания систем автоматической пожарной сигнализации система оповещения и управления эвакуацией** | | |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | Технический осмотр автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией (ТО-1). |  |
| 1.2 | Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей, прочих устройств системы) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб. | ежемесячно |
| 2 | Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией (ТО-2). |  |
| 2.1 | Проверка работоспособности оконечных устройств проверка исправности световой индикации, положения переключателей. | ежемесячно |
| 3 | Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией (ТО-3). |  |
| 3.1 | Резервное копирование данных (при необходимости). | ежемесячно |
| 3.2 | Проверка соответствия графических мнемосхем. | при необходимости |
| 3.3 | Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. | Ежемесячно |
| 3.4 | Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах. | Ежемесячно |
| 3.5 | Проверка работоспособности системы с составлением "Акта проверки работоспособности систем и средств противопожарной защиты объекта, систем автоматической пожарной сигнализации и средств оповещения и управлением эвакуацией людей при пожаре. | ежемесячно |
| 3.6 | Чистка извещателей (способ определяется в зависимости от типа извещателя). | 2 раза в год |
| 4 | Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией (ТО-4). |  |
| 4.1 | Комплексное опробование системы. | 2 раза в год |
| 4.2 | Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления. | ежегодно |
| 4.3 | Измерение сопротивления изоляции электрических цепей. | ежегодно |
| 4.4 | Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания. | ежегодно |
| 4.5 | Удаление пыли и загрязнений с поверхностей устройств, из шкафов, чистка куллеров. | по необходимости |
| 4.6 | Устранение неисправностей. | по необходимости |
| 5 | Техническое освидетельствование на предмет технической возможности и экономической целесообразности использования оборудования по назначению. | ежегодно |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **9.Регламент технического обслуживания**  **систем внутреннего противопожарного водопровода** | | | |
|  |  | |  |
|  | | | |
|  | |  |  |
| № | | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | | Техническое обслуживание внутреннего противопожарного водопровода. |  |
| 1.2 | | Внешний осмотр составных частей системы (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов; электротехнической части - шкафов электроуправления). | ежемесячно |
| 1.3 | | Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры. | ежемесячно |
| 1.4 | | Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. | ежемесячно |
| 1.5 | | Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части). | ежемесячно |
| 1.6 | | Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах. | ежемесячно |
| 2 | | Техническое обслуживание внутреннего противопожарного водопровода. |  |
| 2.1 | | Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале. | раз в 6 месяцев |
| 2.2 | | Испытание на водоотдачу с оформлением Акта и Протокола испытаний. | раз в 6 месяцев (весной, осенью) |
| 2.3 | | Испытания клапанов пожарных кранов с записью в Протокол. | раз в 6 месяцев |
| 2.4 | | Проверка работоспособности электроуправления инженерными системами здания при возникновении пожара. | раз в 6 месяцев |
| 2.5 | | Проверка работоспособности сетей противопожарного водопровода на предмет исправного состояния и обеспечения требуемого по нормам расхода воды на нужды пожаротушения. | ежегодно |
| 2.6 | | Промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах. | ежегодно |
| 2.7 | | Перекатка рукавов на новый шов в двойную скатку. | ежегодно |
| 2.8 | | Метрологическая проверка КИП. | ежегодно |
| 2.9 | | Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления. | ежегодно |
| 2.10 | | Измерение сопротивления изоляции электрических цепей. | ежегодно |
| 2.11 | | Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность. | ежегодно |
| 2.12 | | Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания. | по необходимости |
|  | |  |  |
|  | |  |  |
|  | |  |  |
| № | | Предоставление отчетных документов по ВПВ (внутренней противопожарный водопровод). | Периодичность |
| 1 | | Акт проверки на работоспособность (если есть пожарная автоматика). | раз в квартал |
| 2 | | Протокол испытаний клапанов пожарных кранов на исправность. | раз в квартал |
| 3 | | Протокол проверки ВПВ на водоотдачу (весной и осенью). | два раза в год |
| 4 | | Акт испытаний ВПВ на работоспособность. | два раза в год |
| 5 | | Протокол измерения сопротивления защитного и рабочего заземления. | ежегодно |
| 6 | | Протокол измерения сопротивления изоляции электрических цепей. | ежегодно |
| 7 | | Акт гидравлических и пневматических испытания трубопроводов на герметичность и прочность. | ежегодно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **10.Регламент технического обслуживания**  **Огнетушителей** | | |
|  |  |  |
|  | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Техническое обслуживание огнетушителей.** |  |
| 2 | Осмотр места установки огнетушителя и подходов к нему. | ежеквартально |
| 3 | Внешний осмотр. На предмет:  - отсутствия вмятин, сколов, глубоких царапин на корпусе, узлах управления, гайках и головке огнетушителя; - состояние защитных и лакокрасочных покрытий; - наличие четкой и понятной инструкции; - наличие опломбированного предохранительного устройства; - исправность манометра или индикатора давления (если он предусмотрен конструкцией огнетушителя);  - массу огнетушителя, а также массу ОТВ в огнетушителе (последнюю определяют расчетным путем); - состояние гибкого шланга (при его наличии) и распылителя ОТВ (наличие механических повреждений, следов коррозии, литейного облоя или других предметов, препятствующих свободному выходу ОТВ из огнетушителя); - состояние ходовой части и надежность крепления корпуса огнетушителя на тележке (для передвижного огнетушителя), на стене или в пожарном шкафу (для переносного огнетушителя). Ведение журнала учета первичных средств пожаротушения. | ежеквартально |
| 4 | Контроль срока перезарядки / срока эксплуатации. |  |
| 5 | Чистка от пыли и грязи. | ежеквартально |
| 6 | При необходимости, локальная покраска корпуса огнетушителя. | ежеквартально |
| 7 | Замена поврежденных огнетушителей (на исправные из ЗМП заказчика)\*\* | ежеквартально |
| 8 | Внеплановый ремонт или утилизация поврежденных огнетушителей. | ежеквартально |
| 9 | О проведенном техническом обслуживании делается отметка в паспорте, на корпусе (с помощью этикетки или бирки) огнетушителя и производится запись в специальном журнале. | ежеквартально |
| 10 | Техническое обслуживание углекислотных огнетушителей. | ежегодно |
| 11 | Контроль утечки вытесняющего газа из газового баллона или ОТВ из газовых огнетушителей (5% масс, первоначального значения массы ОТВ, но не более 50г.). | ежегодно |
| 12 | Внеплановая перезарядка огнетушителя (в случае отклонения массы огнетушащего вещества). | при необходимости |
| 13 | Плановое переосвидетельствование корпуса огнетушителя с перезарядкой. | при необходимости |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **11.Регламент технического обслуживания**  **ситемы противодымной защиты** | | |
|  |  |  |
|  | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Техническое обслуживание систем противодымной защиты (ТО-3).** |  |
| 1.1 | Внешний осмотр - контроль технического состояния (работоспособно - неработоспособно, исправно - неисправно, при участии органов чувств и, в случае необходимости, средствами контроля, номенклатура которых установлена соответствующей документацией, т.е. определение технического состояния установок и отдельных ТС по внешним признакам) | ежемесячно |
| 1.2 | Профилактические работы (очистка наружных поверхностей оборудования, проверка крепления, смазка элементов системы). | ежемесячно |
| 1.3 | Проверка работоспособности - определение технического состояния путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом части или всех свойственных им функций, определенных назначением. | ежемесячно |
| 1.4 | Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации. | ежемесячно |
| 1.5 | Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. | ежемесячно |
| 1.6 | Проверка работоспособности системы с составлением "Акта проверки работоспособности систем и средств противопожарной защиты объекта. Система противодымной защиты". | раз в 3 месяца |
| 1.7 | Проверка работоспособности системы противодымной защиты при проведении проверки работоспособности электроуправления инженерными системами здания при возникновении пожара. | раз в 6 месяцев |
| 1.8 | Ежегодная проверка соответствия схемных решений противодымной вентиляции объекта данным вентиляционных паспортов. | ежегодно |
| 1.9 | Проверка соответствия количества, монтажных положений и технических данных вентиляторов вытяжной противодымной вентиляции данным вентиляционных паспортов. | ежегодно |
| 1.10 | Проверка соответствия количества, монтажного положения и технических данных вентиляторов приточной противодымной вентиляции данным вентиляционных паспортов. | ежегодно |
| 1.11 | Проверка соответствия количества, монтажного положения и технических данных дымовых, противопожарных нормально закрытых клапанов данным вентиляционных паспортов. | ежегодно |
| 1.12 | Проверка соответствия конструктивного исполнения огнестойких воздуховодов (каналов) приточно-вытяжной противодымной вентиляции данным вентиляционных паспортов. | ежегодно |
| 1.13 | Проверка включения приточно-вытяжной противодымной вентиляции при поступлении сигнала "пожар" от системы АПС. | ежегодно |
| 2. | **Техническое обслуживание систем противодымной защиты (ТО-4).** |  |
| 2.1 | Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления. | ежегодно |
| 2.2 | Периодические испытания систем противодымной защиты. | раз в год |
| 2.3 | Измерение фактических расходов воздуха, удаляемого системами вытяжной противодымной вентиляции через дымоприемные устройства непосредственно из помещений. Сверка с данными паспортов. | ежегодно |
| 2.4 | Измерение фактических расходов воздуха, удаляемого системами вытяжной противодымной вентиляции через дымоприемные устройства непосредственно из коридоров (холлов), расположенных на путях эвакуации. Сверка с данными паспортов. | ежегодно |
| 2.5 | Измерение фактических расходов воздуха, удаляемого системами вытяжной противодымной вентиляции через дымоприемные устройства непосредственно из помещений, защищенных установками газового аэрозольного и порошкового пожаротушения. Сверка с данными паспортов. | ежегодно |
| 2.6 | Измерение фактических значений избыточного давления в незадымляемых лестничных клетках типа Н2 (секциях лестничных клеток). | ежегодно |
| 2.7 | Измерение фактических значений избыточного давления в шахтах лифтов. | ежегодно |
| 2.8 | Измерение фактических значений избыточного давления в тамбур-шлюзах. | ежегодно |
| 2.9 | При проведении периодических испытаний должны подлежать контролю не менее 30 % от общего количества систем приточно-вытяжной противодымной вентиляции, выделенных методом случайного выбора. | ежегодно |
| 2.10 | Измерение сопротивления изоляции электрических цепей. | ежегодно |
| 2.11 | Освидетельствование системы противодымной защиты на предмет технической возможности и экономической целесообразности их использования по назначению. | ежегодно |
| 2.12 | Замена или восстановление элементов системы, выработавших ресурс или пришедших в негодность. | по мере необходимости |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **12.Регламент проведения работ**  **по техническому обслуживанию холодильной машины** | | |
|  |  |  |
|  | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Холодильная машина** |  |
| 2 | Внешний осмотр оборудования, проверка креплений, ограждений и конструкций холодильной машины. | ежеквартально |
| 3 | Проверка электропитания по фазам (проверка дисбаланса по напряжению, проверка дисбаланса по току). | ежеквартально |
| 4 | Профилактика электрических соединений щита управления и компрессорно-конденсаторного блока. | ежеквартально |
| 5 | Проверка состояния силовых электрических кабелей и их соединений. | ежеквартально |
| 6 | Контроль и запись - избыточного давления испарения, температуры испарения, - избыточного давления конденсации, температуры конденсации (в случае несоответствия, производится дозаправка холодильной машины фреоном). | ежеквартально |
| 7 | Контроль и запись состояния автоматики и показаний контрольно-измерительного прибора. | ежеквартально |
| 8 | Контроль состояния хладагента и масла, тестирование пульта управления. | ежеквартально |
| 9 | Проверка герметичности фреонового контура. | ежеквартально |
| 10 | Проверка герметичности водяного контура. | ежеквартально |
| 11 | Контроль электромагнитных клапанов. | ежеквартально |
| 12 | Проверка срабатывания систем защиты компрессора (ов). | ежеквартально |
| 13 | Контроль уровня масла. | ежеквартально |
| 14 | Проверка степени загрязнения фреоновых фильтров. | ежеквартально |
| 15 | Проверка загрязненности воздушных конденсаторов. | ежеквартально |
| 16 | Проверка состояний силовых и управляющих цепей оборудования, по необходимости производится подтяжка резьбовых соединений. | ежеквартально |
| 17 | Проверка лопастей вентиляторов. | ежеквартально |
| 18 | Контроль срабатывания предохранительных клапанов. | раз в полгода |
| 19 | Контроль состояния конденсатора и его чистка. | раз в полгода |
| 20 | Ревизия подшипников вентиляторов. | ежегодно |
| 21 | Ревизия внутренней полости вентиляторов. | ежегодно |
| 22 | Проверка состояния изоляции электродвигателя. | ежегодно |
| 23 | Тестирование всех основных рабочих контуров оборудования на кислотность масла и влажность фреона. | ежегодно |
| 24 | Введение в состав масла компрессорного агрегата антифрикционные присадок. | ежегодно |
| 25 | Тестирование контрольно-измерительных приборов и автоматики. | ежегодно |
| 26 | Замена фильтрующих элементов фильтров-осушителей, при необходимости производится замена хладагента. | ежегодно |
| 27 | Ревизия подшипников насосов теплоносителя. | ежегодно |
| 28 | Контроль давления расширительного бака мембранного типа, при необходимости дозаправка азотом. | ежегодно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **13.Регламент проведения работ** | | |
| **по техническому обслуживанию вентиляторных** | | |
| **доводчиков (фанкойлов)** | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | Вентиляторный доводчик. |  |
| 2 | Внешний осмотр оборудования. | ежеквартально |
| 3 | Проверка электропитания по фазам (проверка дисбаланса по напряжению, проверка дисбаланса по току). | ежеквартально |
| 4 | Тестирование пульта управления. | ежеквартально |
| 5 | Контроль состояния фильтров, чистка фильтров. | ежеквартально |
| 6 | Проверка работы дренажной системы оборудования, по необходимости осуществляется чистка дренажа. | ежеквартально |
| 7 | Чистка корпуса и передней панели блока. | ежеквартально |
| 8 | Очистка входных и выходных жалюзи блока. | ежеквартально |
| 9 | Проверка состояний силовых и управляющих цепей оборудования, по необходимости произвести подтяжку резьбовых соединений. | ежеквартально |
| 10 | Диагностика и устранение посторонних шумов. | ежеквартально |
| 11 | Проверка состояний силовых и управляющих цепей электропитания. | ежеквартально |
| 12 | Чистка дренажного поддона. | раз в полгода |
| 13 | Контроль и отладка трехходового клапана и балансировочных кранов. | раз в полгода |
| 14 | Чистка теплообменника. | ежегодно |
| 15 | Контроль и чистка состояния водяных фильтров грязевиков со стальной сеткой на загрязнение. | ежегодно |
| 16 | Проверка герметичности циркуляционного контура теплоносителя. | ежегодно |
| 17 | Проверка состояния электрических кабелей и обтяжка соединений. | ежегодно |
| 18 | Контроль износа подшипников электродвигателей вентиляторов, воздушного теплообменника. | ежегодно |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **14.Регламент технического обслуживания** | | |
|  |  |  |
| **кондиционеров, сплит-систем** | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | Внешний осмотр оборудования, проверка креплений, ограждений и конструкций кондиционера. | ежеквартально |
| 2 | Проверка электропитания по фазам, проверка дисбаланса по напряжению, проверка дисбаланса по току (для 3-х фазных систем). | ежеквартально |
| 3 | Проверка работоспособности компрессора и сплит- системы в целом. | ежеквартально |
| 4 | Проверка состояния силовых и управляющих электрических кабелей. Протяжка резьбовых электрических соединений наружного и внутреннего блоков. | ежеквартально |
| 5 | Проверка рабочего давления и дозаправка по необходимости. | ежеквартально |
| 6 | Тестирование пульта управления. | ежеквартально |
| 7 | Проверка герметичности фреонового контура. | ежеквартально |
| 8 | Проверка состояния воздушного фильтра внутреннего блока, при необходимости промывка. | ежеквартально |
| 9 | Чистка и антибактериальная обработка теплообменника внутреннего блока. | раз в полгода |
| 10 | Проверка и чистка лопастей вентиляторов. | ежеквартально |
| 11 | Проверка работы дренажной системы чистка по необходимости. | ежеквартально |
| 12 | Проверка работы трубчатого электронагревателя (ТЭН) подогрева масла в картере компрессора. | ежеквартально |
| 13 | Проверка загрязненности и чистка теплообменника внешнего блока. | Ежеквартально |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **15.Регламент проведения работ** | | | |
| **по техническому обслуживанию** | | | |
| **гидромодуля холодильной машины** | | | |
|  |  |  | |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность | |
| 1 | **Гидромодуль холодильной машины** | |  |
| 2 | Внешний осмотр оборудования, проверка креплений, ограждений и конструкций насосной станции. | ежеквартально | |
| 3 | Проверка электропитания по фазам (проверка дисбаланса по напряжению, проверка дисбаланса по току). | ежеквартально | |
| 4 | Проверка электрических силовых кабелей, соединяющие блок с распределительным щитом, на отсутствие порезов, трещин, и признаков стирание изоляции, по необходимости произвести подтяжку резьбовых соединений оборудования. | ежеквартально | |
| 5 | Контроль и запись состояния автоматики и показаний контрольно-измерительного прибора. | ежеквартально | |
| 6 | Контроль состояния конструктивных узлов блока на предмет коррозии, прочность креплений панелей кожуха. | ежеквартально | |
| 7 | Проверка циркуляционного контура на отсутствие утечек. | ежеквартально | |
| 8 | Спуск воздуха из системы. | ежеквартально | |
| 9 | Контроль давления теплоносителя. | ежеквартально | |
| 10 | Дозаправка теплоносителя по необходимости. | ежеквартально | |
| 11 | Контроль состояния и чистка водяных фильтров грязевиков со стальной сеткой на загрязнение. | раз в полгода | |
| 12 | Проверка предохранительного клапана на плотность. | раз в полгода | |
| 13 | Контроль и восстановление химического состава теплоносителя (для восстановления незамерзающих свойств теплоносителя). | раз в полгода | |
| 14 | Извлечение фильтра грязевика и чистка его струей воды или воздуха. | ежегодно | |
| 15 | Контроль и дозаправка азотом расширительного бака мембранного типа. | ежегодно | |
| 16 | Проверка соответствия приборов КИПиА. | ежегодно | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **16.Регламент проведения работ по техническому** | | |
| **обслуживанию вентиляторов** | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Вентиляторы** |  |
| 2 | Инженерный осмотр вентиляторов проверка правильности работы, запись результатов осмотра. | ежеквартально |
| 3 | Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева, запись результатов. | Ежеквартально |
| 4 | Исследование гибких связей. Запись результатов. | ежеквартально |
| 5 | Полная проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений. | ежегодно |
| 6 | Осмотр антивибрационных устройств и креплений. | еженедельно |
| 7 | Проверка надежности крепления. | 1 раз в 6 месяцев |
| 8 | Запись выявленных дефектов. | 1 раз в 6 месяцев |
| 9 | Проверка подшипниковых механизмов на предмет перегрева и шумности. | Ежеквартально |
| 10 | Проверка износа ремней их натяжения и правильности посадки. Замена ремней в случае необходимости. | Ежеквартально |
| 11 | Тестирование изоляции двигателя. Запись результатов. | Ежегодно |
| 12 | Измерение величины проходящего тока. Запись результатов. | Ежегодно |
| 13 | Осмотр электрической проводки, проверка соединений. Запись результатов. | Ежегодно |
| 14 | Проверка воздушных проходов вентилятора, устранение пыли и грязи. | 1 раз в 6 месяцев |
| 15 | Очистка лопастей вентилятора, запись обнаруженных дефектов. | 1 раз в 6 месяцев |
| 16 | Полная очитка корпуса вентилятора снаружи. | Ежегодно |
| 17 | Запись доклада о состоянии приборов. | Ежеквартально |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **17.Регламент проведения работ по техническому** | | |
| **обслуживанию воздухонагревателей и воздушных фильтров** | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Калориферы** |  |
| 1.1 | Визуальный осмотр калорифера на предмет загрязнения и повреждений. | ежеквартально |
| 1.2 | Проверка ровности обогрева поверхностей. | ежеквартально |
| 1.3 | Проверка и устранение утечек теплоносителя. | ежеквартально |
| 1.4 | Удаление воздуха из системы. | ежеквартально |
| 1.5 | Чистка змеевиков, удаление пыли. | Ежеквартально |
| 2 | **Воздушные фильтры** |  |
| 2.1 | Остановка вентиляторов. | ежеквартально |
| 2.2 | Проверка состояния фильтров. | ежеквартально |
| 2.3 | Замена фильтров в случае необходимости. | ежеквартально |
| 2.4 | Запись обнаруженных поломок и дефектов. | ежеквартально |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **18.Регламент проведения работ по техническому** | | |
| **обслуживанию элементов автоматики приточных систем** | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Заслонки** |  |
| 1.2 | Визуальный осмотр заслонок. | ежеквартально |
| 1.3 | Проверка открытия и закрытия заслонок. | ежеквартально |
| 1.4 | Чистка заслонок, необходимый ремонт. | ежеквартально |
| 2 | **Электрические исполнительные механизмы** |  |
| 2.1 | Проверка открытия и закрытия вручную. | ежеквартально |
| 2.2 | Проверка оборудования на предмет износа. | ежеквартально |
| 2.3 | Проверка и закрепление кабельных соединений. | ежеквартально |
| 2.4 | Тестирование обратной связи. | ежеквартально |
| 2.5 | Проверка и переустановка пороговых значений. | ежеквартально |
| 3 | **Контроллеры** |  |
| 3.1 | Проверка параметров питания и состояния предохранителей. | Ежеквартально |
| 3.2 | Проверка правильности установок и начальных параметров. | ежеквартально |
| 3.3 | Корректировка установок и начальных параметров (по необходимости). | ежеквартально |
| 3.4 | Проверка правильности функционирования контроллера. | ежеквартально |
| 3.5 | Проверка и закрепление кабельных соединений. | ежеквартально |
| 3.6 | Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов с контроллером. | Ежеквартально |
| 3.7 | Проверка на предмет загрязнений. | Ежеквартально |
| 3.8 | Чистка контроллеров. | Ежеквартально |
| 4 | **Сенсоры, термостаты и гидростаты** |  |
| 4.1 | Замер выходных характеристик и сравнение с номинальными. | Ежеквартально |
| 4.2 | Проверка и закрепление кабельных соединений | ежеквартально |
| 4.3 | Ремонт или замена в случае необходимости | ежеквартально |
| 4.4 | Проверка на предмет загрязнений | ежеквартально |
| 4.5 | Чистка оборудования | ежеквартально |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **19.Регламент проведения работ по техническому** | | |
| **обслуживанию регуляторов частоты вращения** | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Регуляторы частоты вращения** |  |
| 2 | Проверка параметров питания и состояния предохранителей. | ежеквартально |
| 3 | Замер выходных характеристик и сравнения с номинальными. | ежеквартально |
| 4 | Проверка правильности уставок и начальных параметров. | ежеквартально |
| 5 | Корректировка уставок и начальных параметров. | ежеквартально |
| 6 | Проверка правильности функционирования регулятора. | ежеквартально |
| 7 | Проверка и закрепление кабельных соединений. | ежеквартально |
| 8 | Проверка связи регулятора с приводами вентиляторов. | ежеквартально |
| 9 | Проверка на предмет загрязнения. | ежеквартально |
| 10 | Чистка регуляторов. | ежеквартально |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **20.Регламент проведения работ по техническому** | | |
| **обслуживанию циркуляционных насосов** | | |
|  |  |  |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | **Насосы** |  |
| 2 | Проверка измерительных приборов. | ежеквартально |
| 3 | Смазка подшипников двигателей насосов, кроме двигателей с "мокрым ротором" и двигателей с необслуживаемыми подшипниками. | ежеквартально |
| 4 | Чистка защитных кожухов. | ежеквартально |
| 5 | Тестирование величины электрического тока. | ежеквартально |
| 6 | Проверка правильности функционирования. | ежеквартально |
| 7 | Проверка прокладок на предмет протечек. | ежеквартально |
| 8 | Проверка плотности закрепления болтов и соединений. | ежеквартально |
| 9 | Проверка надежности электрических соединений. | ежеквартально |

**21. Система диспетчеризации и автоматизации инженерных систем.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование работ\услуг | Периодичность |
| 1 | Проверка работоспособности оборудования на диспетчерском пункте. | еженедельно |
| 2 | Диагностика состояния автоматики | еженедельно |
| 3 | Диагностика состояния приборов учета и контроля, размещенных непосредственно на инженерном оборудовании (на элементах инженерной системы) | еженедельно |
| 4 | Проверка правильности показаний приборов учета и контроля | еженедельно |
| 5 | Оценка скорости работы системы диспетчеризации | еженедельно |
| 6 | Регулировка систем | по мере необходимости |

**Раздел 3. Характеристики выполнения работ/оказания услуг**

**22.** Состав находящейся на объектах дежурной смены приведен в Таблице 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Должность** | **Ед. изм.** | **Кол-во** | **Режим работы** |
|  | | | |
| Слесарь-сантехник | чел. | 1 | Будни с 9 до 18 часов |
| Электрик | чел. | 1 | Будни с 9 до 18 часов |
| Диспетчер-инженер | чел. | 4 | Ежедневно, 24 часа 7 дней в неделю |
| Хаус мастер | чел. | 1 | Будни с 9 до 18 часов |
| Ответственный  от компании | чел. | 1 | По необходимости |

•Услуги\выполнения работ оказываются в соответствии с требованиями технической документации к соответствующему оборудованию.

•Стоимость услуг\выполнения работ включает абсолютно все расходы, которые организация может понести в процессе оказания услуг по Договору включая все применимые налоги, сборы, расходы на конвертацию, обязательные платежи, установление сервитута и т.п.

•Стоимость расходных материалов по проведению плановых регламентных работ включена в стоимость услуг. Стоимость расходных материалов, используемых в иных случаях, а также стоимость запасных частей, используемых при проведении работ по комплексной эксплуатации (техническое обслуживание зданий, сооружений, техническое обслуживание внешних объектов инженерного обеспечения зданий и сооружений, техническое обслуживание и ремонт систем водоснабжения, канализации, инженерных коммуникаций) не входит в ежемесячную стоимость работ/услуг и оплачивается заказчиком дополнительно.

•Весь персонал Исполнителя, оказывающий услуги\выполнение работ, должен быть аттестован по технике безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности.

•Дежурный персонал Исполнителя должен посещать объект в соответствии с графиком технического обслуживания, каждое посещение фиксируется в тетради регистрации операций технического обслуживания.

•Исполнителем должна быть обеспечена круглосуточная телефонная связь с диспетчером для приема заявок от Заказчика на ремонт обслуживаемых систем.

•В стоимость технического обслуживания помимо регламентного (планового) обслуживания включаются внеплановые (экстренные) вызовы, количество и периодичность таких вызовов не ограниченно.

•Бригада специалистов, по вызову Заказчика, обязана оперативно прибыть на объект для диагностики неисправности и принятия мер для устранения аварийной ситуации в течение 1 часа с момента поступления вызова от Заказчика.

•Результаты оказания услуг\выполнения работ фиксируются в журналах по техническому обслуживанию.

•Требования реализуются Исполнителем своими силами с использованием собственных инструментов и материалов, основная часть из которых должна находиться на Объекте.

•Своевременно, согласно графику, в соответствии с Техническим заданием, проводить профилактические осмотры Оборудования включенного в состав технических средств подлежащего Техническому обслуживанию, с отметкой о выполнении и обнаруженных недостатках в Журнале по техническому обслуживанию.

•Выполнять комплекс регламентных услуг\выполнения работ по поддержанию оптимальных рабочих параметров Оборудования в соответствие с требованиями технической документации на обслуживаемое Оборудование, с отметкой в Журнале по техническому обслуживанию.

•При обнаружении неисправностей в системах жизнеобеспечения, силами дежурного персонала Исполнителя, незамедлительно перейти на использование резервной системы питания (источник бесперебойного питания – ИБП) с оповещением ремонтной бригады о возникших неполадках и оперативным устранением возникшей неисправности, с соответствующей записью в журнале по техническому обслуживанию.

**Перечень оборудования инженерных систем здания по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д.13 стр.18. прилагается (приложение № 1).**

**23.Требования к результатам** **оказания услуг\выполнения работ:**

Результатами оказания услуг\выполнения работ являются исправные функционирующие инженерные системы.

**Раздел 4. Требования к исполнителю**

**24. Требования к Исполнителю:**

1. Наличие у организации Лицензии МЧС на осуществление деятельности, связанной по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений согласно Федеральному закону № 99-ФЗ О лицензировании отдельных видов деятельности.

2. Наличие административно-технического оперативно-ремонтного персонала, подготовленного и аттестованного в соответствии с требованиями законодательств Российской Федерации, а именно:

-правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными Приказом Министерства энергетики РФ ОТ 13.01.2003 №6;

-межотраслевыми правилами по охране труда(правила безопасности ) при эксплуатации электроустановок ПОТ РМ-016-2001 РД 153-34.0-03.150-00,

Утвержденным Постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 05.01.2001 года №3,Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27 декабря 200 года № 163;

-правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115.

3. Лица, прошедшие обучение в специализированных учебных заведениях, получившие сертификаты должны быть аттестованы в качестве ремонтного персонала по безопасному ведению работ в электроустановках напряжением до 1000В с присвоенной группой по электробезопасности не ниже IV.

4. Лица, прошедшие проверку знаний правил противопожарной безопасности, согласно Приказу МЧС РФ от 12 декабря 2007 г. N 645 "Об утверждении Норм пожарной безопасности с приложением подтверждающих документов (ПТМ).

5. Назначение ответственного за электрохозяйство согласно правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными Приказом Министерства энергетики РФ ОТ 13.01.2003 №6, с приложением подтверждающих документов.

6. Лица, прошедшие проверку знаний правил противопожарной безопасности согласно Приказу МЧС РФ от 12 декабря 2007 г. N 645 "Об утверждении Норм пожарной безопасности. Специалисты по обслуживанию лифтового оборудования должны пройти обучение правилам устройств и безопасной эксплуатации лифтов с получением удостоверения соответствующего образца, согласно Положению о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов", согласованном Госгортехнадзором России от 08.07.98 N 02-35/745, с приложением подтверждающих документов.

**Раздел 5. Обслуживание лифтового оборудования (вертикального транспорта)**

**25. Характеристика выполнение работ/оказания услуг по обслуживанию лифтового оборудования (вертикального транспорта):**

Цель выполнение работ/оказание услуг - обеспечивать бесперебойную и безопасную работу лифтов путем своевременного и качественного выполнение работ/оказание услуг по техническому обслуживанию своим персоналом в соответствии с настоящим техническим заданием, инструкциями безопасности, требованиями, ГОСТ № Р 53780-2010, Техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС О 1112011 Безопасность лифтов" утвержден решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 и другими нормативными документами, регламентирующими безопасную эксплуатацию лифтов.

**26.** **Характеристика оборудования**:

Изготовитель лифтов ПАО <Карачаровский механический завод>

Назначение лифты пассажирские 2 из них имеют функцию ППП (перевозка пожарных подразделений)

Кол-во лифтов – 4 шт:

грузоподъемность 1000 кг; V=1,0м/с; 4 этажа

грузоподъемность 1000 кг; V=1,0м/с; 4 этажа.

грузоподъемность 1000 кг; V=1,0м/с; 4 этажа.

грузоподъемность 630 кг; V=1,0м/с; 4 этажа.

Режим работы лифтов - круглосуточный.

**27. Графики выполнения работ/оказания услуг на лифтовом оборудовании (вертикальном транспорте):**

Техническое обслуживание (ТО-1):

|  |  |
| --- | --- |
| Проверка освещенности этажных площадок, кабины лифта, шахты, машинного помещения | Не реже одного раза в месяц. |
| Проверка исправности механической части кнопок вызывных н приказных аппаратов | Не реже одного раза в месяц. |
| Проверка точности остановки, отсутствия вибраций и посторонних шумов при контрольной поездке на лифте | Не реже одного раза в месяц. |
| Осмотр оборудования в шахте и очистка его от загрязнений | Не реже одного раза в месяц. |
| Осмотр оборудования в машинном помещении и очистка его от загрязнений | Не реже одного раза в месяц. |
| Проверка уровня и состояния масла в лебедке | Не реже одного раза в месяц. |
| Смазка направляющих кабины и противовеса | Не реже одного раза в месяц. |
| Устранение неисправностей, обнаруженных при осмотре | Не реже одного раза в месяц. |
| Техническое обслуживание диспетчерской связи | Не реже одного раза в месяц. |

Техническое обслуживание (ТО-3):

|  |  |
| --- | --- |
| Работы, предусмотренные ТО-1 | не реже одного раза в 3 месяца. |
| Технический осмотр тормоза лебедки | не реже одного раза в 3 месяца. |
| Проверка состояния канатов, подвески, устройства слабины тяговых канатов (СПК) | не реже одного раза в 3 месяца. |
| Технический осмотр привода дверей кабины | не реже одного раза в 3 месяца. |
| Технический осмотр дверей шахты, замков и контактов дверей шахты | не реже одного раза в 3 месяца. |
| Устранение неисправностей, обнаруженных при осмотре | не реже одного раза в 3 месяца. |

Техническое обслуживание (ТО-6):

|  |  |
| --- | --- |
| Работы, предусмотренные ТО-3 | не реже одного раза в 6 месяцев. |
| Технический осмотр лебедки | не реже одного раза в 6 месяцев. |
| Технический осмотр ограничителя скорости (ОС), вводного устройства (ВУ), контроллера | не реже одного раза в 6 месяцев. |
| Осмотр оборудования в верхней части шахты, очистка от загрязнений | не реже одного раза в 6 месяцев. |
| Осмотр оборудования в приямке лифта и под кабиной лифта, очистка его от загрязнений | не реже одного раза в 6 месяцев. |
| Устранение неисправностей, обнаруженных при осмотре | не реже одного раза в 6 месяцев. |

Техническое обслуживание (ТО-12):

|  |  |
| --- | --- |
| Работы, предусмотренные ТО-6 | не реже одного раза в 12 месяцев, совмещается с подготовкой к периодическому освидетельствованию. |
| Проверка действия узлов безопасности (ловители, ОС, СПК, концевые выключатели и т.д.) | не реже одного раза в 12 месяцев, совмещается с подготовкой к периодическому освидетельствованию. |
| Устранение неисправностей, обнаруженных при осмотре | не реже одного раза в 12 месяцев, совмещается с подготовкой к периодическому освидетельствованию. |

Перечень деталей и материалов, устанавливаемых на лифтах, должен заноситься в журнал расхода материалов по участку и предъявляться по требованию Заказчика.

**Список узлов и деталей, заменяемых при ТО за счет Исполнителя входящие в стоимость работ/услуг:**

|  |
| --- |
| Лампы накаливания для освещения кабины, шахты и приямка (кроме энергосберегающих). |
| Модули вызывных аппаратов и приказных постов. |
| Вкладыши башмаков кабины и противовеса. |
| Вкладыши башмачков ДШ и ДК. |
| Необходимый объем смазывающих и чистящих материалов. |
| Ветошь. |
| Феродо для тормозных колодок. |
| Насадки контактные на пускатели. |
| Изоляционные материалы. |
| Предохранители (плавкие вставки). |
| Ремни привода дверей. |
| Ролики ДШ. |
| Ролики ДК. |
| Электрические контакты ДШ, ДК. |
| Концевые выключатели. |
| Бобышки троса О.С. |
| Пластиковые плафоны светильников кабины. |
| Стяжное кольцо канатов. |
| Отводка. |
| Пружины подвески противовеса. |
| Клепки, крепежные и соединительные элементы (метизы). |
| Тросик связи. |

**28. Требование к выполнению работ/оказанию услуг:**

- Соблюдение правил действующего внутреннего распорядка, контрольно-пропускного режима, внутренних положений и инструкций, требований Администрации Заказчика;

- В стоимость технического обслуживания помимо регламентного (планового) обслуживания включаются внеплановые (экстренные) вызовы, количество и периодичность таких вызовов не ограниченно;

- Контроль за организацией технического обслуживания и ремонта осуществляется Заказчиком, который вправе привлекать для этих целей и другие сторонние организации;

- Все услуги по техническому обслуживанию должны оказываться персоналом, удовлетворяющим соответствующим квалификационным требованиям, аттестованным в порядке, установленном нормативными правовыми актами РФ и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе:

- Допускаются к применению материалы, имеющие необходимые сертификаты и разрешение для использования на территории РФ, соответствующие техническим и иным требованиям, не наносящим вред потребителям и окружающей среде;

- Все виды, объемы и сроки оказываемых услуг в обязательном порядке согласовывать с Заказчиком с составлением графика и актов выполненных услуг;

- Система технического обслуживания состоит из периодических технических осмотров лифтов, текущих ремонтов и круглосуточного аварийно-технического обслуживания и проводится в целях постоянного поддержания технически исправного состояния и восстановления работоспособности лифтового оборудования. Техническое обслуживание предусматривает проведение периодических проверок электронного, электрического и механического оборудования лифтов, смазку, чистку, наладку, регулировку, ремонт отдельных узлов лифтового оборудования, замену мелких деталей в целях предотвращения сбоев в эксплуатации и поддержания эксплуатационных режимов;

- Вся полнота ответственности при оказании услуг на объекте за соблюдением норм и правил по технике безопасности и пожарной безопасности возлагается на Исполнителя;

- Исполнитель обеспечивает надлежащее техническое обслуживание Оборудования в порядке и в объеме, указанном в инструкциях завода-изготовителя Оборудования, устраняет неисправности возникшие в период эксплуатации оборудование, не реже 1 (одного) раза в месяц проводит, наладочные и ремонтные работы согласно требований Технического регламента, ГОСТ № Р 53780-2010, а также иных действующих нормативных документов в т.ч.: «Технический регламент Таможенного союза ТР ТС О 1112011 Безопасность лифтов" утвержден решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824, ГОСТ: ГОСТ Р 53783-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации, утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 марта 2010 года № 44-ст.;

- Исполнитель принимает участие в проведении: периодического (один раз в год) технического освидетельствования Оборудования; контрольных осмотров Оборудования, проводимых по требованию уполномоченных органов (Ростехнадзора, инженерных центров). Регламентные работы выполняются с 9-00 до 18-00 в рабочие дни;

- Исполнитель, осуществляющий ТО лифтов должен иметь достаточную квалификацию, на наладку и ремонт систем, то есть наличие необходимых профессиональных знаний способностей и допусков;

- Исполнителем после получения сообщения диспетчером Заказчика заявки о неисправности оборудования, гарантируется прибытие специалиста

в течение 2 часов с 9.00 до 18.00 в рабочее время (понедельник-пятница), в течение 4 часов, в остальное время, за исключением случая остановки лифта с находящимися в нем пассажирами. В случае непредвиденной остановки лифта с находящимися в нем пассажирами, Исполнитель осуществляет эвакуацию пассажиров из кабины лифта в течение 30 (тридцати) минут с момента поступления вызова на пульт диспетчерской аварийной службы Исполнителя в том числе в выходные и праздничные дни;

-Время устранения неисправности оборудования зависит от ее типа и причины, Заказчик будет проинформирован о сроке выполнения, если на устранение неисправности требуется более 4 часов;

-Составлять годовые графики проведения технического обслуживание – месячное техническое обслуживание (ТО-1),квартальное техническое обслуживание (ТО-3),полугодовое техническое обслуживание (ТО-6), годовое техническое обслуживание (ТО-12) и капитального ремонта, организовать их выполнение в установленные сроки согласно прохождению технического обслуживания;

-Обеспечивать подготовку оборудования к технической оценке соответствия и представлять их экспертной организации;

-Обеспечить проведение оценки лифта при эксплуатации в форме периодического технического освидетельствования лифтов в соответствии разработанным и согласованным с заказчиком и органом сертификации, но не реже одного раза в 12 месяцев;

-Каждый сотрудник должен быть укомплектован средством индивидуальной защиты и спецодеждой с логотипами организации. Лица, не имеющие, удостоверений и аттестатов по соответствующим видам работ, без спецодежды и средств индивидуальной защиты – Исполнителем к работам не допускаются.

**29. Требования к результатам работ/услуг:**

Результатами выполнение работ/оказание услуг является исправное лифтовое оборудование.

**Раздел 6. Гарантия**

**30. Гарантийные сроки:**

Гарантийный срок на запасные части, узлы и расходники составляет не менее 6 мес. с момента сдачи работ по Акту

Гарантийный срок на работы, проводимые в рамках регламентного технического обслуживания составляет не менее 1 мес. с момента сдачи работ по Акту;

Гарантийный срок на ремонтные работы составляет не менее 3 мес. с момента сдачи работ по Акту;

**Раздел 7. Требования к Договору**

**31.** Требования к Договору на оказание услуг\выполнение работ по эксплуатационному обслуживанию инженерных систем и лифтового оборудования Заказчика (далее – Договор):

Договор должен содержать раздел “Антикоррупционные условия” в следующей редакции:

1. “АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
   1. В целях проведения антикоррупционных проверок Исполнитель предоставляет Заказчику информацию о прямых и конечных выгодоприобретателях (бенефициарах) Исполнителя (далее – Информация), в соответствии с Сведениями о цепочке собственников Исполнителя (приложение №2 к настоящему Договору). Под прямыми выгодоприобретателями (бенефициарами) для целей настоящего Договора понимаются все участники или акционеры Исполнителя. Под конечными выгодоприобретателями (бенефициарами) для целей настоящего Договора понимаются все и каждое физическое лицо, владеющее напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) долей в уставном капитале Исполнителя, как хозяйственного общества. Также Исполнитель предоставляет Заказчику информацию об аффилированности Исполнителя, прямых и конечных выгодоприобретателей (бенефициаров) Исполнителя с работниками Заказчика (приложение 2 к настоящему Договору). Аффилированность для целей настоящего Договора понимается в смысле, установленном российским законодательством, в частности, но не ограничиваясь этим, антимонопольным законодательством.
   2. Указанные в пункте 1.1. настоящего Договора условия являются существенными условиями настоящего Договора в соответствии с ч. 1 ст. 432 ГК РФ.
   3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники, контрагенты или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для выполнения влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.
   4. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по обнаруженным в рамках исполнения настоящего Договора фактам нарушения антикоррупционных условий (п. 1.3) с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций”.

**Раздел 8. Порядок оплаты**

1. **Порядок оплаты:**

Оплата оказания услуг\выполнения работ производится Заказчиком ежемесячно после подписания Акта оказания услуг\выполнения работ, на основании предоставленного Исполнителем счета  в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения оригинала счета Заказчиком. Исполнитель обязуется предоставить счет на оплату, с приложением к нему Акта и счета-фактуры не менее чем за семь дней до установленной даты оплаты. Обязательство по оплате считается исполненным в момент списания денежных средств с корреспондентского  счета Заказчика.Оплата дополнительных работ/услуг, не входящих в ежемесячную стоимость плановых регламентных работ и осуществляемых согласно настоящего ТЗ за счет Заказчика, осуществляется Заказчиком на основании выставленного Исполнителем счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами Акта сдачи-приемки работ/услуг.