

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

### **оказание услуг по обслуживанию инженерных систем здания**

Объект закупки: Оказание услуг по обслуживанию инженерных систем здания  
МАОУ «СОШ № 62 г. Челябинска»

1.2. Место оказания услуг: г. Челябинск, ул. Кудрявцева, 79; г. Челябинск, ул. Горького, 47 «Б»

1.3. Срок оказания услуг: с 01.04.2025 года по 31.12.2025 года.

1.4. Площадь обслуживания: 6704,8 кв.м

2. Термины и определения:

2.1. Оборудование - запасные части, узлы, детали, механизмы для агрегатно-узлового ремонта;

2.2. Неисправность элемента инженерных систем – состояние элемента, при котором им не выполняется хотя бы одно из заданных эксплуатационных требований.

2.3. Комплексное эксплуатационно-техническое обслуживание систем инженерно-технического обеспечения – метод эксплуатации инженерных систем зданий, основанный на целесообразности выполнения всего комплекса работ по технической эксплуатации всех инженерных систем одной службой и включающий весь комплекс мероприятий, направленных на обеспечение надежной, безотказной, устойчивой работы инженерных систем в течение всего срока службы.

2.4. Система инженерно-технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения (электроустановки).

2.5. Планово-предупредительное обслуживание (ППО) – техническое обслуживание, которое осуществляется в соответствии с требованиями нормативно-технической или эксплуатационной документации.

2.6. Планово-предупредительный ремонт (ППР) – проверка установок или инженерных систем через установленные интервалы времени, независимо от их состояния, с осуществлением настройки и регулировки, смазки, текущего ремонта или замены пришедших в негодность элементов, которые имеют признаки повреждения или рассматриваются как исчерпавшие предусмотренный срок службы.

2.7. Аварийные работы – комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению факторов аварийной ситуации, вызывающих увеличение ущерба и опасности, как следствий аварии, или предотвращению аварийной ситуации.

2.8. Аварийно-восстановительные работы – работы, проводимые в зданиях и на инженерных сетях, пострадавших в результате аварий техногенного характера, и имеющие целью как восстановление пострадавшего объекта, так и ликвидацию последствий аварии.

3. Стандарт услуг:

3.1. Оказание услуг по обслуживанию инженерных систем зданий образовательных организаций включает в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии инженерных систем зданий образовательных организаций, предупреждение их преждевременного износа и обеспечению надежного функционирования в течение всего периода использования, контроль за состоянием, подготовку к сезонной эксплуатации; представление интересов Заказчика в ресурсоснабжающих организациях.

3.2. Исполнитель до начала оказания услуг предоставляет Заказчику список сотрудников, который будет задействован в оказании услуг, с указанием фамилий, имен, отчеств (при наличии) и паспортных данных для оформления пропусков.

3.3. Сотрудники Исполнителя обязаны соблюдать правила действующего внутреннего распорядка, контрольно-пропускной режим, внутренние положения и инструкции Заказчика.

3.4. Для обеспечения надлежащего функционирования внутренних инженерных систем зданий Заказчика, а также с целью своевременного устранения выявленных неисправностей Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию инженерных систем объектов Заказчика в круглосуточном режиме.

3.5. Круглосуточный режим обеспечивается Исполнителем путем принятия незамедлительных мер по устранению аварий и неисправностей, произошедших на объектах Заказчика.

3.6. В случае аварийной ситуации Заказчик уведомляет Исполнителя посредством любых средств связи (телефон, факс, электронная почта и т.д.). Прибытие сотрудников Исполнителя на объект производится в течение 1 (одного) часа с момента получения уведомления. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо принять все возможные меры для локализации аварийной ситуации и восстановления функционирования поврежденной системы по временной схеме с использованием материалов, имеющихся в наличии. Продление времени аварийно-восстановительных работ для приведения поврежденной системы в надлежащее технически исправное состояние необходимо согласовать с Заказчиком.

3.7. Исполнителем ежедневно осуществляется осмотр зданий, помещений, инженерных систем и оборудования. В случае неблагоприятных погодных условий и в других экстремальных ситуациях осмотр помещений производится несколько раз в сутки. Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах (журналах осмотра, актах и т.д.).

3.8. Исполнитель должен иметь контактные телефоны городских и районных аварийных служб города.

3.9. Модернизация, капитальный ремонт систем инженерного обеспечения здания или их отдельных элементов производится по отдельным контрактам за счёт Заказчика.

3.10. Выполнение работ в рамках настоящего технического задания с целью восстановления работоспособности инженерных систем объекта, а также поддержания эксплуатационных показателей объекта осуществляется Исполнителем без дополнительной оплаты.

3.11. При выявлении неисправностей, требующих ремонта и замены деталей (узлов, блоков), Исполнитель должен сообщить об этом Заказчику для принятия соответствующего решения.

3.12. В период оказания услуг, работы по монтажу, демонтажу и ремонту оборудования осуществляются Исполнителем. Приобретение оборудования для агрегатно-узлового ремонта, при восстановлении работоспособности, осуществляется Заказчиком.

3.13. Работа в вечернее и ночное время, по выходным и праздничным дням осуществляется при возникновении аварийной ситуации или по согласованию с Заказчиком.

3.14. Сотрудники Исполнителя должны иметь медицинские книжки с отметками о прохождении ежегодного медицинского осмотра.

3.15. Сотрудники исполнителя должны иметь удостоверения обслуживающей организации.

3.16. Организация должна иметь персонал, прошедший аттестацию в Ростехнадзоре по эксплуатации тепловых энергоустановок.

4. Силами и за счет средств Исполнителя оказываются следующие виды услуг на инженерных системах Заказчика.

|                                                         |                                                                                                            |                                      |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Аварийное обслуживание инженерных систем и оборудования | 1. Локализация аварийных повреждений.<br>2. Восстановление функционирования поврежденных инженерных систем | Круглосуточно в течении 1 часа после |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|

[illegible]

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | <p>чистка кожухотрубного водоподогревателя, испытание водоподогревателя на прочность и плотность.</p> <p>2.2. Предъявление теплосетевым организациям работ по подготовке к зиме с составлением актов о сдаче.</p> <p>2.3. Замена сгонов с отключением стояка системы отопления, спуском воды и обратным наполнением системы после устранения аварии.</p> <p>2.4. Продувка импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов.</p> <p>2.5. Обслуживание автоматических регуляторов (настройка на требуемые параметры регулирования, периодическая чистка и др.)</p> <p>2.6. Оказание помощи в заполнении паспорта теплового узла, составление планов ремонтных работ</p>                                                                                 | <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>согласно инструкциям заводов-изготовителей. По необходимости</p>                                                                                                                 |
| Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения | <p>1. Визуальный осмотр и проверка рабочих параметров систем, в т.ч. туалетных комнатах, пищеблоке.</p> <p>2. Проверка герметичности систем.</p> <p>3. Проверка креплений приборов и подвески к ним.</p> <p>4. Проверка работоспособности водоразборных приборов и запорной арматуры.</p> <p>5. Проверка действия автоматических регуляторов температуры и давления на стояках и подводках. Устранение подмесов в системе ГВС (ХВС).</p> <p>6. Прочистка (замена) фильтров регуляторов.</p> <p>7. Антикоррозийное покрытие, маркировка (обновление указательных табличек).</p> <p>8. Профилактика работоспособности основных задвижек и вентилей, путем их открытия и закрытия.</p> <p>9. Обслуживание и проверка водомеров</p> <p>10. Чистка фильтров и грязевиков.</p> | <p>1 раз в неделю</p> <p>4 раза в год</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>4 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>в соответствии с инструкцией завода-изготовителя</p> <p>4 раза в год</p> |
| Техническое обслуживание                                           | 1. Осмотр трубопроводов, фитингов, мест                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 раза в месяц                                                                                                                                                                                                              |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| и ремонт систем канализации | <p>соединения с санитарно-техническими приборами (фиксация информации о наличии или отсутствии нарушений в журнале осмотров, составление актов о необходимости выполнения ремонтно-восстановительных работ).</p> <p>2. Проверка исправности канализационной вытяжки, проверка работоспособности местных очистных сооружений .</p> <p>3. Проверка состояния утеплителя трубопроводов, работоспособности обратных защитных клапанов, осмотр камер и колодцев (проверка гидравлических условий их работы (наполнение, наличие осадка)) в зависимости от балансовой принадлежности.</p> <p>4. Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий, контроль утепления стояков внутреннего водостока, проходящих в чердачном помещении, состояние элементов аварийных дренажных систем, подключенных к внутреннему водостоку.</p> <p>5. Проверка состояния приемных решеток водоотводных воронок внутреннего водостока.</p> <p>6. Профилактическая прочистка домовой канализационной сети (через ревизии) с записью в журнал проведения ТО и ППР, прочистка сифонов.</p> <p>7. Устранение течи в смывных бачках и писсуарах, устранение течи в стояках, внутренних водостоках, водоотведения и канализации, устранение засоров в сантехнических приборах и трубопроводах систем канализации.</p> <p>8. Прочистка дренажных систем, обслуживание внутренней ливневой канализации с чисткой отстойников.</p> <p>9. Испытание аварийных водосливов в сеть бытовой канализации.</p> | <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости.</p> <p>1 раз в год.</p> <p>1 раз в год</p> |
| Дополнительные условия      | 1. Устранение неполадок (обслуживание с предоставлением материальных ресурсов)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | По мере поступления заявок (не более 10% от стоимости                                                                                                                   |

|  |                                                                                                         |                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | 2. Обслуживание сетей, проведение ремонтных работ, дополнительных работ в рамках договора обслуживания. | договора в<br>месяц)<br><br>В объеме 20<br>чел/часов в<br>месяц |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|