

ДОГОВОР (ПРОЕКТ) № _____
возмездного оказания услуг

г. Железногорск
Красноярский край

«____» _____ 201__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и Федеральное государственное унитарное предприятие «Ведомственная охрана Росатома» (ФГУП «Атом-охрана»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора филиала № 19 ФГУП «Атом-охрана» Шерстнева Евгения Юрьевича, действующего на основании доверенности № 331 от 17.11.2014 г., с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1 Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг (выполнению работ) по содержанию нежилых помещений в административном здании Заказчика, расположенного по адресу: г. Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первомайская, 10 А (далее – Объект Заказчика) в соответствии с Приложением № 2, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора. В услуги по содержанию нежилых помещений входят работы по аварийному, техническому обслуживанию сантехнического оборудования, электрооборудования, охранно-пожарной сигнализации, вывоз мусора) (далее – услуги) на условиях, указанных в настоящем Договоре.

1.2 График проведения работ на объекте и количество специалистов, привлекаемых для оказания услуг (выполнения работ) указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2 Стоимость услуг Исполнителя

2.1 Общая стоимость по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС/или без НДС на основании ст. _____ НК РФ. Ежемесячная стоимость оказываемых услуг (выполняемых работ) Исполнителя в соответствии с расчетом стоимости оказываемых услуг (Приложение № 1 к настоящему Договору) составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС/или без НДС на основании ст. _____ НК РФ _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2 Оплата стоимости оказанных услуг Исполнителя осуществляется ежемесячно по факту оказанных услуг не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным на основании выставленного счета, исходя из того, что все работы, предусмотренные Приложениями к настоящему Договору, выполнены в полном объеме с надлежащим качеством.

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Обеспечить беспрепятственный доступ персонала Исполнителя на объект Заказчика к обслуживаемому оборудованию, согласно графику проведения работ на Объекте Заказчика.

3.2. Не загромождать электрощитовые своим имуществом.

3.3. Для решения вопросов, связанных с обслуживанием и ремонтом указанного оборудования выделить ответственное лицо.

3.4. Предоставить Исполнителю отдельное место для хранения инвентаря, оборудования, инструмента и техники необходимых для проведения работ. Ответственность за сохранность оборудования, инвентаря, инструментов в данном помещении несет Заказчик во время отсутствия сотрудников Исполнителя.

3.5. Заказчик имеет право контролировать процесс выполнения Исполнителем работ, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя.

3.6. Немедленно сообщать «Исполнителю» обо всех повреждениях и неполадках, внезапно выявленных нарушениях в работе оборудования в любое время суток.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Исполнитель обязуется выполнять работы качественно с учетом требований Приложения № 2 и в соответствии с графиком и порядком проведения работ, согласуемым уполномоченными представителями Исполнителя и Заказчика.

4.2. Все необходимые для выполнения работ расходные материалы, инвентарь, инструменты и оборудование приобретаются и доставляются Исполнителем за свой счет.

Исполнитель

Заказчик

- 4.3. Исполнитель вправе привлекать к выполнению услуг по договору третьих лиц, при этом ответственность за качество и своевременность предоставляемых ими услуг несет Исполнитель.
- 4.4. Исполнитель обязуется все работы на объекте проводить с соблюдением правил техники безопасности, пожарной безопасности и охраны труда.
- 4.5. Обеспечивать сохранность обслуживаемого оборудования.
- 4.6. Исполнитель обязан производить с Заказчиком ежеквартальную сверку взаиморасчетов по выполненным услугам не позднее 7 числа месяца следующего за отчетным.
- 4.7. До выплаты авансовых платежей, а в случаях их отсутствия в срок не позднее пятнадцати дней с даты заключения договора, Исполнитель обязан предоставить Заказчику копию справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения договора, подтверждающей отсутствие (наличие) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов.
- 4.8. При наличии в справке положений о неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов Исполнитель в тот же срок дополнительно представляет Заказчику:
- копию справки о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам, выданной налоговым органом не ранее чем за 60 дней до дня заключения договора;
 - копию бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период. При этом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности – копия бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа о приеме или, в случае представления отчетности в налоговую инспекцию в электронном виде, с приложением квитанции о приеме; для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности – копия бухгалтерского баланса, заверенная подписями руководителя и главного бухгалтера Исполнителя.
- 4.9. При непредставлении документов, перечисленных пунктом 4.6, в установленный договором срок, либо в случае выявления по представленным документам задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов в размере, превышающем двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Исполнителя, определяемой по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекший период (год, квартал/полугодие/9 месяцев текущего года), Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора. Уведомление об отказе от Договора направляется Заказчиком в письменной форме. Договор считается расторгнутым в день получения Исполнителем уведомления.
- 4.10. Своевременно и качественно производить обслуживание оборудования согласно правилам технической эксплуатации оборудования.
- 4.11. Своевременно ставить в известность «Заказчика» о техническом состоянии оборудования с предоставлением актов обследования.
- 4.12. Предупреждать «Заказчика» о начале и окончании ремонтных работ.
- 4.13. Для решения вопросов, связанных с обслуживанием и ремонтом указанного оборудования, выделить ответственных лиц: Аварийно-диспетчерская служба (режим работы – круглосуточно). Диспетчер:

5. Порядок сдачи-приема работ

- 5.1. Заказчик назначает лицо, уполномоченное осуществлять приемку оказанных услуг, подписание актов оказанных услуг, претензий и замечаний, о чем письменно сообщает Исполнителю.
- 5.2. Исполнитель назначает менеджера и его заместителя с полномочиями на сдачу работ и подписание актов оказанных услуг, претензий и замечаний, а также для решения оперативных вопросов, возникающих в процессе обслуживания объекта Заказчика.
- 5.3. Ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, Исполнитель направляет Заказчику на подписание акт приема-сдачи оказанных услуг за месяц. Акт сдачи-приема оказанных услуг должен быть подписан Заказчиком и один экземпляр акта должен быть передан Исполнителю в течение 3 рабочих дней с момента получения акта Заказчиком. При наличии недостатков оказанных услуг они должны быть отражены в Акте приема-сдачи оказанных услуг. Подписанный Заказчиком акт оказанных услуг является основанием для оформления Исполнителем платежных документов (счета и счета-фактуры), которые должны быть подписаны и переданы Заказчику в течение 2-х рабочих дней с момента получения Исполнителем подписанного акта. Оплата услуг не производится до полного устранения недостатков.

5.4. Не передача Заказчиком Исполнителю подписанного акта оказанных услуг в течение 3-х рабочих дней с момента получения акта оказанных услуг Заказчиком, приравнивается Сторонами к подписанию Заказчиком акта оказанных услуг в полном объеме.

5.5. Все факты несвоевременного или некачественного выполнения работ Исполнителем должны подтверждаться актами в двух экземплярах и подтверждаются двусторонними подписями (Приложение № 5 к настоящему Договору), в которых перечисляются все замечания к качеству произведенной работы и указываются сроки их устранения – по одному экземпляру для каждой Стороны.

6. Особые условия

6.1. Другие виды работ, не относящиеся к аварийному, техническому обслуживанию, производятся по плановым калькуляциям, заказам, сметам, подтвержденным актами оказанных услуг.

6.2. В случае возникновения аварийной ситуации, составляется акт, с привлечением обеих Сторон.

В случае если в процессе проведения работ выявится невозможность устранения отдельных неполадок, Исполнитель проводит для Заказчика, в его присутствии, контрольную работу. При подтверждении невозможности устранить неполадки, Заказчик не вправе предъявить Исполнителю претензии к качеству выполнения работ.

6.3. Персонал Исполнителя обязан соблюдать пропускной и внутриобъектный режим на территории Заказчика, с которым он должен быть ознакомлен Заказчиком заранее.

6.4. Весь инвентарь, техника, оборудование и инструменты, а также прочие материальные ценности, приобретенные Исполнителем для выполнения обязательств по Договору, являются собственностью Исполнителя. Исполнитель имеет право ввоза/вывоза указанных материальных ценностей после согласования с ответственными лицами Заказчика в установленном Заказчиком порядке».

6.5. Ответственность за технику безопасности и противопожарные мероприятия, связанные с выполнением работ, возлагаются на Исполнителя.

7. Порядок оплаты услуг Исполнителя

7.1. Оплата услуг производится Заказчиком ежемесячно не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным на основании выставленных счетов Исполнителя.

7.2. В случае задержки оплаты услуг со стороны Заказчика более чем на 5 дней, Исполнитель вправе приостановить оказание услуг по данному основанию до полной оплаты.

7.3. Праздничные дни не являются основанием для сокращения объема оплаты услуг Исполнителя по настоящему Договору.

8. Ответственность Сторон по договору

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Заказчик вправе, при наличии должным образом зафиксированного нарушения условий настоящего Договора, взыскать с Исполнителя штраф в размере 0,1% от ежемесячной стоимости той услуги, которая была оказана ненадлежащим образом, в случае неустранения нарушения в сроки, указанные в акте (п. 5.5. настоящего Договора).

8.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты оказанных услуг, определенного п. 7.1 настоящего Договора, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика штраф в размере 0,1 % от суммы задолженности.

8.4. Требование об уплате штрафных санкций в порядке п. 8.2 настоящего Договора, должно быть оформлено в письменном виде за подписью взыскивающей Стороны или уполномоченного ею лица.

8.5. Выплата неустойки не освобождает Сторон от устранения допущенных нарушений и выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.6. Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб, причиненный его сотрудниками Заказчику, в случае доказанности вины Исполнителя на основании решения суда, вступившего в законную силу.

8.7. Стороны обязуются немедленно извещать друг друга о любых изменениях в своем положении, наименовании, адресе, банковских реквизитах и контактных телефонах. В противном случае, исполнение обязательств по настоящему Договору одной Стороны с учетом последних известных данных другой Стороны, признается Сторонами надлежащим исполнением.

9. Конфиденциальность

- 9.1. Вся предоставляемая Сторонами друг другу техническая, коммерческая, финансовая и иная информация, связанная с выполнением услуг по настоящему Договору, считается конфиденциальной.
- 9.2. Обе стороны обязаны принять все меры к тому, чтобы предотвратить разглашение полученной информации, и вправе раскрывать такую информацию третьей стороне только в том объеме, который необходим для совместной с третьей стороной реализации настоящего Договора.
- 9.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или к информации, ставшей впоследствии таковой для третьей стороны.

10. Форс-мажор

- 10.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, пожар, землетрясение, и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а также решения органов государственной власти и управления, принятые после заключения настоящего Договора и препятствующие его исполнению.
- 10.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательства, обязана не позднее трех дней с момента их наступления и прекращения, в письменной форме уведомить другую Сторону. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое из вышеуказанных обстоятельств как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

11. Расторжение договора

- 11.1. Односторонний отказ Исполнителя от исполнения настоящего Договора возможен при условии письменного уведомления Заказчика не менее чем за 30 дней до даты предполагаемого отказа от Договора. Настоящий Договор считается соответственно расторгнутым со дня отказа от Договора.
- 11.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в любое время при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

12. Споры по настоящему договору

- 12.1. Разногласия между Сторонами, возникшие в период исполнения настоящего Договора разрешаются путем переговоров.
- 12.2. Все споры по настоящему Договору, не урегулированные путем переговоров, решаются в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

13. Срок действия договора

- 13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до «31» декабря 2014 г. включительно, а в части взаиморасчетов до полного их завершения.
- 13.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий по настоящему Договору.
- 13.3. Все изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются в письменном виде и вступают в силу с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон.
- 13.4. Настоящий Договор с Приложениями № 1, 2, 3, 4, 5 являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

14. Приложения

1. Приложение № 1 - Расчет стоимости Договора на оказание услуг.
2. Приложение № 2 - Перечень работ, выполняемых по Договору оказания услуг.
3. Приложение № 3 - График проведения работ по Договору оказания услуг и численный состав персонала.
4. Приложение № 4 – Форма акта выполненных работ.
5. Приложение № 5 – Форма акта выявленных недостатков и принятых мерах по их устранению.

Адреса и банковские реквизиты сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:

ФГУП «Атом-охрана»

Юридический адрес: 123060, г. Москва,
ул. Расплетина, д.3

Получатель: Филиал №19 ФГУП «Атом-охрана»
662972, Россия, Красноярский край,

г. Железногорск, ул. Ленина, д. 53

ИНН 7706289940

КПП 245202001

ОГРН 1037706007767

р/с 40502810231130100062

Восточно-Сибирский банк Сбербанка РФ

г. Красноярск,

БИК 040407627

к/с 30101810800000000627

ОКВЭД 75.24.2, ОКПО 97605263,

ОКДП 7492060

Подписи сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

Директор филиала № 19

ФГУП «Атом-охрана»

М.П.

М.П. Е.Ю. Шерстнев

РАСЧЕТ

стоимости Договора на оказание услуг

Наименование затрат	Сумма с НДС (руб.)
Оплата труда (указываются данные из таблицы 1.1)	
Отчисления на социальные нужды	
Прочие прямые затраты (при наличии дать расшифровку)	
Общехозяйственные (накладные) расходы	
Прибыль	
Всего:	
Кроме того, возмещаемые затраты (из таблицы 1.2)	
Всего стоимость Договора (с учетом возмещаемых затрат),	
в том числе НДС (18%)	

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

ФГУП «Атом-охрана»

_____ Шерстнев Е.Ю.

М.П.

М.П.

Таблица расчета стоимости оплаты труда на казание услуг (Табл. 1.1)

Категория специалистов		Количество проводимых мероприятий (рабочих дней)	Количество специалистов требуемой категории	Трудозатраты одного специалиста за один рабочий день (чел. час)	Стоимость одного чел. час с НДС (руб.)	Всего оплата труда с НДС (руб.)
1	Менеджер по контролю за работой специалистов компании					
2	Оператор по ежедневной комплексной уборке внутренних помещений административного здания					
3	Уборщик внешней территории, прилегающей к административному зданию					
4	Специалист по обслуживанию системы внутренней канализации, сантехнического оборудования					
5	Специалист по обслуживанию системы горячего и холодного водоснабжения					
6	Специалист по обслуживанию системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов)					
7	Специалист по обслуживанию системы электроснабжения					
8	Специалист по проведению мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания					
9	Специалист по проведению гидравлического испытания теплового оборудования и трубопроводов					
10	Специалист по обслуживанию и ремонту кондиционеров					
Всего по оплате труда						0,00

Примечание: Расчет трудозатрат приведен в расчетах №, № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 к Расчету стоимости Договора

Таблица расчета возмещаемых затрат (без учета оплаты труда) (1.2)

№, № п/п	Наименование затрат	Ед. измерен ия	Количество	Цена за ед. с НДС (руб.)	Сумма с НДС (руб.)
I. Стоимость расходных материалов, используемых при оказание услуг по					
1	Автомат АЕ-1031М - 16А	шт	3		
2	АКД GP 12/7 АКБ 7 А/ч аккумуляторная батарея	шт	4		
3	Арматура	шт	4		
4	болт	кг	0,5		
5	вентель	шт	3		
6	выключатель внутрен. исп. одноклавишный	шт	5		
7	Выключатель ручной "ИПР-К"	шт	2		
8	Дроссель 1И400 ДРЛ	шт	4		
9	Евророзетка ОП с крышкой	шт	4		
10	Зажим безвинтовой 222-415 5*	шт	16		
11	Замок	шт	1		
12	извещатель пожарный ДИП-45М	шт	5		
13	Кабель ВВГ	м	8		
14	Клей ПВА	шт	0,1		
15	конденсатор 4,7 mF 50V	шт	10		
16	Коробка ответвительная бетон КРК 70*35	шт	4		
17	Короб-канал 25*16	м	13		
18	Кран-букса	шт	2		
19	кронштейн	шт	3		
20	Крышка К 5001 универс.	шт	1		
21	Лампа ДРВ 250	шт	2		
22	Лампа Б 230-75Вт	шт	20		
23	Лампа ЛД 18	шт	20		
24	Лампа ЛД36	шт	7		
25	Лампа люм. G 13 T8 36W/54	шт	5		
26	Лампа ТЛД 18/10-765	шт	11		
27	Лампа энергосберегающая GPL 11 G23 4200	шт	1		
28	Лен трепаный	кг	0,2		
29	Манжет	шт	5		
30	Маховик	шт	4		
31	Набивка для сальника	кг	0,3		
32	Основание косое керам. патрон НББ 64-60	шт	9		
33	подводка	шт	3		
34	Прокладка	шт	10		
35	Прядь смоляная	кг	0,1		
36	Ремкомплект	шт	2		
37	Резьба	шт	4		
38	Саморез 4,2*70	шт	58		
39	Сифон	шт	1		
40	Светильник	шт	1		
41	Смеситель	шт	1		
42	Стартер ST 111 4-65 Вт	шт	25		
43	Стекло "Боченок"	шт	3		
44	Свет оповещ. "ВЫХОД"	шт	9		
45	трубка ТУТ 2\1 синяя	шт	1		
46	Трубка ТУТ 6/3 красная	шт	1		
Итого					
III. Стоимость затрат на вывоз снега и бытовых отходов (в год)					

№, № п/п	Наименование затрат	Ед. измерен ия	Количество	Цена за ед. с НДС (руб.)	Сумма с НДС (руб.)
1	Контейнер 0,75 м.куб. для вывоза бытовых отходов	шт.	20		
Итого					0,00
В С Е Г О					

Примечание: Расчет стоимости возмещаемых затрат приведен в расчетах №, № 1 и 2 к Расчету стоимости Договора

РАСЧЕТ

объема оказываемых услуг (выполняемых работ) и количества расходных материалов

I. Объем оказываемых услуг (выполняемых работ) при проведении работ по обслуживанию системы внутренней канализации, сантехнического оборудования

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество оборудования, подлежащее обслуживанию	Установленная норма на одного специалиста за 8 часовую рабочий день	Трудозатраты одного специалиста в рабочий день (чел. час)	Количество специалистов требуемой категории в рабочий день	Количество специалистов требуемой категории в неделю (5 рабочих дней)	Примечание
1	Обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования:							
	санузлов	шт.						
	внутренняя канализация	м.						
	Запорная арматура	шт	74	0,000000				
	Сантехническое оборудование	шт	15	0,000000				
Итого							-	

РАСЧЕТ

объема оказываемых услуг (выполняемых работ) и количества расходных материалов

I. Объем оказываемых услуг (выполняемых работ) при проведении работ по обслуживанию системы горячего и холодного водоснабжения

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество оборудования, подлежащее обслуживанию	Установленная норма на одного специалиста за 8 часовой рабочий день	Трудозатраты одного специалиста в рабочий день (чел.час)	Количество специалистов требуемой категории в рабочий день	Количество специалистов требуемой категории в неделю (5 рабочих дней)	Примечание
1	Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения							
	санузлов	шт.						
	внутренняя водопроводная система	м.						
	Наружные инженерные сети							
	Водопровод, канализация, теплосеть	м	80					

РАСЧЕТ

объема оказываемых услуг (выполняемых работ) и количества расходных материалов

I. Объем оказываемых услуг (выполняемых работ) при проведении работ по обслуживанию системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батареи отопления и трубопроводов)

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество оборудования, подлежащее обслуживанию	Установленная норма на одного специалиста за 8 часовой рабочий день	Трудозатраты одного специалиста в рабочий день (чел.час)	Количество специалистов требуемой категории в рабочий день	Количество специалистов требуемой категории в неделю (5 рабочих дней)	Примечание
1	Обслуживание индивидуального теплового пункта (бойлерной) и системы отопления:							
	индивидуальный тепловой пункт (бойлерная) отопления:	шт.						
	система отопления - батареи отопления	шт.						
	система отопления - трубопроводы	м	344					
	Итого						0,000	

РАСЧЕТ

объема оказываемых услуг (выполняемых работ) и количества расходных материалов

I. Объем оказываемых услуг (выполняемых работ) при проведении работ по обслуживанию системы электроснабжения

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество оборудования, подлежащее обслуживанию	Установленная норма на одного специалиста за 8 часовой рабочий день	Трудозатраты одного специалиста в рабочий день (чел. час)	Количество специалистов требуемой категории в рабочий день	Количество специалистов требуемой категории в неделю (5 рабочих дней)	Примечание
1	Обслуживание системы электроснабжения:							
	Освещение (светильники)	шт	50					
	Токоприемники	шт	306					
	Обслуживание датчиков охранной сигнализации	шт	5					
	Обслуживание датчиков пожарной сигнализации	шт	16					
	Электропроводка	пм	8245					
Итого							0,00	

РАСЧЕТ

объема оказываемых услуг (выполняемых работ) и количества расходных материалов

I. Объем оказываемых услуг (выполняемых работ) при проведении мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измер.	Количество оборудования, подлежащее обслуживанию	Установленная норма на одного специалиста за 8 часовой рабочий день	Трудозатраты одного специалиста в рабочий день (чел. час)	Количество специалистов требуемой категории в рабочий день	Количество специалистов требуемой категории в неделю (5 рабочих дней)	Примечание
1	Проведение мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания (рабочих кабинетах, укомплектованы мебелью, входные двери, половое покрытие)	шт.	20	0,0000				

Перечень работ, выполняемых по Договору оказания услуг

I. Перечень работ при проведении обслуживания системы внутренней канализации, сантехнического оборудования

•	Устранение засоров
•	Очистка сифонов, трапов
•	Устранение течей, замена уплотнителей
•	Проведения планово- предупредительных работ
•	Поддержание в исправном состоянии системы внутренней канализации, сантехнического оборудования

II. Перечень работ при проведении обслуживания системы горячего и холодного водоснабжения

•	Осмотр состояния узлов, их креплений
•	Поддержание в исправном состоянии системы горячего и холодного водоснабжения
•	Проверка работоспособности приборов учета
•	Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений
•	Внешний осмотр водоразборной арматуры
•	Осмотр гибких подводок, устранение течей
•	Замена прокладок, уплотнителей, гибких подводок, шаровых кранов, устранение течей в приборах водоразборной арматуры, смесителей, сифонов, арматуры сливных бачков

III. Перечень работ при проведении обслуживания системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов)

•	Поддержание в исправном состоянии системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов)
•	Осмотр состояния узлов, их креплений
•	Проверка работоспособности приборов учета
•	Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений
•	Внешний осмотр батарей отопления
•	Осмотр трубопроводов отопления
•	Контроль за температурой теплоносителя
•	Регулировка (настройка) приборов индивидуального теплового узла
•	Замена шаровых кранов, устранение течей в системе отопления

IV. Перечень работ при проведении обслуживания системы электроснабжения

•	Осмотр состояния и поддержание исправного состояния электропроводки
•	Осмотр системы освещения
•	Обслуживание датчиков пожарной сигнализации – 16 шт.
•	Обслуживание датчиков охранной сигнализации – 5 шт.
•	Замена выключателей, розеток
•	Замена ламп (накаливания, люминисцентные)

V. Перечень работ при проведении мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания

•	Мелкий столярный и слесарный ремонт
•	Замена фурнитуры оборудования
•	Замена дверных замков и доводчиков
•	Замена напольной и настенной плитки до 0,5м2
•	Замена потолочной плитки
•	Окраска внутренних стен до 1м2
•	Ремонт входных групп
•	Навешивание полок, зеркал

Подписи сторон:

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

Директор филиала № 19

ФГУП «Атом-охрана»

М.П.

М.П. Е.Ю. Шерстнев

График
проведения работ по Договору оказания услуг и численный состав персонала

Должность	Количество персонала в смену	График работы	Режим работы	Общее количество персонала, чел.
Административный персонал				
Менеджер	0,05	2 раза в неделю	-	0,05
Младший обслуживающий персонал				
Оператор по ежедневной комплексной уборке внутренних помещений	-	-	-	-
Уборщик внешней территории, прилегающей к административному зданию	-	-	-	-
Специалист по обслуживанию системы внутренней канализации, сантехнического оборудования	0,01	Ежедневно С 8.00-17.00	Круглосуточно*	0,01
Специалист по обслуживанию системы горячего и холодного водоснабжения	0,02	Ежедневно С 8.00-17.00	Круглосуточно*	0,02
Специалист по обслуживанию системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов)	0,06	Ежедневно С 8.00-17.00	Круглосуточно*	0,06
Специалист по обслуживанию системы электроснабжения	0,6	Ежедневно С 8.00-17.00	Круглосуточно*	0,6
Специалист по проведению мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания	0,0031	8 часов	5/2	0,0031

Подписи сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

Директор филиала № 19
ФГУП «Атом-охрана»

М.П.

М.П. Е.Ю. Шерстнев

* - аварийные работы.

АКТ
приема-сдачи оказанных услуг

г. Железнодорожск
Красноярский край

« » 20 г.

За период с _____ 2014 года по _____ 2014 года оказаны следующие услуги:

№, № п/п	Наименование услуг	Количество работников (чел.)	Стоимость нормо-часа с НДС (руб.)	Количество рабочих дней	Количество часов	Сумма с НДС (руб.)
1	Услуги менеджера компании по контролю за работой специалистов					
2	Ежедневная комплексная уборка внутренних помещений административного здания	-	-	-	-	-
3	Уборка внешней территории, прилегающей к административному зданию	-	-	-	-	-
4	Обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования					
5	Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения					
6	Обслуживание системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов)					
7	Специалист по обслуживанию системы электроснабжения					
8	Проведение мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания					
9	Проведение гидравлического испытания теплового оборудования и трубопроводов	-	-	-	-	-
Всего по оплате труда						_____
Стоимость расходных материалов с НДС (18%) (руб.)		X	X	X	X	_____
Всего оказано услуг с учетом расходных материалов, на сумму (с НДС 18%, руб.)		X	X	X	X	_____
В том числе НДС (18%)		X	X	X	X	_____

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

Директор филиала № 19
ФГУП «Атом-охрана»

М.П.

М.П. Е.Ю. Шерстнев

Исполнитель

Заказчик

АКТ

г. Железнодорожск, Красноярский край

Настоящий акт составлен представителем _____

должность

Ф.И.О.

«__» _____ 20__ г.

и представителем _____

должность

Ф.И.О.

о том, что на «__» _____ часов «__» _____ 20__ года у Заказчика имеются следующие замечания к качеству оказываемых Исполнителем услуг:

№ п/п	Замечание к оказываемым Исполнителем услугам (в свободной форме с указанием места нахождения)	Замечание обосновано/ необоснован о (подпись сотрудника Исполнителя)	Срок, предоставляемый исправления выявленных замечаний (дата и время истечения срока)	Наличие замечаний по истечении времени, предоставления исправления	Замечание обосновано / необосновано (подпись сотрудника Исполнителя)

Подписи сторон

Исполнитель

должность

М.П.

Ф.И.О.

Заказчик

должность

М.П.

Ф.И.О.

Форма акта согласована

Подписи сторон:

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

Директор филиала № 19
ФГУП «Атом-охрана»

М.П.

Е.Ю. Шерстнев


М.П.

Исполнитель

Заказчик

«Утверждаю»

Заместитель директора филиала
по организации охраны и
профессиональной подготовки

 И.А. Воробьев
« 24 » декабря 2014 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг (проведение работ) по комплексному обслуживанию
административного здания отряда № 4 филиала № 19 ФГУП «Атом-охрана» по
адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первомайская, 10А

(разработано в соответствии с приказом Госкорпорации «Росатом»
от 02.07.2013 № 1/702-П «Об утверждении Единых отраслевых методических
рекомендаций по применению типовых форм технических заданий для обеспечения
закупок продукции в соответствии с требованиями Единого отраслевого стандарта
закупок (Положение о закупке) Госкорпорации «Росатом»)

2014 год

Содержание:

Раздел 1: Наименование услуги

Раздел 2: Описание услуги

Раздел 3: Требования к услугам

Раздел 4: Результаты оказанных услуг

Раздел 5: Перечень приложений

Раздел 1. Наименование услуги: комплексное обслуживание административного здания отряда № 4 филиала № 19 ФГУП «Атом-охрана» по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Первомайская, 10А

Номер позиции Годовой программы закупки 7584/218

Раздел 2. Описание услуг:

2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг:

2.1.1. Обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования,

2.1.2. Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения, проведению мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания

2.1.3. Обслуживание системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов.

2.1.4. Обслуживание системы электроснабжения (освещение, датчики пожарной и охранной сигнализации)

2.1.5. Вывоз бытовых отходов

2.1.6. Контроль за работой специалистов компании.

2.2. Описание оказываемых услуг: указано в Приложении № 1 к настоящему техническому заданию.

2.3. Объем оказываемых услуг:

2.3.1. Обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования, горячего и холодного водоснабжения, проведению мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания:

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество оборудования, подлежащее обслуживани ю
1	Обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования:		
	Запорная арматура	шт.	74
	Сантехническое оборудование	шт.	15
2	Обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения:		
	Водопровод, канализация, теплосеть	м.	80
3	Проведение мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания (рабочих кабинетах, укомплектованы мебелью, входные двери, половое покрытие)	шт.	20

2.3.2. Обслуживание системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов:

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество оборудования, подлежащее обслуживанию
1	Обслуживание индивидуального теплового пункта (бойлерной) и системы отопления:		
	система отопления - трубопроводы	м	344

2.3.3. Обслуживание системы электроснабжения:

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество оборудования, подлежащее обслуживанию
1	Освещение (светильники) Замена ламп накаливания и люминесцентных ламп, розеток и выключателей	шт.	50 по факту
2	Токоприемники	шт.	306
3	Электропроводка	пм	8245
4	Обслуживание датчиков пожарной сигнализации	шт.	16
5	Обслуживание датчиков охранной сигнализации	шт.	5

2.3.4. Вывоз бытовых отходов:

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество
1	Контейнер 0,8 м.куб. для вывоза бытовых отходов	шт.	20

2.3.5. Контроль за работой специалистов компании:

№, № п/п	Наименование выполняемых работ	Ед. измерения	Количество
1	Менеджер по контролю за работой специалистов компании	Чел.	Один раз в неделю

Раздел 3. Требования к услугам:

Услуги по комплексному обслуживанию административного здания отряда № 4 филиала № 19 ФГУП «Атом-охрана» в г. Зеленогорске оказываются в соответствии с требованиями:

№, № п/п	Наименование оказываемых услуг	Наименование нормативно-правового документа
-------------	--------------------------------	---

1	Обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования, горячего и холодного водоснабжения, проведению мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания	ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений»
2	Обслуживание системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов.	
3	Обслуживание системы электроснабжения	
4	Вывоз бытовых отходов	
5	Контроль за работой специалистов компании	

3.1.1. При оказании услуг Исполнитель обязан использовать собственное оборудование, расходные материалы.

Расходные материалы должны соответствовать ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений».

Использование расходных материалов не соответствующих требованиям не допускается.

Для оказания услуг работ за заказчиком должен закрепляться квалифицированный персонал для выполнения в полном объеме всех работ в соответствии с разделом 2 настоящего технического задания и договором на оказание услуг.

3.1.2. Услуги должны выполняться с учетом технологического процесса, правил техники безопасности, противопожарной безопасности и производственной санитарии. Исполнитель обязан предоставлять по требованию Заказчика, необходимую информацию, непосредственно, связанную с вопросами объема и качества оказываемых услуг.

3.2. Требования к качеству оказываемых услуг.

Качество оказываемых услуг должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений»

3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг.

Исполнитель оказывает услуги в соответствии с ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений»

Время оказания услуг:

- комплексная уборка внутренних помещений административного здания – не предусмотрено
- обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования - ежедневно с 8.00 часов до 17.00 часов;
- обслуживание системы горячего и холодного водоснабжения - ежедневно с 8.00 часов до 17.00 часов;

- обслуживание системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов - ежедневно с 8.00 часов до 17.00 часов;
- обслуживание системы электроснабжения - ежедневно с 8.00 часов до 17.00 часов;
- проведению мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания - ежедневно с 8.00 часов до 17.00 часов;
- контроль за работой специалистов компании - ежедневно с 8.00 часов до 17.00 часов.
- аварийное обслуживание – круглосуточно.

Исполнитель несет полную персональную ответственность за качество оказываемых услуг. В случае возникновения неисправностей на объекте заказчика по вине исполнителя, исполнитель возмещает причиненные убытки в полном размере за свой счет.

3.4. Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг.

Услуги по комплексному обслуживанию административного здания отряда № 4 филиала № 19 ФГУП «Атом-охрана» в г. Зеленогорске оказываются в соответствии с требованиями:

№, № п/п	Наименование оказываемых услуг	Наименование нормативно-правового документа
1	Обслуживание системы внутренней канализации, сантехнического оборудования, горячего и холодного водоснабжения, проведению мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания	ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений»
2	Обслуживание системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов.	
3	Обслуживание системы электроснабжения.	
4	Вывоз бытовых отходов	
5	Контроль за работой специалистов компании	

3.5. Требования к составу технического предложения участника.

Исполнитель представляет техническое предложение в соответствии с инструкциями, приведенными в приложении к настоящему заданию (Приложение № _____), в том числе содержащее:

- описание оказываемых услуг (в том числе состав услуг, сроки оказания услуг);
- указание объема услуг или порядка его определения.

Раздел 4. Результат оказанных услуг

4.1. Требования по передаче заказчику технических и иных документов (оформление оказанных услуг).

Исполнитель предоставляет Заказчику надлежащим образом оформленные отчетные документы (счета-фактуры, акты оказанных услуг документы подтверждающие использование расходных материалов и др.), а также по требованию Заказчика предоставляет соответствующие сертификаты. Счет-фактура выставляется Исполнителем не позднее последнего числа расчетного месяца.

Раздел 5. Перечень приложений:

- 5.1. Перечень работ, выполняемых по Договору оказания услуг.
- 5.2. Расчет начальной максимальной цены договора с приложениями на ____ л. в 1 экз.
- 5.3. Коммерческие предложения (источники информации) на ____ л. в 1 экз.
- 5.4. Запросы Поставщикам - №210-10-01-21/2134 от 09.12.2014 года – на ____ листах в 1 экз.

Заместитель директора филиала по вооружению,
материально-техническому и
хозяйственному обеспечению



Н.Н. Шишкин

« ____ » _____ 2014 года.

- ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О ТРЕБОВАНИЯХ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Федеральный Закон № 123-ФЗ от 22 июля 2008г.

Принимается в целях:

Защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров, определяет основные положения технического регулирования в области пожарной безопасности и устанавливает общие требования пожарной безопасности к объектам защиты (продукции), в том числе к зданиям, сооружениям и строениям, промышленным объектам, пожарно-технической продукции и продукции общего назначения. Федеральные законы о технических регламентах, содержащие требования пожарной безопасности к конкретной продукции, не действуют в части, устанавливающей более низкие, чем установленные настоящим Федеральным законом оборудования.

- ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ О БЕЗОПАСНОСТИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Федеральный Закон № 384-ФЗ от 30 декабря 2009г.

Объекты технического регулирования:

Здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а

также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса)

Принимается в целях:

Защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества; охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений; предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей; обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений.

Регламент

аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий (с изменениями от 8 января 2004 г., 30 июня 2010 г.)

Содержание:

1. Общие положения

2. Цели и задачи аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий

3. Требования к аварийной службе

3.1. Требования к квалификации персонала аварийной службы

3.2. Требования к материально-технической базе аварийной службы

4. Организация работы аварийной службы

4.1. Прием, учет и контроль выполнения заявок

4.2. Организация работы аварийных бригад

5. Транспортное обеспечение работы аварийной службы

Приложение № 1 Рекомендованная Типовая договор на аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий

Приложение № 1 Расчет стоимости работ по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий

Приложение № 2 Акт сдачи-приемки выполненных работ по аварийному обслуживанию жилищного фонда

Приложение № 2 (Обязательное) Формы журналов для аварийной службы

Приложение № 3 (Справочное) Перечень аварийных работ

Приложение № 4 (Справочное) Периодичность технического обслуживания подвижного состава

Приложение № 5 (Обязательное) Периодичность проверки знаний обучения и аттестации по охране труда, правилам эксплуатации электроустановок потребителей и по поднадзорным дисциплинам

Приложение № 6 (Справочное) Квалификационные требования к рабочим аварийных служб

Приложение № 7 (Обязательное) Справка о выполнении аварийных работ за
200 года

Общие требования

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ИТП

№ Наименование работ Периодичность

Ежедневный технический осмотр теплового пункта (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 с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведение осмотра инженерного оборудования ежедневно
5. Показания основных контрольно – измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения. 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 - корректировка 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

Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-2)

1. Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно- измерительных приборов, фиксирующих протекание. При необходимости – корректировка режима 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 - 70°C 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 их работоспособности.
еженедельно
8. Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка 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

Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта (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, проверка 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 штоков 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

Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта (ГТО)

1. Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование

ежегодно

2. Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер подоукомплектации.

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, водоподогревателей 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 2-3 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и испытания на плотность и прочность. ежегодно
24. Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах. ежегодно
25. Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации. 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__

Перечень работ, выполняемых по Договору оказания услуг

I. Перечень работ при проведении обслуживания системы внутренней канализации, сантехнического оборудования

•	Устранение засоров
•	Очистка сифонов, трапов
•	Устранение течей, замена уплотнителей
•	Проведения планово- предупредительных работ
•	Поддержание в исправном состоянии системы внутренней канализации, сантехнического оборудования

II. Перечень работ при проведении обслуживания системы горячего и холодного водоснабжения

•	Осмотр состояния узлов, их креплений
•	Поддержание в исправном состоянии системы горячего и холодного водоснабжения
•	Проверка работоспособности приборов учета
•	Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений
•	Внешний осмотр водоразборной арматуры
•	Осмотр гибких подводок, устранение течей
•	Замена прокладок, уплотнителей, гибких подводок, шаровых кранов, устранение течей в приборах водоразборной арматуры, смесителей, сифонов, арматуры сливных бачков

III. Перечень работ при проведении обслуживания системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов)

•	Поддержание в исправном состоянии системы отопления (индивидуального теплового пункта (бойлерной), батарей отопления и трубопроводов)
•	Осмотр состояния узлов, их креплений
•	Проверка работоспособности приборов учета
•	Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений
•	Внешний осмотр батарей отопления
•	Осмотр трубопроводов отопления
•	Контроль за температурой теплоносителя
•	Регулировка (настройка) приборов индивидуального теплового узла
•	Замена шаровых кранов, устранение течей в системе отопления

IV. Перечень работ при проведении обслуживания системы электроснабжения

•	Осмотр состояния и поддержание исправного состояния электропроводки
•	Осмотр системы освещения
•	Обслуживание датчиков пожарной сигнализации – 16 шт.
•	Обслуживание датчиков охранной сигнализации – 5 шт.
•	Замена выключателей, розеток
•	Замена ламп (накаливания, люминисцентные)

V. Перечень работ при проведении мелких ремонтных работ в офисных помещениях здания

•	Мелкий столярный и слесарный ремонт
•	Замена фурнитуры оборудования
•	Замена дверных замков и доводчиков
•	Замена напольной и настенной плитки до 0,5м2
•	Замена потолочной плитки
•	Окраска внутренних стен до 1м2
•	Ремонт входных групп
•	Навешивание полок, зеркал