

Техническое задание
на оказание разовых услуг по обслуживанию и эксплуатации помещений
Корпорации ФСК

Объект: центральный офис ООО «ФСК «Лидер»

Место расположения объекта: г. Москва, ул. Мясницкая ул., д.13, стр.1

г. Москва, ул. Мясницкая ул., д.13, стр.18

Объект: офис ООО «Лидер Девелопмент»

Место расположения объекта: г. Москва, Милютинский переулок., д.13, стр.1

Объект: офис ООО «Агентство недвижимости «Лидер»

Место расположения объекта: г. Москва, ул. Мясницкая ул., д.13, стр.10

Объекты: офисы продаж Корпорации ФСК

Место расположения объектов:

Агентство Недвижимости «Лидер»

1. МО, г. Раменское, Северное шоссе, д.6
2. МО, г. Жуковский, ул. Гагарина, д. 60
3. МО, г. Железнодорожный, пр-т Героев д. 9
4. МО, Ленинский район, сельское поселение Булатниковское

Специализированный агент ФСК Бизнес

1. Москва, Дмитровское ш., д. 13
2. Москва, Сигнальный пр., д. 5
3. Москва, ул. Красная сосна, 2 а, 3-й этаж

Специализированный агент ФСК

1. МО, Красногорский р-н, деревня Путилково, г.о. Красногорск, Проектируемый проезд 6411
2. МО, Ленинский р-он; пос. Развилка, Проектируемый проезд 5539

Специализированный агент ФСК Запад

1. МО, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д.8
2. Москва, ул. Зорге 9
3. Москва, Волоколамское шоссе, вл.71/1

Специализированный агент ФСК МО

1. МО, г. Балашиха, ул. Ситникова, д.6
2. МО, г. о. Мытищи, д. Бородино, д.59
3. МО, Мытищинский р-н, п. Нагорное, ул. Центральная, вл. 3, строение 1, этаж 2

Специализированный агент ДСК

1. Москва, Некрасовка, ул. Липчанского, д.4
2. МО, Солнечногорский р-н, Андреевка, ул. Жилинская, корп. 3 секц.4, пом.852

Возможно добавление новых адресов и юридических лиц.

Основание для выполнения работ: настоящее Техническое задание, разработанное ООО «ФСК «Лидер».

Объемы выполнения работ:

Комплекс работ по оказанию и предоставлению разовых услуг по обслуживанию и эксплуатации помещений в соответствии с рабочей документацией и строительными нормами и правилами.

Исполнитель должен иметь:

Материально-техническую базу, обеспечивающую необходимое качество и оперативность при оказании услуг (автотранспорт, инструмент, запасные части и пр.).

Исполнитель должен обеспечить:

1. Выезд специалиста по заявкам Заказчика для определения неисправности и ее последующего устранения.
2. Выезд специалиста по заявкам Заказчика для ликвидации аварий в инженерных системах здания в дневное, вечернее и ночное время, в будние, выходные и праздничные дни.
3. Ремонт и замену (за свой счет в соответствии с перечнем) вышедших из строя элементов/узлов инженерных систем здания.
4. Проведение инвентаризации электротехнического оборудования, системы освещения здания (розетки, выключатели, лампочки и т.д.) и сантехнического оборудования.
5. Наличие необходимого количества расходного материала для оперативной замены вышедших из строя элементов.
6. Безвозмездное устранение по требованию Заказчика всех недостатков, выявленных после ремонта оборудования, если в процессе оказания услуг были допущены отступления, ухудшившие качество работы (функционирования) инженерного оборудования.
7. Предоставление подтверждающих документов по стоимости закупаемых расходных материалов и элементов / узлов инженерного оборудования.
8. Фиксацию стоимости услуг в соответствии с Таблицей 1 на один год.

Таблица 1

Перечень заказываемых услуг

№ п/п	Наименование работ без учета материалов	Ед. изм.	Ориентировочная потребность в услуге, кол-во раз в год
1	Монтаж DIN-рейки	м	редко, при необходимости
2	Монтаж и подключение клеммника на DIN-рейку	шт.	5
3	Монтаж и подключение распределительной колодки до 63 А	шт.	редко, при необходимости
4	Монтаж и подключение автоматического выключателя 1,2,3 полюсного на DIN-рейку (до 63А)	шт.	редко, при необходимости
5	Монтаж и подключение УЗО, дифф. автомата на DIN-рейку	шт.	2
6	Монтаж и подключение автоматического выключателя 1-но, 2-х, 3-х полюсного на DIN-рейку (до 100А)	шт.	редко, при необходимости
7	Монтаж и подключение модульного пускателя 1-2-3-4 полюсного на DIN-рейку ручной до 25А	шт.	редко, при необходимости
8	Монтаж и подключение контактора/магнитного пускателя до 40А на DIN-рейку	шт.	редко, при необходимости
9	Монтаж и подключение контактора /магнитного пускателя до 100А	шт.	редко, при необходимости

10	Монтаж и подключение реле времени	шт.	редко, при необходимости
11	Монтаж и подключение промежуточного реле на DIN-рейку	шт.	редко, при необходимости
12	Монтаж и подключение прибора учета: счетчик однофазный	шт.	1
13	Монтаж и подключение прибора учета: счетчик трехфазный без трансформаторов тока	шт.	3
14	Монтаж и подключение электрического щита встраиваемого	шт.	редко, при необходимости
15	Монтаж и подключение электрического щита навесного	шт.	3
16	Монтаж и расключение внутренней распределительной коробки до 100х100х60	шт.	редко, при необходимости
17	Демонтаж розетки / выключателя	шт.	15
18	Монтаж розетки	шт.	10
19	Монтаж трехполюсной розетки на 16А,32А 380 В	шт.	10
20	Монтаж выключателя	шт.	10
21	Замена трехполюсной розетки 16А,32А 380 В	шт.	5
22	Замена розетки	шт.	10
23	Монтаж оцинкованного кабельного лотка (до 200 мм)	п.м.	редко, при необходимости
24	Монтаж оцинкованного кабельного лотка (200 - 400 мм)	п.м.	редко, при необходимости
25	Монтаж оцинкованного кабельного лотка (свыше 400 мм)	п.м.	редко, при необходимости
26	Монтаж кабель канала до 60х40	п.м.	100
27	Монтаж кабель канала до 110х60	п.м.	50
28	Монтаж трубы ПВХ Д 16 - 32 мм	п.м.	редко, при необходимости
29	Монтаж трубы ПВХ Д 40 -50 мм	п.м.	редко, при необходимости
30	Монтаж трубы, гофрированной Д-16 -32 мм	п.м.	100
31	Укладка силового 3-5 жильного кабеля (сеч. 1,5-2,5 мм) открытым способом по лотку	п.м.	100
32	Укладка силового 3-5 жильного кабеля (сеч. 1,5-2,5 мм) в кабель-канал, трубу ПВХ, гофриров. Трубу	п.м.	100
33	Укладка силового 3-5 жильного кабеля (сеч. 4-10 мм) открытым способом по лотку	п.м.	редко, при необходимости
34	Укладка силового 3-5 жильного кабеля (сеч. 4-10мм) в кабель-канал	п.м.	редко, при необходимости
35	Сверление сквозных отверстий в ж/б основании установка проходных гильз	шт.	1
36	Монтаж светильника встраиваемого, люминесцентного	шт.	20
37	Монтаж светильника встраиваемого, точечного	шт.	10
38	Монтаж светильника накладного, светодиодного	шт.	20
39	Монтаж светильника встраиваемого, светодиодного	шт.	20
40	Монтаж люстры потолочной	шт.	20
41	Демонтаж светильника	шт.	20
42	Демонтаж насоса циркуляционного (повысительного) мощностью 0,5-3,0 кВт	шт.	2
43	Монтаж насоса циркуляционного (повысительного) мощностью 0,5-3,0 кВт	шт.	2
44	Демонтаж или монтаж насоса циркуляционного (повысительного) мощностью 3,0 - 10 кВт	шт.	2
45	Монтаж насоса циркуляционного (повысительного) мощностью 3,0 - 10 кВт	шт.	2
46	Замена подшипника насоса (эл. двигателя) мощностью 0,5 - 3,0 кВт	шт.	3
47	Замена торцевого уплотнения насоса мощностью 0,5 -3,0 кВт	шт.	2

48	Замена торцевого уплотнения насоса мощностью 3,0 -7,5 кВт	шт.	2
49	Демонтаж станции повышения давления 0,5-3,0 кВт	шт.	2
50	Демонтаж станции повышения давления 3,0-7,5 кВт	шт.	2
51	Монтаж станции повышения давления в сборе 0,5-3,0 кВт	шт.	редко, при необходимости
52	Монтаж станции повышения давления в сборе 3,0-7,5 кВт	шт.	редко, при необходимости
53	Пуско-наладочные работы насосной станции повышения давления с частотным преобразователем	шт.	2
54	Монтаж радиатора отопления с подключением труб (1 точка отопления)	шт.	1
55	Демонтаж трубопроводов стальных Ду 15 - Ду 50	м.п.	2
56	Демонтаж трубопроводов стальных Ду 65 - Ду 100	м.п.	2
57	Демонтаж трубопроводов стальных Ду 125 - Ду 150	м.п.	редко, при необходимости
58	Монтаж трубопроводов стальных Ду 15-Ду50	м.п.	редко, при необходимости
59	Монтаж трубопроводов стальных Ду 65-Ду100	м.п.	редко, при необходимости
60	Сварка трубопроводов стальных Ду 15-Ду25	стык	2
61	Сварка трубопроводов стальных Ду 32-Ду50	стык	2
62	Сварка трубопроводов стальных Ду 65-Ду100	стык	2
63	Сварка трубопроводов стальных Ду 125-Ду150	стык	2
64	Монтаж трубопроводов пластиковых (крепёж) Ду 15 - Ду 50	м.п.	редко, при необходимости
65	Монтаж трубопроводов пластиковых (крепёж) Ду 65 - Ду 80	м.п.	редко, при необходимости
66	Склейка трубопроводов пластиковых (ПВХ) Ду 15 - Ду 80	стык	5
67	Теплоизоляция трубопроводов Ду 15- Ду 50	м.п.	редко, при необходимости
68	Теплоизоляция трубопроводов Ду 65 - Ду 100	м.п.	редко, при необходимости
69	Демонтаж крана муфтового Ду15 - Ду 50	шт.	редко, при необходимости
70	Монтаж крана муфтового Ду 15- Ду 32	шт.	редко, при необходимости
71	Монтаж крана муфтового Ду 40- Ду 50	шт.	редко, при необходимости
72	Демонтаж или монтаж крана фланцевого Ду 15-Ду32	шт.	редко, при необходимости
73	Демонтаж или монтаж крана фланцевого Ду 40 - Ду80	шт.	редко, при необходимости
74	Устройство врезки в существующий трубопровод	шт.	2
75	Монтаж запорно-регулирующей арматуры, фильтров 1/2"- 2"	шт.	2
76	Установка счетчика холодной воды (включая фильтр грубой очистки и отсекающие краны) Ду 15-25 мм	шт.	2
77	Установка счетчика холодной воды (включая фильтр грубой очистки и отсекающие краны) Ду 32-40 мм	шт.	2
78	Установка счетчика воды (включая фильтр грубой очистки и отсекающие краны) Ду 15-25 мм	шт.	2
79	Установка счетчика воды (включая фильтр грубой очистки и отсекающие краны) Ду 32-40 мм	шт.	2
80	Замена существующего счетчика воды на новый	шт.	2
81	Прокладка труб канализации ПВХ Ду-50, установка отводов, переходников, креплений	п.м.	10
82	Прокладка труб канализации ПВХ Ду 76-100 мм, установка отводов, переходников, креплений	п.м.	5
83	Устройство врезки в существующую канализационную сеть	шт.	5
84	Устройство прохода трубопровода в ЖБ перекрытиях до 50мм	шт.	2
85	Демонтаж унитаза	шт.	5

86	Монтаж унитаза	шт.	5
87	Демонтаж старого бачка унитаза	шт.	5
88	Установка бачка унитаза	шт.	5
89	Демонтаж раковины "Тюльпан" в сборе	шт.	5
90	Монтаж раковины "Тюльпан" в сборе	шт.	5
91	Замена арматуры сливного бочка	шт.	10
92	Демонтаж смесителя раковины (на гибкой подводке)	шт.	10
93	Монтаж смесителя раковины (на гибкой подводке)	шт.	10
94	Демонтаж старого сифона слива раковины	шт.	5
95	Установка сифона слива раковины	шт.	5
96	Устранение засора внутренней канализации	до 5 м	10
97	Устранение засора внутренней канализации	от 5 м до 20 м	20
98	Устранение засора гидродинамическим способом наружной канализации 100мм-300мм	до 75 м	редко, при необходимости
99	Промывка труб гидродинамическим способом диаметром 100мм - 300мм	п.м.	редко, при необходимости
100	Установка поверхностного водяного насоса, типа Вихрь	шт.	2
101	Замена поверхностного водяного насоса, типа Вихрь	шт.	5
102	Замена тэна в электрическом котле отопления	шт.	5
103	Диагностика электрического котла отопления	шт.	10
104	Установка канализационного насоса, типа Сололифт	шт.	5
105	Прочистка канализационного насоса, типа Сололифт	шт.	10
106	Установка и подключение водонагревателя накопительного	шт.	5

Оплата услуг осуществляется по истечении месяца, в котором были оказаны услуги, на основании счета и подписанного акта выполненных работ с отсрочкой платежа не менее 20 рабочих дней.

Возможен заказ других видов работ по предварительному заказу и согласованию стоимости услуг с Заказчиком.

Время реагирования:

- на аварийную заявку – 90 минут,
- по штатной заявке - в течение суток с момента получения заявки.

Краткие характеристики и требования к оказываемым услугам

- 1.1. Оказываемые услуги должны соответствовать требованиям действующих нормативных и технологических документов.
- 1.2. Исполнитель должен соблюдать правила привлечения и использования иностранной и иногородней рабочей силы, установленные законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы и Московской области.
- 1.3. Услуги должны оказываться в соответствии с графиком работы Заказчика, не должны препятствовать или создавать неудобства в работе, или представлять угрозу для сотрудников и посетителей Заказчика.
- 1.4. Исполнитель несет ответственность за соблюдение правил техники безопасности, противопожарной безопасности, производственной санитарии, правил охраны труда при производстве работ на объектах Заказчика, а также за соблюдение других норм и правил, действующих у Заказчика.
- 1.5. Исполнитель несет ответственность за качественное предоставление услуг Заказчику собственным персоналом в соответствии с данным техническим заданием.

- 1.6. Заказчик в любое время может проверить ход и качество выполняемых Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его операционно-хозяйственную деятельность.
- 1.7. Исполнитель обязан использовать с разумной экономностью предоставляемые Заказчиком электроэнергию, воду и другие ресурсы.
- 1.8. Количество работников Исполнителя должно обеспечивать надлежащее качество оказания услуг.
- 1.9. Исполнитель, на момент заключения Договора, должен предоставить Заказчику список сотрудников, планируемых к привлечению по оказанию услуг на объектах Заказчика, с указанием фамилии, имени и отчества, года рождения и паспортных данных.
- 1.10. Отходы, образующиеся при проведении работ, подлежат вывозу и утилизации Исполнителем за собственный счет.
- 1.11. Исполнитель должен не допускать порчи имущества Заказчика, а в случае причинения ущерба имуществу Заказчика по вине работников Исполнителя возмещать Заказчику стоимость причиненного ущерба.
- 1.12. Исполнитель должен обеспечить весь персонал инвентарем и расходными материалами для оказания услуг. Качественные и количественные характеристики расходных материалов предварительно должны согласовываться с Заказчиком.
- 1.13. Исполнитель должен самостоятельно закупать расходные материалы и запасные детали по предварительному согласованию с Заказчиком их производителя и стоимости с последующим предоставлением кассового и товарного чека или товарной накладной продавца запасных частей и материалов.
- 1.14. Исполнитель обязан своевременно предоставлять Заказчику необходимую информацию, связанную с оказанием услуг.
- 1.15. Услуги должны оказываться квалифицированными сотрудниками Исполнителя, знающими действующую нормативную и техническую документацию на соответствующие виды работ, прошедшими профессиональный медицинский осмотр и инструктаж по технике безопасности.
- 1.16. Исполнитель при необходимости должен производить по согласованию с Заказчиком демонтаж и последующий монтаж оборудования, обеспечивая его сохранность. Вновь смонтированное оборудование должно быть передано Заказчику в исправном, работоспособном состоянии. При необходимости должны быть проведены пусконаладочные работы.

Требования к безопасности оказываемых услуг:

- 1.1. Все работники Исполнителя должны быть обеспечены форменной одеждой с логотипом компании, которая должна содержаться в надлежащей чистоте и опрятности.
- 1.2. Результаты услуг должны соответствовать требованиям безопасности жизни и здоровья персонала и посетителей Заказчика, а также иным требованиям сертификации безопасности, установленным действующим законодательством Российской Федерации, включая Федеральный закон от 01.01.2001г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 1.3. Исполнитель обязан соблюдать требования к безопасности выполняемых работ в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами на территории РФ.
- 1.4. Работа с электротехническим оборудованием (техникой) должна производиться только с соответствующей разрешительной документацией и лицами, имеющими удостоверение, подтверждающее допуск к этим работам.
- 1.5. Допуск посторонних лиц, а также работников Исполнителя, в нетрезвом состоянии на территорию Заказчика строго запрещается.

- 1.6. Заказчик в любое время может проверить ход и качество выполняемых Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его операционно-хозяйственную деятельность.
- 1.7. Исполнитель обязан использовать с разумной экономностью предоставляемые Заказчиком электроэнергию, воду и другие ресурсы.
- 1.8. Количество работников Исполнителя должно обеспечивать надлежащее качество оказания услуг.
- 1.9. Исполнитель, на момент заключения Договора, должен предоставить Заказчику список сотрудников, планируемых к привлечению по оказанию услуг на объектах Заказчика, с указанием фамилии, имени и отчества, года рождения и паспортных данных.
- 1.10. Отходы, образующиеся при проведении работ, подлежат вывозу и утилизации Исполнителем за собственный счет.
- 1.11. Исполнитель должен не допускать порчи имущества Заказчика, а в случае причинения ущерба имуществу Заказчика по вине работников Исполнителя возмещать Заказчику стоимость причиненного ущерба.
- 1.12. Исполнитель должен обеспечить весь персонал инвентарем и расходными материалами для оказания услуг. Качественные и количественные характеристики расходных материалов предварительно должны согласовываться с Заказчиком.
- 1.13. Исполнитель должен самостоятельно закупать расходные материалы и запасные детали по предварительному согласованию с Заказчиком их производителя и стоимости с последующим предоставлением кассового и товарного чека или товарной накладной продавца запасных частей и материалов.
- 1.14. Исполнитель обязан своевременно предоставлять Заказчику необходимую информацию, связанную с оказанием услуг.
- 1.15. Услуги должны оказываться квалифицированными сотрудниками Исполнителя, знающими действующую нормативную и техническую документацию на соответствующие виды работ, прошедшими профессиональный медицинский осмотр и инструктаж по технике безопасности.
- 1.16. Исполнитель при необходимости должен производить по согласованию с Заказчиком демонтаж и последующий монтаж оборудования, обеспечивая его сохранность. Вновь смонтированное оборудование должно быть передано Заказчику в исправном, работоспособном состоянии. При необходимости должны быть проведены пусконаладочные работы.

Требования к безопасности оказываемых услуг:

- 1.1. Все работники Исполнителя должны быть обеспечены форменной одеждой с логотипом компании, которая должна содержаться в надлежащей чистоте и опрятности.
- 1.2. Результаты услуг должны соответствовать требованиям безопасности жизни и здоровья персонала и посетителей Заказчика, а также иным требованиям сертификации безопасности, установленным действующим законодательством Российской Федерации, включая Федеральный закон от 01.01.2001г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 1.3. Исполнитель обязан соблюдать требования к безопасности выполняемых работ в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами на территории РФ.
- 1.4. Работа с электротехническим оборудованием (техникой) должна производиться только с соответствующей разрешительной документацией и лицами, имеющими удостоверение, подтверждающее допуск к этим работам.
- 1.5. Допуск посторонних лиц, а также работников Исполнителя, в нетрезвом состоянии на территорию Заказчика строго запрещается.

Особые требования к Исполнителю

Готовность заключить договоры на данный объем с несколькими юридическими лицами на вышеописанных условиях.

Руководитель АХУ _____ /Ильина Е.П./

