

Утверждаю  
Директор по оперативному управлению  
АО «СИБЭКО»  
С.В. Нилов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 год

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На оказание услуги по технической эксплуатации зданий

### 1. Общие положения:

**Адрес:** г. Новосибирск: ул. Чаплыгина, 57, ул. Свердлова, 5, ул. Свердлова, 7, ул. Фрунзе, 2, ул. Шевченко, 29а, ул. Холодильная, 18/2, ул. Выборная, 201 корпус 6, ул. Выборная, 201 корпус 5.

**Место оказания услуг:**

- Система электроснабжения объектов включая: кабельные линии КЛ-0,4кВ (от границы балансовой принадлежности), вводно-распределительные устройства ВРУ-0,4 кВ, коммутационное оборудование, сети наружного и внутреннего освещения, компьютерную, силовую и бытовую сети (220 В), приборы освещения, выключатели, розетки, сетевые фильтры и удлинители.
- Система водоснабжения и канализации включая: наружные сети (от границы балансовой принадлежности), узлы ввода, вводные задвижки, пожарные насосы (при наличии), внутренние сети водоснабжения (в т.ч. ГВС) и канализации, сантехнические приборы и устройства.
- Система теплоснабжения включая: наружные сети (от границы балансовой принадлежности), индивидуальные тепловые узлы (ИТП), водонагреватели (при наличии), сети отопления и вентиляции, распределительные узлы, приборы отопления, запорную арматуру.

**Срок оказания услуг:** с момента заключения договора по декабрь 2019 г.

**Периодичность обслуживания:**

- Рабочие дни с 08-00 до 17-00.
- Рабочие дни с 17-00 до 08-00 – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
- Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.

**Требования к наличию МТР:**

- Инструмент и расходные материалы (изолента, лента фум, метизы, герметик, клей и т.п.), необходимые для производства работ, приобретаются Подрядчиком.
- ТМЦ и оборудование (лампы, светильники, электроустановочные изделия, сантехническое оборудование, запорная арматура и т.п.) поставляются Заказчиком.

**Требования к качеству выполняемых работ и результатам работ:**

- Организация технически правильной эксплуатации и надежной работы инженерного оборудования, обслуживаемых административного зданий и помещений.

### 2. Требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам услуги:

- Действующее законодательство, постановления Правительства РФ, приказы, указания и рекомендации Министерства энергетики РФ;
- Технические характеристики, конструктивные особенности, режимы работы и правила технической эксплуатации энергетического, теплового и другого инженерного оборудования;
- Единая система планово-предупредительного ремонта и рациональной эксплуатации оборудования;
- Организация и технология ремонтных работ инженерных систем и оборудования;
- Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ);

- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок;
- Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок;
- Правила техники безопасности при эксплуатации тепломеханического оборудования электростанций и тепловых сетей;
- Правила и нормы охраны труда, техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной безопасности.
- Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012г. № 390 «О противопожарном режиме» (с изменениями на 30 декабря 2017 года);

### **3. Общие требования к оказанию услуг:**

- Исполнитель берет на себя обязательства по обеспечению средствами индивидуальной защиты, специальной одеждой и инструментом.
- Обеспечение надежности работы и безопасной эксплуатации электро, теплоустановок, системы водоснабжения и канализации, инженерного оборудования, коммуникаций и сетей объектов.
- Организация обучения персонала, проверка знаний правил эксплуатации, техники безопасности, составление должностных и эксплуатационных инструкций, инструкций по охране труда для персонала.
- Организация локализации и устранения аварийных ситуаций на инженерных сетях, закреплённых объектов.
- Соблюдение правил и мер техники безопасности при эксплуатации оборудования, производственной санитарии и противопожарной защиты.
- Исполнитель должен иметь достаточно персонала для качественного оказания услуг, согласно штатного расписания, установленного по Нормам и Правилам, обязан обеспечить непрерывность оказания услуг в случае невыхода персонала на работу (отпуск, болезнь, увольнение и т.д.). В случае необходимости обеспечить замену по аргументированному требованию Заказчика, а также максимально оперативную замену заболевших или выбывших работников в течение двух часов. На время отпуска работника, Исполнитель также предоставляет соответствующую замену отсутствующего работника.
- Доставка персонала на объекты за счет Исполнителя.
- Оформить пропуски для сотрудников в течение 10 календарных дней с момента заключения договора.
- Не создавать мешающих факторов персоналу Заказчика при выполнении своих функций, вежливо относиться к сотрудникам Заказчика и клиентам Заказчика. Проявлять корректность и внимательность в обращении с сотрудниками и клиентами Заказчика, избегать конфликтных ситуаций, способных нанести ущерб репутации Заказчика.
- Исполнитель несет материальную ответственность за порчу имущества и оборудования Заказчика, автомашин на парковках при оказании услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.
- Исполнитель обязан предупреждать Заказчика об обнаружении возможных неблагоприятных последствий, которые могут возникнуть в процессе оказания услуг и приостановить их оказание до получения соответствующих указаний Заказчика.

### **4. Общие требования к материалам и оборудованию**

- Расходные материалы должны соответствовать ГОСТ и требованиям Заказчика.

### **5. Требования к привлекаемому персоналу для оказания услуг:**

- Предоставляемые услуги должны выполняться с четкой организацией труда и соблюдением трудового законодательства Российской Федерации, квалифицированным персоналом с высоким профессионализмом.
- Исполнитель предоставляет в процессе заключения договора пакет документов: журналы список сотрудников, медицинское заключение (книжки), технологические карты, заверенные копии прохождения инструктажа у Заказчика, должностных инструкций, инструкций по охране труда по профессиям, перечни СИЗ, спецодежды с указанием срока ее носки.

- Необходимо допускать к работе, только персонал, владеющий русским языком, имеющий Гражданство РФ.
  - Персонал должен быть ознакомлен с требованиями настоящего технического задания.
  - Сотрудники Исполнителя, работающие на участках по обслуживанию административных помещений, должны быть постоянные, закрепленные на этих участках.
  - Для оказания услуг за объектом закрепляется бригады с необходимым штатом специалистов и менеджером. Обязательное требование – наличие выделенного ответственного лица со стороны Исполнителя, с указанием контактных данных.
  - Персонал Исполнителя должен иметь:
    - Опрятный и аккуратный внешний вид, без запахов алкоголя, табака, еды, лекарств.
    - В рамках исполнения возложенных на них обязанностей, должны вести этичное, культурное и вежливое общение с персоналом Заказчика
    - Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну, порочащую репутацию Заказчика и его клиентов, ставшие известными в ходе выполнения работ.
    - Недопустимо появление персонала на рабочем месте не в установленной форме одежды, в одежде не надлежащего качества (грязная, рваная, без пропуска, требуемого Заказчиком образца и опознавательных знаков).
- Сотрудникам Исполнителя строго запрещается:
- загромождать пути эвакуации;
  - складировать горючие материалы;
  - курить в непредусмотренных для этого местах;
  - находиться на рабочем месте в нетрезвом состоянии, состоянии наркотического опьянения;
  - запрещается в помещениях использовать электрочайники, электроплитки, электрокипятильники, электронагревательные приборы;
  - Категорически недопустимо использование персоналом мобильных телефонов, гарнитур к ним, наушников, аудио/видеопроигрывающих устройств, плееров и т.п., при выполнении работ на объекте.
  - Недопустим прием пищи персоналом на рабочих местах и местах, не отведенных для приема пищи, сон и т.п.
  - Категорически недопустимо курение сотрудников Исполнителя в неустановленном месте.
  - Воздерживаться от публичных высказываний, суждений и оценок в отношении деятельности Заказчика, его руководителей.
  - Исполнитель предоставляет список обслуживающего персонала по требованию Заказчика.
  - Заказчик имеет право отказать в допуске на свои объекты для оказания услуг отдельных лиц рабочего персонала, имеющих нарушения или проявивших себя не корректно к сотрудникам Заказчика, не выполняющих качественно своих должностных обязанностей, а также имеющих нарушения внутриобъектового режима (опоздание на работу, ранний уход без уважительных причин).
  - Рабочий персонал Исполнителя допускается на территорию объекта Заказчика по пропускам, оформленным за счет Исполнителя.

При этом сотрудники Исполнителя должны:

- строго соблюдать требования пропускного и внутриобъектового режимов;
- бережно хранить пропуск, дающий право прохода в указанные зоны допуска. При проходе через контрольное – пропускные пункты, предъявлять пропуск сотрудникам службы охраны и безопасности.
- не передавать пропуск другим лицам.

## 6. Общие требования к участнику:

6.1. Исполнитель должен иметь опыт выполнения аналогичных видов услуг, который должен составлять не менее 22 млн. рублей в год, за последние 3 (три) года, что подтверждается справкой о перечне и годовых объемах выполнения аналогичных договоров в соответствии с формой закупочной документации. Заказчик имеет право запросить по предоставленной справке, копии подтверждающих документов исполнения аналогичных договоров (актов приемки-сдачи оказанных услуг, копии договоров с реквизитами, предметов, и подписями сторон и т.д.).

6.2. Минимальное количество персонала в штате участника:

Наименование должности	Кол-во человек
Ответственное лицо за электрохозяйство IV группа до 1000 В	1
Ответственное лицо за обслуживание тепловых установок потребителей	1
Ответственное лицо, замещающее вышеуказанных лиц на время их отсутствия	1
Электромонтер III группа по электробезопасности	3
Слесарь-сантехник	3
Столяр	1

Наличие кадрового состава подтверждается Справкой о кадровых ресурсах в соответствии с формой Закупочной документации с предоставлением копий трудовых книжек работников (1-ая и последние страницы с отметкой о принятии на работу) или выписки из трудовой книжки, либо иных документов подтверждающих право привлечения указанного персонала к данным работам. Квалификация персонала подтверждается копиями соответствующих документов (дипломов, удостоверений, аттестатов и т.д.).

6.3. Исполнитель должен обеспечить свой персонал спецодеждой и СИЗ, согласно требований Правил техники безопасности.

## 7. Требования к безопасности.

- До начала исполнения услуг персонал Исполнителя должен пройти, соответствующий инструктаж (по охране труда и противопожарный) Заказчика.
- Исполнитель должен обеспечить соблюдение персоналом инструкций и правил техники безопасности, охраны труда, промышленной и пожарной и электробезопасности в зданиях при оказании услуг.
- До начала работ каждый работник должен дать письменное обязательство о соблюдении конфиденциальности.
- Работы на высоте должен осуществлять только персонал, имеющий разрешение на проведение высотных работ.
- Соблюдать маршруты следования до рабочего места и обратно.

## 8. Оценка качества выполнения работ.

- Взаимодействие между Заказчиком и Исполнителем в сфере контроля качества оказываемых услуг осуществляется уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя.
- Уполномоченный представитель Заказчика проводит проверки объектов с составлением Акта.
- Бухгалтерии, в последний день текущего месяца предоставляется пакет документов:
  - Акт сдачи-приемки выполненных работ/услуг.
  - оформленные в установленном порядке счета, или счет-фактуры.

## 9. Стоимость услуг

- Общая (максимальная) стоимость предложения, Претендентом (Исполнителем) формируется в соответствии с требованиями настоящего технического задания.
- Стоимость услуг устанавливается в рублях РФ, с НДС и (или) без учета НДС.

- В стоимость услуг за 1 единицу измерения должны быть включены все возможные затраты Претендента: оборудование, инвентарь, расходные материал, з/п сотрудникам (ФОТ), спецодежда и прочие возможные расходы связанные с указанием услуг по предмету договора, в т.ч. налоги, уплаченные или подлежащие уплате и другие обязательные платежи.
- Затраты, которые не включены в стоимость услуг (за 1 единицу) не будут оплачиваться Заказчиком и будут покрываться за счет общей цены предложения Претендента.
- В договоре, заключаемом по результатам отбора, указываются все существенные условия. Стоимость оказания услуг является твердой и не может изменяться в период действия договора.

#### **10. Расшифровка стоимости коммерческого предложения участника**

- Участники конкурентной процедуры в обязательном порядке предоставляют к Коммерческому предложению: «Стоимость оказываемых услуг по объектам АО "СИБЭКО"» (форма № 1). Участники, не предоставившие «Расшифровку стоимости коммерческого предложения», будут отклонены. В случае применения участником упрощенной системы налогообложения вместе с пакетом документов участник направляет копию уведомления о переходе на упрощенную систему налогообложения.

#### **Приложения:**

1. Характеристика объектов.
2. Перечень работ и регулярность их выполнения.
3. Форма 1. Стоимость оказываемых услуг по объектам АО "СИБЭКО".

## Характеристика объектов

АО «СИБЭКО»

№ п/п	Наименование объекта, адрес	Краткая характеристика	Периодичность обслуживания
1	Административное здание, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Чаплыгина, 57	Этажность – 7 этажей и подземная автопарковка. Наружное освещение – есть ВРУ- 0,4 кВ – 3 шт (ВРУ 1 и ВРУ 2 в щитовой 1 этажа, ВРУ 3 в щитовой подземной автопарковки). Комнаты автоматики – на каждом этаже. Система теплоснабжения – независимая, ИТП в помещении на подземной автопарковке, подготовка ГВС в ИТП, разводка системы отопления поэтажная. Система водоснабжения оборудована системой водоочистки, баками для воды (2х5м <sup>3</sup> ) и циркуляционными насосами. Пожарно-охранная сигнализация – есть Пожаротушение в помещении автопарковки – есть. Здание оборудовано системой «Умный дом». Наружные канализационные сети есть.	Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
2	Административное здание, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Свердлова, 5	Этажность – 7 этажей, в том числе цокольный этаж и подвал. Наружное освещение – есть ВРУ- 0,4 кВ – 2 шт, 1ВРУ (новое) имеет 3 эл. щита по 2 ввода – цокольный этаж, 2ВРУ (старое) имеет 2 ввода. Система бесперебойного питания – цок. этаж, Система теплоснабжения –зависимая, ИТП в помещении подвала запитана от здания по адресу: ул. Свердлова, 7, подготовка ГВС в ИТП, Пожарно-охранная сигнализация – есть. Наружные канализационные сети есть.	Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
3	Административное здание, г. Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Свердлова, 7	Этажность – 6 этажей, в том числе цокольный этаж. Наружное освещение – есть ВРУ- 0,4 кВ – 2 шт, общее кол-во вводов -5. Система теплоснабжения –зависимая, ИТП в помещении цок. этажа, подготовка ГВС в ИТП, Свердлова, 5. Пожарно-охранная сигнализация – есть Наружные канализационные сети есть.	Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
4	Административные помещения в жилом здании, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Фрунзе, 2	Этажность – 1 этаж, в жилом доме Электроснабжение от ШС с расчетной мощностью 37,56 кВт по одному вводу. Система теплоснабжения – от общедомовой системы отопления. Пожарно-охранная сигнализация – есть Водоснабжение подключено к общедомовой системе снабжения ГВС, ХВС. Стоки подключены к общедомовой системе водоотведения	Плановые работы 1 раз в неделю в Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
5	Административное здание, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Холодильная, 18/2	Этажность – 2 этажа,. Наружное освещение – есть ВРУ- 0,4 кВ – 1 шт, общее кол-во вводов -2.	Плановые работы 1 раз в неделю в

		Система теплоснабжения –зависимая, ИТП в помещении тех. подвала, ГВС от внешнего ЦТП, Пожарно-охранная сигнализация – есть Наружные канализационные сети есть.	Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
6	Административные помещения в жилом здании, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Шевченко, 29а	Этажность – 2 этаж, в жилом доме Электроснабжение от ШР по одному вводу. Система теплоснабжения – от общедомового ИТП Пожарно-охранная сигнализация – есть Водоснабжение подключено к общедомовой системе снабжения ГВС, ХВС. Стоки подключены к общедомовой системе водоотведения	Плановые работы 1 раз в неделю в Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
7	Административное здание, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, 201 корпус 6	Этажность – 3 этажа, Наружное освещение – есть ВРУ- 0,4 кВ – 1 шт, общее кол-во вводов -2. Система теплоснабжения –зависимая, ИТП в помещении 1 этажа, подготовка ГВС в ИТП, Пожарно-охранная сигнализация – есть Наружные канализационные сети есть.	Плановые работы 1 раз в неделю в Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.
8	Административное здание, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Выборная, 201 корпус 5	Этажность – 3 этажа, Наружное освещение – есть ВРУ- 0,4 кВ – 1 шт, общее кол-во вводов -2. Система теплоснабжения –зависимая, ИТП в помещении подвального этажа, подготовка ГВС в ИТП, Пожарно-охранная сигнализация – есть Наружные канализационные сети есть.	Плановые работы 1 раз в неделю в Рабочие дни с 08-00 до 17-00. Выходные и праздничные дни – устранение нештатных и аварийных ситуаций.

## Перечень работ и регулярность их выполнения

№	Наименование работ	Периодичность
<b>Плановый технический осмотр</b>		
1	Внешний осмотр состояния электрической части МОП (замена перегоревших эл. ламп, ремонт светильников, замена автоматов при необходимости)	Пн-Пт
2	Проверка работоспособности хоз. бытовой канализации	Пн-Пт
3	Обход теплового пункта абонента с целью контроля параметров работы системы теплоснабжения	Пн-Пт
4	Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта	Пн-Пт
5	Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования	Пн-Пт
6	Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварные швы	Пн-Пт
7	Проверка на отсутствие затопления технических подполий и подвальных помещений и теплового пункта сетевой водой	Пн-Пт
8	Расхаживание арматуры в ИТП, тепловых узлов и отсекающей на системах отопления, ХВС, ГВС и дренажных систем	Пн-Пт
9	Работа по заявкам по устранению неисправности инженерного оборудования.	Пн-Пт
10	Проверка режима работы АИТП в целом на соответствие параметров теплоносителя, как по расчетному расходу, так и по температурному графику	Пн-Пт
<b>Ежедневный технический осмотр</b>		
1	Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	Ежедневно
2	Проверка работоспособности хоз. Бытовой канализации	Ежедневно
3	Обход теплового пункта абонента с целью контроля параметров работы систем тепло-водоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования	Ежедневно
4	Показания основных контрольно – измерительных приборов, характеризующих режим работы (температура) тепловой сети и систем тепло-водоснабжения Заказчика	Ежедневно
5	Запись параметров работы инженерных систем в суточную ведомость теплового пункта. Ведение оперативного журнала.	Ежедневно
6	Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости произвести корректировку режимов работы инженерных систем ИТП	Ежедневно
7	Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП	Ежедневно
8	Проверка работы электро-насосных агрегатов	Ежедневно
9	Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы	Ежедневно
10	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, обслуживание и текущий ремонт сантехнического оборудования.	Ежедневно
<b>Еженедельное техническое обслуживание</b>		
1	Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка на их работоспособность	Еженедельно
2	Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтянуть уплотнения.	Еженедельно
3	Проверка целостности манометров, термометров	Еженедельно
4	Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учёта	Еженедельно
5	Контроль работы ливневой канализации	Еженедельно
6	Уборка из помещения ИТП горючих и легко воспламеняемых материалов	Еженедельно
7	Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики, убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа	Еженедельно
8	Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)	Еженедельно
9	Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей во ВРУ. При необходимости проверка затяжка винтов, крепящих сердечников	Еженедельно
10	Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов ВРУ. Проверка исправности предохранителей ВРУ	Еженедельно
11	Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам.	Еженедельно
12	Проверка герметичности всех прокладочных соединений ИТП, при необходимости устранения протечек воды.	Еженедельно



13	Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания	Еженедельно
<b>Ежемесячное техническое обслуживание</b>		
1	Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов	Ежемесячно
2	Проверка на функционирование насосного оборудования ИТП путем имитации аварийных ситуаций	Ежемесячно
3	Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	Ежемесячно
4	Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	Ежемесячно
5	Проверка работоспособности элементов управления и автоматизации- контроллеров, щитов электроуправления, преобразователей частоты.	Ежемесячно
6	Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики теплового пункта (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, контроль состояния и работы регулирующих клапанов и исполнительных механизмов (приводов))	Ежемесячно
7	Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей, регулирующих клапанов. Проверка состояния заземлений, занулений и защитной изоляции кабелей.	Ежемесячно
8	Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей в ВРУ. При необходимости проверка затяжки винтов, крепящих сердечников	Ежемесячно
9	Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов в ВРУ. В случае небольшого подгорания зачистка их до металлического блеска.	Ежемесячно
10	Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки в ВРУ.	Ежемесячно
11	Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений.	Ежемесячно
12	Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды.	Ежемесячно
13	Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	Ежемесячно
14	Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания	Ежемесячно
15	Эксплуатация узлов учета: - Регистрация нештатных ситуаций; - Контроль сроков поверки узлов учета; - оперативный контроль функционирования узлов учета. оперативный контроль модемной связи; ежедневное считывание показаний; - анализ параметров подаваемых ресурсов; - формирование ведомостей суточных параметров потребления ресурсов и передача их в ресурсоснабжающую организацию и Заказчику в сроки, установленные ресурсоснабжающими организациями, один раз в месяц; - формирование акта по нештатным ситуациям и уведомление Заказчика о порядке их устранения; - уведомление ресурсоснабжающей организации о выходе из строя узлов учета по причине поломки или истечения срока действия Государственной поверки узлов учета.	Ежемесячно
16	Плановое техническое обслуживание узлов учета: - Выезд на объект Заказчика, в т.ч. для выявления причин нештатных ситуаций и их устранения (при условии отсутствия необходимости ремонта или замены оборудования). - Визуальный осмотр узла учета, сопоставление с контрольно-измерительными приборами (термометр, манометр). - Проверка исправности электрооборудования. - Контроль отсутствия коррозии деталей. -Проверка целостности заводских и поверочных пломб, пломб ресурсоснабжающих	Ежемесячно

	<p>организаций.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка соблюдения условий эксплуатации узла учета.</li> <li>- Составление акта технического обслуживания и рекомендаций с целью обеспечения работоспособности узла учета.</li> </ul>	
17	Снятие показаний с приборов учёта и передача их заказчику с 22 по 24 включительно.	Ежемесячно
18	Проверка работы арматуры, обратных клапанов. При необходимости ревизия или замена.	Ежемесячно
19	Проведение планово-профилактических ремонтов эл. оборудования электрощитовой и системы электроснабжения инженерного оборудования	Ежемесячно
20	Проверка работы общеобменной вентиляции и планово-профилактические работы	Ежемесячно
<b>Ежегодное техническое обслуживание</b>		
1	Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование в ИТП	Ежегодно
2	Переход на летний режим работы АИТП При переходе на летний режим работы щит электроуправления не отключается. Система отопления находится под давлением. Сброс давления системы производится не более чем на сутки. АИТП переводится в «ЛЕТНИЙ» режим в меню регулятора (см. описание работы регулятора отопления). Это необходимо для периодического включения насосов отопления- защита от заиливания в летний период. В летнем режиме контроль технического состояния АИТП производится так же, как и в зимнем	Ежегодно
3	Запуск АИТП в начале отопительного сезона. АИТП переводиться в штатный режим работы в меню регулятора (см. описание работы регулятора отопления). Проверяется и при необходимости корректируется настройка срабатывания предохранительных клапанов. Перед запуском АИТП в начале отопительного сезона необходимо произвести все внеплановые работы, а после запуска АИТП через 72 часа (после прогрева здания) выполнить окончательную настройку по п.п.1.1. -1.10 настоящего регламента.	Ежегодно
4	Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; 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;	Ежегодно
5	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
6	Проверка на работоспособность узла автоматики совместно с компанией ответственной за эксплуатацию	Ежегодно
7	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах	Ежегодно
8	Проверка технического состояния манометров, целостности термометров	Ежегодно
9	Прочистка фильтров ИТП и тепловых узлах после промывки трубопроводов	Ежегодно
10	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей	Ежегодно
11	Промывка и очистка грязевика при наличии	Ежегодно
12	Покраска оборудования, трубопроводов	Ежегодно
13	Прочистка фильтров в ИТП и тепловых узлах	Ежегодно
15	Подкраска оборудования, трубопроводов	Ежегодно
16	Проверка на наличие и ведение документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	Ежегодно
17	Промывка системы отопления. Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и сдача испытаний на плотность и прочность представителю теплоснабжающей организации под роспись	Ежегодно
18	Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	Ежегодно
19	Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации с оформлением ведомости поэтапной приемки теплофикационного оборудования абонента к отопительному сезону	Ежегодно

20	Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону	Ежегодно
21	Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепло-водоснабжения и контроль параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	Ежегодно
22	Техническое обслуживание противопожарного водопровода, включая ежегодное испытание по давлению и расходу воды, ежегодную перекатку пожарных рукавов.	2 раза в год
<b>Прочие работы</b>		
1	Электромонтажные работы небольшого объема	По заявке
2	Установка и подключение оборудования	По заявке
3	Сбор и вывоз отработанных люминесцентных ламп в оборудованное помещение	По заявке
4	Мелкий ремонт мебели, ремонт и замена дверных замков, петель, доводчиков	По заявке
5	Частичный ремонт покрытия полов	По заявке
6	Монтаж, демонтаж жалюзи при ремонте помещений	По заявке
7	Техническое обслуживание пластиковых окон и дверей	По заявке
8	Погрузочно-разгрузочные работы, переноска имущества по мере необходимости	По заявке
9	Отключение и подключение электроснабжения, отопления, водоснабжения в ходе выполнения ремонтных работ подрядными организациями	По заявке
10		

Стоимость оказываемых услуг по объектам АО "СИБЭКО" (Форма № 1)

Стоимость оказываемых услуг по объектам АО «СИБУР» (Формат № 1)								
№	Адрес объекта	Наименование	Количество ТО, видов работ в месяц	Обязательные услуги	Стоимость 1 технического осмотра (обслуживания) без НДС в месяц, руб.	Всего, руб. без НДС	НДС 20%	Всего, руб. с НДС, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ул.Свердлова д.5	Административное здание класса В+	1,00	1. Плановый технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			22,00	2. Ежедневный технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			4,00	3. Ежедневное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			1,00	4. Ежемесячное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			0,08	5. Ежегодное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			10,00	6. Прочие работы		0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул. Свердлова д.5						0,00	0,00	0,00
2	ул. Свердлова д.7	Административное здание класса В+	1,00	1. Плановый технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			22,00	2. Ежедневный технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			4,00	3. Ежедневное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			1,00	4. Ежемесячное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			0,08	5. Ежегодное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			10,00	6. Прочие работы		0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул. Свердлова д.7						0,00	0,00	0,00
3	ул. Чаплыгина д.57	Административное здание класса А+	1,00	1. Плановый технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			22,00	2. Ежедневный технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			4,00	3. Ежедневное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			1,00	4. Ежемесячное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			0,08	5. Ежегодное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			10,00	6. Прочие работы		0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул. Чаплыгина, д.57						0,00	0,00	0,00
5	ул. Шевченко, д.29А	Административное помещение	1,00	1. Плановый технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			1,00	2. Ежемесячное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			0,08	3. Ежегодное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			10,00	4. Прочие работы		0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул.Шевченко, д.29А						0,00	0,00	0,00
6	ул. Холодильная, д.18/2	Административное здание класса В+	1,00	1. Плановый технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			1,00	2. Ежемесячное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			0,08	3. Ежегодное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			10,00	4. Прочие работы		0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул.Холодильная, д.18/2						0,00	0,00	0,00
7	ул. Фрунзе, д.2	Административное помещение класса А	1,00	1. Плановый технический осмотр		0,00	0,00	0,00
			1,00	2. Ежемесячное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00
			0,08	3. Ежегодное техническое обслуживание		0,00	0,00	0,00

			10,00	4. Прочие работы			0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул. Фрунзе, д.2									
			1,00	1. Плановый технический осмотр			0,00	0,00	0,00
		Административное здание класса В+	1,00	2. Ежемесячное техническое обслуживание			0,00	0,00	0,00
			0,08	3. Ежегодное техническое обслуживание			0,00	0,00	0,00
			10,00	4. Прочие работы			0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул. Выборная, 201 корпус 6									
			1,00	1. Плановый технический осмотр			0,00	0,00	0,00
		Административное здание класса В+	1,00	2. Ежемесячное техническое обслуживание			0,00	0,00	0,00
			0,08	3. Ежегодное техническое обслуживание			0,00	0,00	0,00
			10,00	4. Прочие работы			0,00	0,00	0,00
Итого, по объекту ул. Выборная, 201 корпус 5									
							0,00	0,00	0,00
Итого, в месяц, руб.									
Итого за весь период договора ( __мес), руб.									