**Техническое задание**

**на «Оказание услуг по комплексному техническому обслуживанию зданий»  
АО «Коми энергосбытоваой компании»**

**1. Общие положения**

1.1. Требуется оказать услуги по комплексному техническому обслуживанию зданий и помещений АО «Коми энергосбытовой компании»

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

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

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

1.5. Срок (период) оказания услуг:

Начало: с момента подписания договора

Окончание: 31 декабря 2026 г.

**2. Требования к оказанию услуг**

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

2.2. Услуги по комплексному техническому обслуживанию зданий оказываются ежедневно в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов по следующим адресам:

- г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д.70б: постоянное нахождение одного рабочего (постоянный);

- г. Сыктывкар, ул. Куратова, д.85а: постоянное нахождение одного рабочего (постоянный);

Обслуживание остальных помещений АУП и ЦФ осуществляется рабочими (постоянными) по заявкам Заказчика (форма заявки произвольная, срок выполнения прописывается в заявке), транспортные расходы несет Заказчик.

- г. Воркута, ул. Ленина, д.31в: постоянное нахождение одного рабочего (постоянный);

Обслуживание остальных помещений осуществляется рабочим (постоянными) по заявкам Заказчика (форма заявки произвольная, срок выполнения прописывается в заявке).

- г. Инта, ул. Кирова, 36а: постоянное нахождение одного рабочего (постоянный);

Обслуживание остальных помещений осуществляется рабочим (постоянными) по заявкам Заказчика (форма заявки произвольная, срок выполнения прописывается в заявке).

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

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

2.5. Исполнитель должен при обнаружении неисправностей в устройствах инженерных систем оперативно приступать к действиям по их устранению. При этом максимальный срок устранения неисправностей не должен превышать 24-х часов с момента их обнаружения, за исключением случаев, связанных с работой городских и коммунальных служб, с серьезными неисправностями сложных устройств и механизмов или ситуациями, требующими проведения специальных работ. В этих случаях сроки согласовываются Сторонами с учетом сложности и продолжительности ремонта. Если эти работы невозможно провести штатом Исполнителя в рабочее время, то стоимость данных работ оплачивается Заказчиком отдельно по факту выполнения работ после обязательного согласования общей сметы затрат. При этом Исполнитель должен стремиться к скорейшему завершению работ по устранению неисправностей и сделать все от него зависящее, чтобы обеспечить нормальное функционирование здания на период проведения указанных работ.

**3. Правила приемки и контроля**

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

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

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

**4. Приложения.**

4.1. Приложение №1 - Состав оказываемых услуг.

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

**Приложение №1**

**к Техническому заданию**

**Состав оказываемых услуг**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид услуг/работ** | **Материалы** | **Периодичность** |
| **1. Конструктивные элементы зданий** | | |
| * 1. **Стены, перекрытия и полы** | | |
| - Мелкий ремонт напольных покрытий | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Замена либо установка стыковочных планок  напольных покрытий | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Укрепление отставших напольных плинтусов и  галтелей или их замена | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Выполнение мелкого косметического ремонта стен,  потолков, пола, плинтуса | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Ремонт \ замена напольной плитки | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| **1.2. Окна, двери** | | |
| - Ремонт окон (проклейка оконных створок, мелкий  ремонт оконных блоков, оконной фурнитуры.  о | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Смена разбитых стекол, герметизация стекол и  оконных блоков. | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Ремонт или замена неисправных оконных и  дверных приборов, фурнитуры | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Постановка пружин, доводчиков к дверям,  регулировка, ремонт или замена доводчиков  дверей | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Ремонт дверных коробок и дверного полотна,  замков в т.ч. врезка новых и замена старых | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Заделка щелей под подоконниками | Материал Заказчика | По мере необходимости |
| - Утепление входных дверей | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Утепление оконных и дверных проемов | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| **1.3. Лестницы** | | |
| - Ремонт либо замена облицовки ступеней, площадок  и пандусов до 5 кв.м, заделка выбоин в бетонных  и каменных ступенях, на лестничных площадках | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Укрепление и ремонт перил, поручней на  лестничных маршах с заменой отдельных  участков поручня | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| **1.4. Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы, подвесные**  **потолки** | | |
| - Ремонт, замена конструкций подвесных  потолков из модульных плит | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| **1.5. Фасады и наружные элементы благоустройства зданий и сооружений** | | |
| **- Визуальный осмотр** |  | **Не реже 1 раза**  **в месяц** |
| - Поддержание в надлежащем порядке элементов  забора, ворот, скамеек, штакетников, ограждений,  бордюров, оборудованных площадок сбора бытовых  отходов, при необходимости ремонт, подкраска | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| **2. Внутренние инженерные системы** | | |
| **2.1. Системы внутренних сетей горячего, холодного водоснабжения канализации,**  **сантехнического оборудования** | | |
| - Визуальные осмотры всех систем. |  | Не реже 1 раза  в месяц или по  мере необходимости |
| - Устранение течей на сетях водоснабжения,  канализации. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Прочистка стояков и лежаков канализации. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Замена прокладок в водопроводных кранах,  запорной и регулировочной арматуры,  устранение течей. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Регулировка смывных бачков, замена манжетов. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Установка, монтаж, укрепление санитарнотехнических  приборов, ремонт и замена арматуры. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Ремонт и замена арматуры в смесителях, кранах,  замена душевых сеток, подводок к приборам, включая  гибкие шланги. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Замена отдельных приборов (бачков, унитазов,  умывальников, раковин, писсуаров и пр. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| **2.2. Электрооборудование** | | |
| - Смена перегоревших ламп, светильников в лестничных  клетках, кабинетах, коридорах, технических подпольях  и чердаках (в т.ч. дворовых ламп, ламп освещения  фасадов), пускорегулирующей аппаратуры(ПРА) | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Очистка светильников от загрязнений, контроль  технического состояния и проверка работоспособности. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Ремонт, замена розеток и выключателей. | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Мелкий ремонт электропроводки с заменой  отдельных участков электроустановки,  электрооборудования | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Ревизия электродвигателей, автоматов и  магнитных пускателей |  | По мере  необходимости |
| - Визуальная проверка и ревизия исправности цепей  заземления электрооборудования. |  | По мере  необходимости |
| - Очистка электрощитов от пыли и грязи. |  | По мере  необходимости |
| - Протяжка контактных болтовых соединений и их смазка |  | По мере  необходимости |
| - Инструментальная проверка наличия нагрева контактов во всех аппаратах; с последующим устранением причины. |  | По мере  необходимости |
| - Выполнение соответствующих надписей и обозначений  (маркировка) на щитах, аппаратах и т.д |  | По мере  необходимости |
| - Замеры параметров напряжения со стороны  питания в наиболее удаленных точках. |  | По мере  необходимости |
| - Смена (исправление) штепсельных розеток  и выключателей, ответвительных коробок,  автоматических выключателей, наконечников | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Ремонт осветительных установок  (светильники, люстры и т.д.) | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Замена предохранителей | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Снятие показаний счетчиков |  |  |
| **3. Прочие виды работ, услуг** | | |
| - Мелкий ремонт мебели и хозяйственного инвентаря | Материал Заказчика | По мере  необходимости |
| - Погрузочно-разгрузочные работы (перенос мебели  и инвентаря, ТМЦ) |  | По мере  необходимости |
| - Навеска жалюзи, картин, плакатов, информационных  досок, стендов, навигационных табличек и вывесок и  др. |  | По мере  необходимости |

**Приложение №2**

**к Техническому заданию**

**Объем оказываемых услуг с местом оказания услуг**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование подразделения** | **Наименование объекта** | **Назначение объекта** | **Адрес** | **Площадь помещения (м2)** |
| 1 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | ОПиОК | г. Сыктывкар, Эжва, ул. Мира, д.22/1 | **36,30** |
| 2 | ЦФ Удорский ОПиОК | Производственное здание | ОПиОК | п. Усогорск, ул.60 лет Октября, 2 | **108,10** |
| 3 | ЦФ Княжпогостский ОПиОК | Нежилое здание - административное здание | ОПиОК | г. Емва, ул.Сенюкова, 57 "А" | **16,9** |
| 4 | ЦФ Княжпогостский ОПиОК | Нежилое здание - административное здание | Терминал | г. Емва, ул. Коммунистическая, д.18 | **2,00** |
| 5 | Центральный филиал | Нежилое здание | Гараж | Удорский район, п.Усогорск, ул.Советская 36А | **24,50** |
| 6 | Центральный филиал | Нежилое здание | Гараж | Прилузский район, с.Объячево, ул. Лесная д. 20 | **64,70** |
| 7 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Офисное | г. Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, стр. 27/1 | **758,80** |
| 8 | АУП | Нежилое здание - административное здание | Склад | г. Сыктывкар, ул. Станционная 76 | **94,00** |
| 9 | АУП | Нежилое здание - административное здание | Гараж | г. Сыктывкар, ул. Первомайская 70б | **36,00** |
| 10 | АУП | Жилое помещение/6-этаж- однокомнатная квартира площадью 29.2. кв.м. | Жилое | г. Сыктывкар, ул.Сысольское шоссе, д.82, кв.42 | **29,20** |
| 11 | АУП | Нежилое здание | Гараж | г. Сыктывкар ул.Станционная 106 | **144,00** |
| 12 | АУП | Нежилое здание | Гараж | г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д 82, гараж № 36 | **19,40** |
| 13 | АУП | Нежилое здание | Гараж | г. Сыктывкар, ул. Печорская, район РТПЦ "Орбита" (шк. № 26), ИЧП "АВВА" | **19,00** |
| 14 | АУП | Нежилое здание - административное здание | Офисное | г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д. 70б | **3304,00** |
| 15 | Воркутинский филиал | Нежилое здание - административное здание | Офисное | г. Воркута, ул. Ленина, 31в | **625,6** |
| 16 | Интинский филиал | Нежилое здание - административное здание | Офисное | г. Инта, ул. Кирова, 36а | **797,1** |
| 17 | Интинский филиал | Нежилое здание | Гараж | г. Инта, ул. Кирова, 36а | **140,5** |
| 18 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Терминал | с.Корткерос, ул.Стадионная, д. 1А | **2,00** |
| 19 | Воркутинский филиал | Нежилое здание | Гараж | г.Воркута, ул. Московская, д. 6А, пом. 1 | **36,00** |
| 20 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Офисное | с.Айкино, ул.Центральная, д.127 | **34,2** |
| 21 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Терминал | Усть-Вымский р-он, г.Микунь, ул.Пионерская, д. 29 | **2,00** |
| 22 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Терминал | с. Койгородок, ул. Советская, д. 24 | **2,00** |
| 23 | Воркутинский филиал | Нежилое здание - административное здание | Терминал | г.Воркута, п.Воргашор, ул.Воргашорская, 13 | **2,00** |
| 24 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Офисное | с.Корткерос, ул.Советская, 188 | **25,5** |
| 25 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Терминал | с.Усть-Кулом, ул.Ленина, д. 2 | **2,00** |
| 26 | Центральный филиал | Нежилое здание - административное здание | Терминал | пгт. Краснозатонский, ул. Корабельная, д. 1, этаж 2 | **2,00** |