


УТВЕРЖДАЮ
1-й заместитель исполнительного
директора по ОВиС АН ДОО «Алмазик»
 В.Д. Шайкин
«___» _____ 2019 г.

Техническое задание
на оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию подводящих и
внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (направление тепло-водоснабжение
и канализация) административного здания, детских садов АН ДОО «Алмазик» в 2020 г.

1.	Объект оказания услуг					
1.1.	Техническое задание содержит требования Заказчика оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию подводящих и внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (направление тепло-водоснабжение и канализация) административного здания, детских садов АН ДОО «Алмазик» в 2020 г. (п.1.1.1. настоящего технического задания) - общей площадью 37 044,5 м2					
1.1.1.	Детские сады АН ДОО «Алмазик», местоположение объектов (адрес расположения):					
	1	Мирный	Управление АН ДОО	Ленина 14А	885,00 м2	
	2	Мирный	д/с № 1 Олененок	Тихонова 8А	3 271,64 м2	
	3	Мирный	д/с № 2 Сардаана	Московская 6А	1 739,00 м2	
	4	Мирный	д/с № 3 Золотой ключик	пер. Молодежный 4	1 925,00 м2	
	5	Мирный	д/с № 4 Лукоморье	Солдатова 22	3 909,00 м2	
	6	Мирный	д/с № 5 Семицветик	Соболева 11А	1074,00 м2	
	7	Мирный	д/с № 6 Березка	40 лет Октября 9А	2800,00 м2	
	8	Мирный	д/с № 8 Чоппууска	Советская 7Б	3350,00 м2	
	9	Мирный	д/с № 11 Теремок	Советская 16	893,00 м2	
	10	Мирный	д/с № 12 Солнышко	Ленина 21А	908,00 м2	
	11	Мирный	д/с № 13 Карлсон	Тихонова 9	3 180,00 м2	
	12	Мирный	д/с № 14 Медвежонок	Советская 17Б	3 181,00 м2	
	13	Арылах	д/с № 16 Тулукчаан	Центральная 51А	1540,50 м2	
	14	Алмазный	д/с № 17 Колокольчик	Байкалова 17	1251,70 м2	
	15	Мирный	д/с № 52 Крепыш	Тихонова 9А	3 420,66 м2	
	16	Мирный	Д/с № 54 Белоснежка	40 лет Октября 5	1 993,00 м2	
	17	Мирный	д/с № 55 Сулусчаан	Московская 15/1	1 723,00 м2	
1.1.2.	Объем услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию подводящих и внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (направление тепло-водоснабжение и канализация) административного здания, детских садов АН ДОО «Алмазик» в 2020 г. (Объем оказания услуг, предусмотренный настоящими Требованиями к услугам, является достаточным для достижения цели договора, а в случае, если Заказчик либо Контрагент ошибся с определением объема работ, то любые необходимые для достижения цели договора виды и объемы работ Контрагент выполняет собственным иждивением в пределах общей суммы договора).					
1.1.3.	Срок оказания услуг с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. ✓					
2.	Требования к организации работ и приемке работ					
2.1.	<p>Эксплуатация инженерно-технического оборудования предполагает полный комплекс организационных и технических мероприятий, осуществляемых на постоянной основе в период жизненного цикла оборудования и инженерной инфраструктуры, включает в себя планирование работ и услуг, мониторинг состояния.</p> <p>Все системы и оборудование обслуживаются исходя из требований и инструкций заводов-изготовителей.</p> <p>Техническое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none">• предполагает выполнение комплекса технических услуг и мероприятий, направленных на обеспечение бесперебойной работы и максимального увеличения срока службы оборудования и инженерной инфраструктуры;• выполняется на постоянной основе по графикам и утвержденным техническим					

	<p>регламентам, составленным на основе требований производителей и действующих нормативных документов, как правило, без остановки оборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> • включает все сервисные и планово-предупредительные, сезонные работы.
	<p>Мелкий восстановительный ремонт: Выполняется незамедлительно на постоянной основе, а также по заявкам. Организовывается выполнение комплекса работ, позволяющего поддерживать технические и экономические характеристики инженерной инфраструктуры в заданных пределах с заменой и(или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей.</p> <p>Аварийно-восстановительные работы (далее АВР), работы, связанные с реагированием Исполнителя и устранением последствий нештатных (аварийных) ситуаций:</p> <p>Работы, связанные с устранением повреждений любой части Объекта, устранением сбоев (аварией) в работе систем инженерной инфраструктуры, инженерного и технологического оборудования (в т.ч. тепло- и водоснабжения, водоотведения), влекущее за собой угрозу или приведшее к повреждению каких-либо элементов, существенному нарушению микроклиматических условий в помещениях. Систематический сбой в работе инженерно-технических систем, перебои в поставках энергоносителей по независящим от Контрагента причинам, наличие систематических «ложных тревог» в работе оборудования также относятся к нештатным (аварийным) ситуациям. Осуществляется по мере необходимости, со сроком реагирования не позднее 1 часа.</p>
2.2.	<p>Контрагент обязан обеспечить наличие необходимого количества квалифицированных специалистов, технологического оборудования и инструмента для реализации годовой программы по эксплуатации и техническому обслуживанию подводящих и внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (направление тепло-водоснабжение и канализация) административного здания, детских садов АН ДОО «Алмазик» в 2020 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие в штате или по договорам гражданско-правового характера инженерно-технических работников по направлению теплоэнергетика, водоснабжение (не менее двух сотрудников) соответствующей квалификации с указанием имеющегося опыта работы и предоставлением копий документов, подтверждающих наличие соответствующей квалификации (удостоверения, аттестации, обучения), опыта работы (резюме) и т.п., с опытом работы в теплоэнергоустановках не менее 5 лет; - наличие в штате или по договорам гражданско-правового характера рабочего персонала (слесарь АВР, слесарь по обслуживанию и ремонту оборудования; наладчик КИПиА и т.д. и т.п. – не менее 10 чел.) с опытом работы в теплоэнергоустановках не менее 5 лет; - наличие в штате или по договорам гражданско-правового характера рабочего персонала (электрогазосварщик – не менее 2 чел.) с опытом работы в теплоэнергоустановках не менее 5 лет; - весь теплотехнический персонал должен иметь удостоверения проверки знаний правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, в соответствии со статьей 2.3. «Требования к персоналу и его подготовка» ПТЭТЭ. Это подтверждается предоставлением письма с указанием должностей, ответственности и группы допуска, с приложением копий удостоверений и протоколов проверки знаний, оформленных в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок; - у Контрагента на момент проведения закупки должна быть сформирована круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, имеющая не менее одной единицы автотранспорта для оперативного прибытия на место аварии. Наличие подтверждается копией утвержденного руководителем «Положения об аварийно-диспетчерской службе», с приложением копий паспорта транспортного средства и т.д.
2.3.	<p>Эксплуатация и техническое обслуживание и ремонт выполняется в соответствии с действующей эксплуатационно-технической документацией на оборудование, а при её отсутствии с соответствием с межотраслевыми ПБЭ, РД, ГОСТами и т.д.</p>

2.4.	Контрагент обязан за свой счет должен обеспечивать привлекаемый персонал инвентарём, инструментами, оборудованием, средствами защиты, спецодеждой, измерительными приборами, необходимыми для выполнения работ и оказания услуг, а также, выполнения работ в действующих теплоустановках, следить за достаточностью инвентаря, оборудования и расходных материалов, их надлежащим состоянием (чистота, исправность, срок годности, условия хранения и транспортировки) и в случае неисправности своевременно их менять.
2.5.	Услуги оказываются в условиях действующей теплоэнергоустановки, в связи, с чем Контрагент после заключения договора в течение 1 рабочего дня обязан предоставить телефон и ФИО диспетчера, в течение 10 дней обязан предоставить Заказчику для согласования ежемесячные графики технического обслуживания подводящих и внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (направление тепло-водоснабжение и канализация) административного здания, детских садов АН ДОО «Алмазик» с учетом действующей эксплуатационно-технической документации на оборудование, а при её отсутствии с соответствием с межотраслевыми ПБЭ, РД, ГОСТами и т.д.
2.6.	Приемка работ производится ежемесячно на основании:
1)	Акта оказанных услуг.
2.7.	<p>Контрагент обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - укомплектовывать обслуживающий персонал средствами индивидуальной защиты, инструментом, знаками безопасности и необходимыми информационными плакатами, согласно действующим нормам и правилам Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115; - осуществлять при необходимости регулярную подготовку и сдачу (предъявление) инженерной инфраструктуры и инженерного оборудования государственным органам надзора и контроля и энергоснабжающим организациям; - в установленные сроки устранять предписания государственных надзорных органов, выявленные при проведении мероприятий по контролю эксплуатации и содержания подводящих и внутренних сетей инженерно-технического обеспечения (направление тепло-водоснабжение и канализация); - осуществлять организацию услуг по инвентаризации оборудования и составлению (корректировке, проверке фактическому состоянию) однолинейных принципиальных схем по требованию Заказчика; - обеспечивать выполнение работ по поддержанию чистоты в помещениях технического назначения, в узлах ввода; - проводить осмотр подводящих сетей ТВСиК на детских садах не реже 1 раза в месяц (причем обо всех замеченных неисправностях должны быть произведены записи в журнал дефектов и неполадок на оборудовании. Замеченные неисправности должны устраняться в кратчайший срок); - организовать размещение на всех ключах, кнопках и рукоятках управления надписи, указывающие операцию, для которой они предназначены ("Включать", "Отключать"), наличие оперативных схем и наличие наименования (обозначения) всей отключающей запорной арматуры, а также соответствие нанесенных надписей однолинейным схемам. - при проведении обслуживания обеспечить выполнение: <i>внутренние трубопроводы:</i> наружный осмотр трубопроводов для выявления неплотностей в сварных стыках и фланцевых соединениях и состояния теплоизоляции и антикоррозионного покрытия, осмотр и мелкий ремонт трубопроводной арматуры при рабочем положении, смена неисправной запорной арматуры до 50 шт., маховичков, перенабивка сальников и замена душевых сеток, проверка пожарных гидрантов на водоотдачу, регулировка отопительной системы, проверка состояния канализационных выпусков и плотности раструбов; <i>наружные трубопроводы:</i> проводятся указанные выше работы, а также проверка состояния колодцев и колонн эстакады, подтяжка фундаментных креплений колонн, подвижных и неподвижных опор трубопровода, замена отдельных скоб, ремонт лестниц, проверка состояния пожарных гидрантов;

канализационные сети: устранение засоров осмотр и проведение заделки трещин и устранение утечек;

санитарно-техническое оборудование: смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, регулировка и набивка сальников, замена сгонов, контргайки, муфт и т.д., прочистка сеток (азракторов); укрепление смесителей и подводящих трубопроводов; замена и ремонт термосмесителей;

укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов; выполнять прочистку стояков и лежаков, гидравлических затворов, определять наличие утечек и засоров, выполнять подчеканку раструбов канализационных труб;

- при проведении мелких ремонтных работ необходимо выполнять следующие виды работ:

устранение выявленных при техническом обслуживании дефектов. Замена отдельных участков трубопроводов (не более 20 % его протяженности). Частичная замена фланцев, прокладок и вышедшей из строя арматуры. Смена сальниковой набивки в арматуре и компенсаторах. Ремонт подвижных и неподвижных опор трубопроводов, термоизоляции. Восстановление антикоррозионного покрытия. Испытание на плотность. Гидравлические испытания на прочность и частичная окраска. Комплектование сгонов муфтами и контргайками, болт-гайками. Разборка, ремонт и сборка простой сложности деталей и узлов санитарно-технических систем центрального отопления, водоснабжения, канализации и водостоков; сверление или пробивание отверстий в конструкциях; нарезание резьбы на трубах вручную, комплектование труб в фасонные части стояков.

отопительные сети: промывка системы трубопроводов. Замена отдельных групп радиаторов или ребристых труб, регулировочной арматуры. Ремонт сливных и воздушных труб, вантузов и расширительных баков;

наружные трубопроводы: ремонт колодцев, металлических колонн эстакады. Частичная замена крепежных деталей. Ремонт подвижных и неподвижных опор, термоизоляции и ее верхнего покрытия до 20% от протяженности трубопровода. Проверка и ремонт пожарных гидрантов;

канализационные сети: ремонт системы трубопроводов, колодцев, металлических колонн эстакады. Частичная замена крепежных деталей. Ремонт подвижных и неподвижных опор, тепловой изоляции трубопроводов и ее верхнего покрытия до 20% от протяженности в мес.;

арматура: разборка, очистка и промывка всех деталей, замена изношенных деталей. Притирка клапанов и пробок кранов, перебивка сальников. Проверка работы приводной головки и ее ремонт, полная замена арматуры диаметром Ду=15мм – Ду=32 мм до 30 шт. в мес., диаметром Ду=50мм – Ду=80 мм до 2 шт. в мес.;

фильтры всех систем: промывка и очистка внутренних поверхностей фильтра. Очистка и промывка трубопроводов распределительной системы; испытание на утечку; замена картриджей системы доочистки воды;

Проведение небольшого по объему текущего ремонта радиаторов системы приточной вентиляции, радиаторов подогрева полов (при необходимости) и очистка (10% по протяженности на каждом объекте) воздуховодов, вентиляторов, радиаторов подогрева приточного воздуха системы вентиляции зданий детских садов, радиаторов подогрева полов; Промывка, опрессовка и испытание системы центрального отопления до и после отопительного сезона. Опрессовка системы отопления производится после окончания отопительного сезона. Опрессовка производится в присутствии представителя Заказчика. В ходе подготовки к осенне-зимнему периоду проведение промывки радиаторов отопления, подготовка дефектных ведомостей для требуемых замены радиаторов и трубопроводов, санитарно-технического оборудования, прочистка секций радиаторов до полного восстановления работоспособности путем частичного (полного) разбора, применения очищающих растворов и смесей; консервация и расконсервация системы центрального отопления (производится в конце и в начале соответственно отопительного периода);

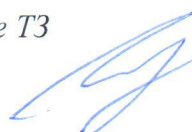
	Составление необходимых протоколов промывки и опрессовки, паспортов готовности детских садов к отопительному сезону по утвержденным энергоснабжающей организацией формам, согласование и подписание паспортов готовности в местных органах самоуправления и энергоснабжающей организации. Срок предоставления согласованных и подписанных паспортов не позднее 10 сентября текущего года.
2.8.	Контрагент гарантирует работу аварийно-диспетчерской службы с телефоном, адресом электронной почты, принимающей заявки на работы и услуги, предусмотренные в техническом задании; Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает прием заявок по телефону (доступному в круглосуточном режиме), адресу электронной почты от Заказчика и заведующих садами и хозяйством сада. Заявки подаются Заказчиком письменно, либо при невозможности предоставления письменной заявки по телефону диспетчерской службы. Аварийно-диспетчерская служба обязана вести журнал учета заявок. Контрагент составляет еженедельную отчетность по работе диспетчерской службы и предоставляет ее начальнику ТО. Контрагент осуществляет подготовку предложений по проведению ремонтов систем ТВСиК в виде дефектной ведомости.
2.9.	Контрагент осуществляет комплекс административно-технических задач, связанных с обеспечением надлежащего функционирования детских садов, с внешними городскими и федеральными службами, органами контроля, поставщиками коммунальных услуг и энергоносителей.
2.10.	Обязательства Контрагента по настоящему техническому заданию, исполняются Контрагентом как единый комплекс обязательств, направленный на достижение установленной Договором цели.
3.	Нормативные акты, подлежащие обязательному применению Контрагентом при подготовке к работам и в процессе их выполнения
3.1.	Гражданский кодекс РФ
3.2.	ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования.
3.3.	Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок от 24 марта 2003 г. N 115
3.4.	Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей Приказ Минэнерго России от 13.01.2003 N 6 (ред. от 13.09.2018)
3.5.	Правила противопожарного режима в РФ от 25 апреля 2012 г. N 390
3.6.	Система технического обслуживания и ремонта энергетического оборудования (А.И. Ящура. – М.: ЭНАС, 2008. – 504 с. ISBN 978-5-93196-849-0)

Отсутствие в настоящем Техническом задании полного перечня требований, содержащихся в законодательных и нормативных актах, действующих в области выполняемых работ (оказываемых услуг) не даёт Подрядчику права ссылаться на отсутствие таковых требований в настоящем Техническом задании, при объективном установлении несоответствия Подрядчика или результатов его работ предъявляемым требованиям.

4.	Дополнительные требования к подтверждающим документам:
4.1.	Дополнительно к подтверждающим документам Контрагент предоставляет:
1)	Справки об оказании услуг, подписанные заведующими хозяйством детского сада.

СОСТАВИЛ:

Специалист, ответственный за составление ТЗ
Должность
Тел., e-mail


Цырендоржиев А.Ц.
Начальник ТО-энергетик
89142523103,
TsyrendorzhievATs@anodo.ru
Ведущий инженер

Телегин О.Г.