**Часть  VI ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ЗАКУПОЧНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

1. **Предмет закупки:** «Право заключения договора на выполнение работ по эксплуатационному обслуживанию инженерных систем и оборудования в офисе Заказчика»
2. **Место выполнения работ**: г. Москва, Серебряническая набережная, д.29,

* Помещение №1 (1й этаж, площадь 420,5 кв. м.)
* Помещение №2 (7й этаж, площадь 2 504,9 кв. м. (из них зона Коворкинга 730,1 кв. м., зона Акселератора 626,8 кв. м., 1 148 кв. м. зона Фонда))

1. **Сроки выполнения работ:** с 01.02.2016 г. по 31.01.2017 г.
2. **Характеристика выполняемых работ:**
   1. *Теплоснабжение:*

\* эксплуатация запорной и регулирующей арматуры, трубопроводов системы отопления (осмотр, проверка технического состояния, регулировка и наладка, подтяжка болтовых креплений, очистка, смазка, устранение мелких дефектов, подкраска и восстановление теплоизоляции по фактическому состоянию);

\* обслуживание оборудования радиаторного отопления;

*4.2. Кондиционирование:*

\* внешний осмотр корпуса и узлов фанкойлов на предмет выявления внешних признаков механических повреждений узлов и агрегатов;

\* визуальная проверка целостности гидравлического контура фанкойла;

\* проверка теплоизоляции трубопроводов системы холодоснабжения фанкойла, определение наличия конденсата;

\* чистка воздушного фильтра, воздухозаборных и приточных решеток фанкойла;

\* чистка теплообменной поверхности;

\* проверка исправности системы электропитания;

\* проверка исправности электродвигателей и лопастей вентилятора;

\* проверка работы во всех режимах;

\* измерение значений температуры, скорости и расхода воздуха на приточных решетках фанкойла, измерение температуры в помещении;

\* проверка исправности и техническая мойка дренажной системы фанкойлов;

\* устранение неисправностей, если таковые имеются;

*4.3. Приточно-вытяжная вентиляция:*

\* удаление пыли и грязи с приточных и вытяжных распределительных решеток и диффузоров сети воздуховодов кроме плиток подвесного потолка;

\* при необходимости проведение замеров объема и скорости воздуха, универсальным измерительным прибором для систем ОВ (очистки воздуха), на конечных точках сети воздуховодов;

\* проверка состояния запорно-регулирующих устройств и воздухораспределительных устройств, при необходимости ремонт;

\* проверка состояния креплений и целостности воздуховодов, при необходимости восстановление участков воздуховодов;

\* проверка состояния теплоизоляционного слоя на воздуховодах приточного воздуха, при необходимости восстановление теплоизоляции;

\* взаимодействие со службой эксплуатации здания для решения возможных комплексных проблем, связанных с эксплуатацией вентиляционных установок и сети подающих воздуховодов, обслуживающих данный объект, но находящихся в юрисдикции арендодателя;

\* проведение консультаций персонала Заказчика, находящегося на территории объекта по вопросам Работы и эксплуатации систем ОВ;

*4.4. Электроснабжение:*

\* обслуживание электрооборудования помещений (устранение дефектов и неисправностей);

\* замена ламп в светильниках;

\* техническое обслуживание (осмотр, устранение мелких дефектов, нанесение поясняющих надписей, протирка пыли и т.п.) кабельных линий 0,4 кв;

\* текущий ремонт по графику или при технической необходимости:

а) кабельных линий 0,4 кв. (в границах ответственности Заказчика);

б) кабелей и проводов освещения;

в) коммутационных аппаратов и установочных изделий;

*4.5. Водоснабжение и канализация:*

\* устранение утечек;

\* обеспечение бесперебойного отвода фекальных и сточных вод в границах ответственности Заказчика;

\* эксплуатация внутренних устройств водопроводной и канализационной сети (обслуживание запорной и регулирующей арматуры, промывка и прочистка выпусков сантехприборов, смазка, подтяжка болтовых соединений, подкраска и т.д.);

*4.6. Противопожарные системы офиса:*

* организация, контроль и проведение технического обслуживания, проведения Планово-профилактических осмотров и Планово-предупредительных ремонтов;
* предъявление систем в случае необходимости организациям надзора;
* ведение технической и прочей документации, относящейся к системам;
* устранение аварийных ситуаций, которые могут помешать нормальной работе следующих систем противопожарной безопасности Объекта:
  + 1. **Система водяного пожаротушения (пожарные краны):**

**-** внешний осмотр составных частей: трубопроводы, запорная арматура, реле протока жидкости на отсутствие повреждений, коррозии, течи, прочности крепления;

**-** контроль давления, уровня воды, положения запорной арматуры;

**-** проверка работоспособности составных частей установки: технологической части, электрической части, сигнализационной части.

**-** профилактические работы;

**-** проверка работоспособности установки в автоматическом режиме.

* + 1. **Система пожарной сигнализации:**

- внешний осмотр системы;

- выборочная проверка прохождения сигнала тревоги дымовых и ручных пожарных извещателей;

- проверка целостности шлейфа извещателей;

- проверка целостности и надежности электрических соединений;

- измерение электрического сопротивления шлейфа;

- проверка выдачи сигналов в противопожарные системы;

- проверка уровня загрязнения извещателей и их чистка;

- проверка работоспособности системы.

* + 1. **Система оповещения о пожаре:**

- внешний осмотр составных частей: извещателей, динамиков, шлейфов сигнализации, оповещателей на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления;

- проверка работоспособности составных частей установки: извещателей, усилителей, динамиков, оповещателей, измерение параметров шлейфов сигнализации и т.д;

- профилактические работы;

- проверка работоспособности установки в целом (комплексно).

**Состав и периодичность работ по техническому обслуживанию Инженерных систем указана в Приложении №1 к данному Техническому заданию.**

1. **Требования к выполнению работ:**

* Обеспечение безопасной работы инженерных систем при эксплуатации Объекта;
* Оказание услуг по эксплуатации Объекта, в строгом соответствии с требованиями и законами, действующими в Российской Федерации.
* Допуск к обслуживанию инженерных систем Объекта сотрудников, прошедших в установленном порядке необходимое обучение и проверку знаний.
* Гарантия качества используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество.
* Соблюдение требования техники безопасности, охраны труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, санитарные и иные нормы и требования действующего в Российской Федерации законодательства.
* Ведение технической и прочей документации, журналов осмотра вверенного оборудования, профилактических мероприятий согласно ППР, проведения ремонтных работ и замены оборудования и расходных материалов. По окончанию отчетного периода (в конце календарного года) передает документацию по ведению учета выполненных мероприятий, заверенную руководителем компании Исполнителя, в службу Заказчика. Обеспечить сохранность и вернуть по требованию Заказчика всю документацию, предоставленную Исполнителю Заказчиком.
* Обеспечение времени реагирования по заявке Заказчика в течение 2-х часов (устранение неисправности в течение 3 часов)

1. **Требования к результатам работ:**

Результатами работ являются исправные функционирующие инженерные системы.

1. **Требования к Исполнителю:**

* Организация должна состоять в СРО (деятельность в области энергетического обследования);
* Наличие у Организации Лицензии МЧС (на осуществление деятельности, связанной с по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений)
* Наличие административно-технического, оперативно-ремонтного персонала, подготовленного и аттестованного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе:

- правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.01.2003 N 6;

- межотраслевыми правилами по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок ПОТ РМ-016-2001 РД 153-34.0-03.150-00, утвержденными Постановлением Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 05.01.2001 N 3, Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27 декабря 2000 года N 163;

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

* Исполнитель должен иметь в штате следующих сотрудников, закрепленных за Помещениями Заказчика на время действия Договора:

- ответственный инженер за электрохозяйство, прошедший в установленном порядке подготовку (производственное обучение) и проверку знаний норм и правил по эксплуатации;

- ответственный специалист за обслуживание противопожарной системы;

Специалисты (минимум 2 человека), проводящие плановые работы (согласно Приложению №1 к данному Техническому заданию) по обслуживанию инженерных систем Объекта, должны пройти обучение и быть аттестованными в качестве ремонтного персонала по безопасному ведению работ в электроустановках напряжением до 1000В с присвоенной группой по электробезопасности не ниже IV;

## Требования к Договору на выполнение работ по эксплуатационному обслуживанию инженерных систем и оборудования в офисе 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”.
2. **Порядок оплаты:**

Оплата услуг производится Заказчиком после подписания Акта выполненных 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 осуществляется Заказчиком на основании Дополнительного соглашения на основании счета в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ за оплачиваемый месяц.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Приложение №1** | | | | |
| **к Техническому заданию** | | | | |
| **Состав и периодичность работ по техническому обслуживанию Инженерных систем** | | | | |
| **№** | **Перечень работ** | **Периодичность** | **Время**  **проведения** | **Способ фиксации события** |
| 1. **Система электроснабжения** | | | | |
| 1 | Осмотр электрощитовой. | 1 раз в месяц | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 2 | Контроль работоспособности датчиков течи от КНУ «Sololift». | 1 раз в неделю | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 3 | Контроль работоспособности осветительных приборов. | 1 раз в неделю | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 4 | Восстановление работоспособности осветительных приборов – ремонт, замена элементов системы: перегоревших или неисправных светильников, розеточных групп, выключателей, переключателей, электрокабелей. | По мере обнаружения неисправностей по согласованию с Заказчиком | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00 или не рабочее время - по согласованию с Заказчиком | Запись в журнале |
| 5 | Обслуживание электрощитов. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в 6 месяцев | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 6 | Работы по изменению конфигурации системы, не противоречащие техническим условиям безопасной работы системы: добавление, перемещение элементов (осветительного оборудования, розеток, выключателей и т.п.); при необходимости добавление, перемещение, замена электрокабелей. | По запросу Заказчика | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 1. **Система отопления, вентиляции и кондиционирования** | | | | |
| 7 | Контроль температуры воздуха в помещениях (проверка данных термометров, установленных в офисе - ежедневно), регулировка температуры. | Контроль –еженедельно; регулировка – по мере необходимости | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 8 | Осмотр системы кондиционирования: на отсутствие течей в запотолочном пространстве; осмотр подсоединения гибких подводок на предмет целостности, отсутствие признаков изношенности. | 1 раз в два месяца (первая неделя каждого нечетного месяца) | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 9 | Контроль и, при необходимости, регулировка воздухообмена в зонах офиса, указанных Заказчиком, с использованием специального измерительного оборудования. | По запросу Заказчика, но не реже 1 раза в квартал | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 10 | Чистка грязевых и воздушных фильтров на трубопроводах холодоснабжения на каждом фенкойле, чистка решеток. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в 6 месяцев | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 11 | Проверка работы, и при необходимости замена двухходовых регулировочных клапанов на каждом фенкойле. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в 6 месяцев | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 12 | Проверка гидравлической балансировки трубопроводов холодоснабжения фенкойлов. | По мере необходимости, но не реже 1 раза в 6 месяцев | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 13 | Ремонт, и при необходимости замена элементов системы. Работы по изменению конфигурации системы, не противоречащие условиям безопасной эксплуатации системы: добавление, перемещение, замена элементов. | По мере обнаружения неисправностей | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 1. **Система водоснабжения и канализации** | | | | |
| 14 | Контроль исправности КНУ | 1 раз в неделю | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 15 | Контроль работоспособности сантехнического оборудования санузлов и кухонь | 1 раз в неделю | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 16 | Осмотр запорной арматуры на трубопроводах системы ХВС и ГВС | 1 раз в неделю | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 17 | Проверка гибких подводок к санфаянсовым приборам на предмет целостности, отсутствие признаков изношенности | 1 раз в неделю | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 18 | Осмотр трубопроводов системы канализации на предмет целостности, отсутствие признаков изношенности (в зонах возможного доступа) | 1 раз в год | Нерабочее время, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 19 | Проверка корректности работы датчиков и запорной арматуры системы контроля протечек | 1 раз в квартал | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись о результате проведенного осмотра в журнале планового осмотра (ПО) |
| 20 | Ремонт, замена элементов системы, не противоречащие условиям безопасной эксплуатации системы Работы по изменению конфигурации элементов системы, не противоречащие условиям безопасной эксплуатации системы | По мере обнаружения неисправностей | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 1. **Система пожарной сигнализации** | | | | |
| 24 | Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализаций) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д. | ежемесячно | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 25 | Контроль рабочего положения выключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемном – контрольном приборе | ежемесячно | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 26 | Контроль основного и резервного источника питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на рез | ежемесячно | Рабочие дни,  с 9-00 до 17-00, по согласованию с Заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 27 | Проверка работоспособности составных частей системы (приемно – контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации и т.д.) | ежемесячно | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 28 | Профилактические работы | ежемесячно | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 29 | Проверка работоспособности системы | ежемесячно | Нерабочее время по предварительному согласованию с заказчиком | Запись в журнале выполненных работ |
| 30 | Выполнение предписаний органов государственного надзора в части зоны ответственности Исполнителя. | По наличию предписаний | В сроки, указанные в Предписаниях | Документы, свидетельствующие об устранении нарушений, указанных в предписаниях государственного надзора. |