**УТВЕРЖДАЮ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Техническое задание на оказание услуг

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАКУПКИ

|  |
| --- |
| Оказание услуг по технической эксплуатации здания, расположенного по адресу:  г. Москва, Ленинградский проспект, д. 35, строение 1, этаж 11, БЦ «Искра Парк» |

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ ИЛИ РАБОТ

|  |
| --- |
| Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг или выполняемых работ |
| Состав услуг:   1. Сантехнические, электротехнические, хозяйственные услуги – согласно Приложению № 1 к техническому заданию; 2. Услуги электроизмерительной лаборатории; 3. Дополнительные услуги согласно Приложению № 2 к техническому заданию. |
| Подраздел 2.2. Описание оказываемых услуг или выполняемых работ |
| Объектом оказания услуг по технической эксплуатации является здание со следующими характеристиками, коммуникациями и оборудованием:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № | Наименование | Характеристика | | 1 | Год постройки | 2019 | | 2 | Назначение | Офисные помещения | | 3 | Количество этажей (без учета паркинга) | 13 | | 4 | Общая площадь кабинетов, кв.м. | 2082,4 | | 5 | Количество санузлов | 6 | | 6 | Количество лестниц | 4 | | 7 | МГН | 2 | | 8 | Щиты силового управления | 4 | | 9 | Бытовая и ливневая канализация | да | | 10 | Наружное освещение | нет | | 11 | Вентиляция | да | | 12 | Фанкойлы, шт. | 41 | | 13 | Система увлажнения, шт. | 0 | | 14 | Кондиционеры, шт | 4 | | 15 | Смесители в санузлах, шт | 14 | | 16 | Рабочие места, шт | 165 | | 17 | Помещения СКУД | 35 | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подраздел 2. 3. Объем оказываемых услуг или выполняемых работ, либо доля оказываемых услуг или выполняемых работ в общем объеме закупки   1. Сантехнические, электротехнические, слаботочные сети, система контроля и управления доступом, система охраны и видеонаблюдения, системы вентиляции и кондиционирования, системы увлажнения, хозяйственные услуги и пр. – согласно Приложению № 1 к техническому заданию; 2. Услуги электроизмерительной лаборатории;   Список документации Технического отчета (эксплуатационные испытания):   * Список технической документации; * Свидетельство о регистрации электролаборатории; * Программа испытаний; * Пояснительная записка; * Протокол № 1. «Протокол визуального осмотра»; * Протокол № 2. «Протокол наличия цепи между заземленными электроустановками и элементами заземленной электроустановки»; * Протокол № 3. «Протокол сопротивления изоляции проводов, кабелей»; * Протокол № 4. «Протокол проверки согласования параметров цепи «фаза-нуль» с характеристиками аппаратов защиты и непрерывности защитных проводников»; * Протокол № 5. «Протокол проверки и испытаний выключателей автоматических, управляемых дифференциальным током (УЗО)»; * Ведомость дефектов.   Разрешительные документы:   * «Свидетельство о регистрации электролаборатории»; * «Свидетельство об аттестации» * «Сертификат соответствия»; * «Квалификационный сертификат».  1. Дополнительные услуги согласно Приложению № 2 к техническому заданию. 2. Расходные материалы - это материалы, детали, комплектующие узлы, которые в процессе работы основных средств изнашиваются и приходят в состояние непригодное к эксплуатации и подлежат плановой замене, восполнении (дозаправке) или используются при монтаже (установке) нового изделия, а также при замене (ремонте) детали, комплектующего узла, вышедшего из строя (на основании перечня работ по техническому обслуживанию и рекомендаций производителя). К расходным материалам относятся:  * теплоноситель (фреон), исключая случаи полной плановой замены; * изоляционный материал (к-флекс, изолента, все виды скотча и др.); * масла, смазки, промывки, жидкости для очистки теплообменников, преобразователи ржавчины: * дистиллированная вода, средство против образования слизи; водорослей и известкового налёта; средство против мочевого камня и др. * все виды фильтров (воздушные, масляные, осушители, объемно-аэрозольные, каталитические и пр.), тесты кислотности; * крепежный материал (метизы, болты, саморезы, дюбель-гвоздь, анкер и пр.); * коммутационный материал (клемники, наконечники, зажимы и др.); * все виды предохранителей; * материал, используемый при ремонте (азот, электроды, припой, проволока и др.); * строительные смеси (цемент, штукатурка, шпаклевка и др.); * светосигнальные элементы; * элементы питания, зарядные устройства; * круги для шлифований; * лаки, краски, кисти, щетки, шпатель, клей, растворители, грунтовки и др.; * отрезной и абразивный материал; * шланги, гибкая подводка, трубы, шаровые краны, полипропиленовые и металлические фитинги, распылители для орошения конденсаторов; * подводки, прокладки, шланги, лейки, сифоны, сливной и заливные клапана, форсунки.   Весь инвентарь, оборудование, инструмент, приспособления и другие материальные ценности, приобретенные за счет собственных средств Исполнителем для выполнения обязательств по настоящему Договору, являются собственностью Исполнителя. Данное оборудование должно иметь признаки принадлежности – инвентарные номера Исполнителя и документы, подтверждающие собственность (закупку).   * 1. Выполнение мелких ремонтных работ на Объекте (выполняет Исполнитель своими силами, привлекая свой квалифицированный рабочий персонал):  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Техническая эксплуатация зданий и сооружений | | | |  | Техническое обслуживание рабочих элементов и трущихся деталей механизмов замков, петель | ежемесячно | | 1. Плотницкие работы | | | | 1.1 | По предварительному согласованию с Заказчиком выполнение косметического ремонта стен, потолков, пола (сколы, трещины и т.п. площадью до 3 кв. м.); | по мере необходимости\* | | 1.2 | Мелкий ремонт и замена дверных замков и оконной фурнитуры, дверных доводчиков и пр.; | по мере необходимости\* | | 1.3 | Аварийное оперативное вскрытие замков. | по мере необходимости\* | | 1.4. | Врезка ревизионных потолочных и настенных люков. | по мере необходимости\* | | 1.5. | Выполнение мелкого ремонта и сборки офисной мебели, перенос мебели | по мере необходимости\* | | 1.6. | Установка, дозаторов для жидкого мыла, полотенцедержателей, аппаратов для сушки рук, крючков для одежды и др. | по мере необходимости\* | | 1.7. | Установка информационных досок, табличек и др. | по мере необходимости\* | | 1.8. | Прочие мелкие ремонтные работы по запросу Заказчика | по мере необходимости\* | | 1.9. | Регулировка дверной фурнитуры | по мере необходимости\* | | 1.10. | Монтаж, ремонт, регулировка жалюзей | по мере необходимости\* | | 1.11. | Перенос напольных лючков | по мере необходимости\* | | 1.13 | Замена элементов питания в электроприборах | по мере необходимости\* | | 2. Малярные ремонтные работы | | | | 2.1 | Уборка строительного мусора и штукатурки после проведенных работ | по мере необходимости\* | | 2.2 | Покраска плинтусов, наличников, полов, перил, отбойников, стен, потолков (площадь до  3 м2); | по мере необходимости\* | | 3. Штукатурные ремонтные работы | | | | 3.1 | Заделывание отверстий, вмятин и царапин на установках и в помещениях | по мере  необходимости\* | | 4. Плиточные ремонтные работы | |  | | 4.1 | Ремонт отдельных участков (площадь до 3 м2 высотой до 2 м); | по мере необходимости\* | | 5. Сантехнические услуги | |  | | 5.1. | Ремонт вышедшей из строя арматуры санитарно-технических приборов (смесителей, кранов, смывных бачков, унитазов, умывальников, моек и т.п.) или их деталей (по согласованию с Заказчиком) | по мере необходимости\* | | 5.2. | Замену и ремонт пришедших в негодность элементов, креплений трубопровода; | по мере необходимости\* | | 5.3. | Замену гибкой подводки смывных бачков, вышедшей из строя | по мере необходимости\* | | 5.4. | Замену сальниковой набивки, прокладок в запорной арматуре, смесителях, кранах, вентилях. | по мере необходимости\* |  1. Стоимость ЗИП, используемых при выполнении работ, кроме материалов указанных в п. 4, оплачивается Заказчиком дополнительно. 2. Комплексное обслуживание офиса.   Для оказания услуг Исполнитель вправе привлекать свой персонал, а также третьих лиц. При этом Исполнитель сообщает Заказчику перечень привлекаемых им лиц для оказания услуг, в том числе для осуществления допуска на территорию Объекта.  Допуск привлекаемых Исполнителем лиц для оказания услуг по настоящему Договору на территорию Объекта осуществляется по отдельной заявке Исполнителя, при условии согласования допуска службой безопасности Исполнителя.  Заказчик имеет право отказать в допуске на свои объекты для оказания услуг отдельных лиц Исполнителя, не указанных в ранее поданных Исполнителем списках. В случае внесения Исполнителем изменений в списки лиц, привлекаемых им для оказания услуг, Исполнитель заблаговременно представляет Заказчику такие списки для согласования допуска на территорию Объекта.  Исполнитель осуществляет ежедневный контроль за работой привлеченного им персонала на объекте, а также обеспечивает взаимодействие с Заказчиком по качеству услуг.  Исполнитель гарантирует, что привлекаемые им для исполнения обязательств по настоящему договору лица являются работниками Исполнителя, с которыми Исполнителем заключены трудовые договоры.  Услуги должны оказываться с соблюдением «Инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках» утверждённой Приказом Минэнерго России от 30.06.2003г. №261.  Исполнитель берет на себя обязательства по обеспечению своих работников, привлекаемых им для оказания услуг, специальной одеждой (униформа единого образца), специализированной техникой и инвентарем.   1. Оказание административных и организационных услуг:   а) Формирование службы эксплуатации на Объекте – функционального подразделения Исполнителя, включающего для взаимодействия с Заказчиком контактных лиц - Руководителя службы эксплуатации и для работы на Объекте. Сотрудники службы эксплуатации Исполнителя должны иметь сертификат на установку, ремонт и техническое обслуживание систем климат контроля, допуски по электробезопасности, ОТ и ТБ пожарной безопасности, а также опыт работы в данных областях не менее 5 (пяти) лет;  б) Разработка руководств по стандартным методикам управления Объектом (правила функционирования зданий и т.п.) и предоставление таких руководств на утверждение Заказчику;  в) Разработка программы планово-профилактического обслуживания (ППР) Объекта и предоставление такой программы на утверждение Заказчику в течение 14 календарных дней с даты заключения Договора. ППР обновляется ежегодно и представляется Заказчику в срок, не позднее 25 декабря.  Разработка регламентов и концепций, относящихся к функционированию, эксплуатации Объекта, инструкции по мерам пожарной безопасности;  г) Разработка плана ежедневного технического обслуживания (ЕТО) на следующий месяц и предоставление такого плана на утверждение Заказчику не позднее 25 числа текущего месяца. На первый месяц оказания услуги план ЕТО предоставляется в течение 14 календарных дней с даты заключения Договора.  е) Регулярное инспектирование Объекта на ежедневной основе с целью выявления возникших неисправностей, контроля технического состояния элементов и конструкции здания (покрытие и конструкция балконов, террас, элементы внутренней отделки: пол/потолок/стены, дверная и оконная фурнитура и др. конструкции);  ж) Предоставление Заказчику один раз в месяц Отчета, а также по запросу;  з) Взаимодействие со службой эксплуатации, обслуживающей общедомовые системы Объекта и администрирование соответствующих договоров, заключенных в отношении Объекта.  и) Ведение наблюдения за состоянием оборудования, недопускание перегревов, протяжка контактов, мониторинг температур электрических изделий пирометром, а также наблюдение за бытовыми приборами, включенными в бытовые розетки, вентиляторами, обогревателями, курением в кабинетах;  к) Ведение/составление технической документации (объем и содержание, которой, должны быть предварительно согласованы Сторонами) по параметрам оборудования и систем, включая, но не ограничиваясь:   * Журнал учета регламентных работ (ППР); * Формуляры обслуживаемого оборудования установленной формы; * Разработка и утвержденные Технологические карты ППР установленной формы; * Журналы учета расхода воды (ГВС, ХВС), тепловой и электрической энергии; * Прочую эксплуатационную и проектную документацию; * Журнал учета технического обслуживания и ремонта системы газового пожаротушения; * Журнал учета технического обслуживания и ремонта установки пожаротушения; * Журнал учета первичных средств пожаротушения   л) Информирование Заказчика о необходимости внесения изменений в исполнительную документацию Объекта вследствие изменения Объекта в ходе его эксплуатации (текущего ремонта, модернизации оборудования и т.д.), а также о несвоевременном или неполном предоставлении подрядными организациями, проводящими соответствующие работы, надлежаще оформленной технической документации;  м) Снабжение и обеспечение необходимыми материалами для обслуживания Объекта (расходные материалы, инвентарь, инструмент, униформа ОБЯЗАТЕЛЬНА и т.д.) по предварительному согласованию и договоренности с Заказчиком. Заказчик не предоставляет площади под складирование и размещение обслуживающего персонала.  н) Подготовка Объекта к праздникам, в т. ч. украшение входных групп, а также других работ по запросу Заказчика;  о) Своевременное информирование Заказчика, контроль качества и сроков выполнения работ субподрядчиками;  п) Оказание методической помощи по вопросам эксплуатации (проведение инструктажей, рекомендации по обеспечению нормальной работы оборудования, уведомления, и т.п.);  р) Снятие показателей счетчиков по каждому виду учета один раз в месяц (электроэнергия, тепловая энергия, потребление воды) предоставление данной информации Заказчику и по согласованию с Заказчиком собственнику зданий по электронной почте;  с) Участие при необходимости и по требованию Заказчика в проверках Объекта, проводимых органами государственной власти и государственными организациями;  т) Консультирование Заказчика по вопросам, относящимся к обслуживанию Объекта, в т. ч. по размеру операционных расходов. |

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ ИЛИ РАБОТАМ

|  |
| --- |
| Подраздел 3.1. Общие требования |
| Состав, периодичность и требования к оказанию согласно Приложению №2 |
| Подраздел 3.2. Требования к качеству оказываемых услуг или выполняемых работ |
| 3.2.1. Качество оказываемых Исполнителем услуг должно соответствовать требованиям настоящего технического задания, договора, технических нормативных документов (подраздел 3.4 настоящего ТЗ). |
| Подраздел 3.3. Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг или выполняемых работ |
| 3.3.1 Исполнитель гарантирует в течение 1 (одного) года после подписания Акта сдачи-приемки услуг качество оказанных услуг, при условии соблюдения Заказчиком условий эксплуатации оборудования и инженерных систем здания.  3.3.2 Исполнитель гарантирует за свой счёт исправить в течение гарантийного срока замечания по неправильной работе оборудования и инженерных систем здания.  Заказчика.  3.3.3 Заказчик обязан в случае обнаружения недостатка или несоответствия оказанных услуг в течение гарантийного срока, письменно сообщить Исполнителю о таком недостатке или несоответствии. Исполнитель обязуется прибыть для составления Акта о выявленных недостатках (Приложение к техническому заданию) не позднее 3 дней с момента получения такого извещения. При неявке представителя Исполнителя Акт о выявленных недостатках составляется без участия Исполнителя. Исполнитель обязан за свой счёт устранить несоответствие или недостаток в срок, указанный в Акте о выявленных недостатках. |
| Подраздел 3.4. Требования к безопасности оказания услуг или выполнения работ и безопасности результата оказанных услуг или выполненных работ |
| За подготовку, квалификацию работников Исполнителя при оказании услуг отвечает Исполнитель.  Ответственность за безопасную организацию оказания услуг и соблюдение требований охраны труда работниками Исполнителя возлагается на Исполнителя. Исполнитель гарантирует освобождение Заказчика от гражданско-правовой ответственности от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам и всякого рода расходов в случае возникновения смертельных и тяжелых исходов в процессе оказания услуги по договору в отношении работников Исполнителя, также возмещение всех расходов Заказчика, понесенных им в связи с нарушением Исполнителем своих обязательств по настоящему пункту договора. В случае возникновения претензий к Исполнителю со стороны третьих лиц, независимо от их характера, Заказчик не несет по ним никакой материальной, финансовой и юридической ответственности, если нет доказанной вины Заказчика.  Исполнитель принимает на себя всю полноту ответственности за соблюдение им (его работниками) правил охраны и безопасности труда, пожарной и экологической безопасности, в соответствии с правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей.  Работники Исполнителя при оказании услуг должны соблюдать все требования действующих нормативных и руководящих документов:   * Правила устройства электроустановок (ПУЭ, 6-е издание с дополнениями и исправлениями, оформленные в период с 31 августа 1985 года по 6 января 1999 года и согласованные в необходимой части с Госстроем России и Госгортехнадзором России); * Правила устройства электроустановок (ПУЭ, 7-е издание, утверждённое Минестерством энергетики Приказом № 204 от 08.07.2002г.); * Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП, утверждённое Минестерством энергетики Приказом № 6 от 13.01.2003г.); * Приказ Минтруда России от 15.12.2020 N 903н "Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2020 N 61957) * Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (ПТЭТЭ, утверждённое Минестерством энергетики Приказом № 115 от 24.03.2003г.); * Правила применения и испытания средств защиты, используемых в электроустановках, технические требования к ним (Утверждены  Главгосэнергонадзором 26 ноября 1992 года); * Приказ Минтруда России от 16.11.2020 N 782н "Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте" * ГОСТ Р 55964-2014 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации  СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;  * Правила пользования системами Московского городского водопровода и канализации (ППМ № 798 от 17.08.93 г.); * Правила приема производственных сточных вод в системы канализации населённых пунктов (Утверждённые Приказом № 107 от 02 марта 1984г. Минжилкомхозом РСФСР); * Водоотведение населённых мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод ( СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 от 01.01.2001 г.); * Правила охраны электрических сетей напряжением выше 1000В (Утверждены Постановлением Советом Министров СССР № 255 от 26 марта 1984 г.); * Правила охраны электрических сетей напряжением до 1000В (Утверждены Постановлением Советом Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г.); * СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания»; * МГСН 4.04-94 «Многофункциональные здания и комплексы»; * ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; * ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования»; * Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 (ред. от 31.12.2020) "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации"; * Технический регламент о безопасности зданий и сооружений N 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года; * Постановление Правительства РФ от 24 июня 2017 г. № 743 “Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах”; * Решение Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 N 824 (ред. от 19.12.2019) "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (вместе с "ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов"); * Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 22 декабря 2014 г. N 1082н «Лифтер-оператор по обслуживанию лифтов и платформ подъемных». |
| Подраздел 3.5. Специальные требования |
| 3.5.1. В общую стоимость оказанных услуг Исполнителем должны быть включены все расходы, связанные с оказанием услуг с учетом НДС. Цена должна включать все налоги и другие обязательные платежи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  3.5.2. Исполнитель должен представить Заказчику сведения по количественному и квалификационному составу работников, планируемых для оказания услуг в соответствии с требованиями подраздела 2.3 настоящего Технического задания.  3.5.3. Исполнитель в период оказания услуг несет ответственность за сохранность существующих строительных конструкций, всех инженерных коммуникаций, расположенных в периметре оказания услуг, таких как сети канализации, водоснабжения, отопления, телефонии, компьютерных сетей, электропитание и освещение, охранно-пожарная сигнализация и т.д.  3.5.4. Работники Исполнителя не должны иметь судимости, не находиться под следствием или судом и не иметь, в соответствии с Законодательством Российской Федерации, каких-либо ограничений к деятельности. Работники должны предоставить разрешение на обработку своих персональных данных и пройти предварительное согласование с Заказчиком. Информация о работниках предоставляется в срок не позднее, чем за 7 рабочих дней до начала оказания услуг.  3.5.5. В случае, если по какой-либо причине, работники Исполнителя не будут согласованы Заказчиком, Исполнитель в двухдневный срок предоставляет ему замену. Заказчик имеет право отклонить заявленных Исполнителем работников, без объяснения причин своего отказа.  Исполнитель обязан:  3.5.6. Начать оказание услуг согласно срокам, указанных в договоре.  3.5.7. Согласовать с Заказчиком режим оказания услуг и график оказания услуг работниками в соответствии с трудовым законодательством РФ.  3.5.8. Работники Исполнителя должны оказывать услуги в чистой спецодежде (летней и зимней, включая спецобувь), используя средства индивидуальной защиты, мелкий расходный испытанный инструмент согласно «Инструкции по применению и испытанию средств защиты, используемых в электроустановках» утверждённой Приказом Минэнерго России от 30.06.2003г. №261 (отвёртки, пассатижи, бокорезы, индикаторы, указатели напряжения), необходимые для безопасного оказания услуг.  3.5.9. Согласовывать с Заказчиком работников, которые принимают участие в оказании услуг.  3.5.10. Ознакомить работников под роспись и провести первичный инструктаж по соблюдению требований техники безопасности и охраны труда с указанием норм и правил, с локальными нормативными правовыми актами, перечисленными в подразделе 3.5 настоящего ТЗ.  3.5.11. Оказывать услуги своевременно, в полном объеме, с указанной периодичностью, согласно условий настоящего Технического задания.  3.5.12. Исполнитель должен организовать оказание услуг в соответствии с требованиями подраздела 2.3 настоящего ТЗ, организуя контроль за исправностью электрооборудования, включая, систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, системы водоотведения, системы вентиляции и воздухообработки.  3.5.13 Обеспечить присутствие на Объектах персонала в количестве, достаточном для оказания услуг в полном объеме, в том числе на период отпусков, болезней, командировок, учебы и т.п.;  3.5.13 Обеспечивать и контролировать работу своих сотрудников, а также работников привлекаемых субподрядчиков. В случае болезни сотрудника или иной причины невыхода его в соответствии с условиями договора Исполнитель обязан выставить подмену в течение двух часов |
| Подраздел 3.6. Требования к сроку выполнения услуг или работ |
| Срок оказания услуг – с 01.10.2024 на 2 (два) календарных года |

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ИЛИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

|  |
| --- |
| Подраздел 4.1. Описание конечного результата оказанных услуг или выполненных работ |
| Цель оказания услуг: выполнение комплекса услуг при эксплуатации здания согласно требованиям настоящего Технического задания. |
| Подраздел 4.2. Требования по приемке оказанных услуг или выполненных работ |
| Сдача-приемка оказанных Исполнителем услуг производится Заказчику.  4.2.1. Исполнитель представляет Заказчику отчет об оказанных услугах за отчетный период, акт сдачи-приемки оказанных услуг, счёт-фактуру, счёт, УПД за оказанные услуги не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным.  4.2.2. Приемка оказанных услуг осуществляется Заказчиком в течение 3-х (трёх) рабочих дней, начиная с 1 числа месяца, следующего за отчётным.  4.2.3. Заказчик в течение времени, указанного в п. 4.2.2. обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приёмки оказанных услуг или мотивированный отказ от приемки услуг с перечнем недостатков и сроков их устранения.  4.2.4. В случае получения мотивированного отказа Исполнитель обязан за свой счёт устранить несоответствие или недостаток в срок, указанный в Акте о выявленных недостатках. При этом в течение данного времени, необходимого для устранения недостатков, качество оказания услуг Заказчику не должно ухудшаться.  4.2.5. Заказчик, принявший оказанные услуги по договору без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки в оказанных услугах, которые могли быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). |
| Подраздел 4.3. Требования по передаче заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг или выполненных работ) |
| Все документы Исполнитель предоставляет Заказчику на бумажном носителе, либо в электронном виде через операторов электронного документооборота  - Исполнитель по итогам оказания услуг представляет Заказчику акт сдачи-приемки оказанных услуг и другие отчетные документы не позднее 1 числа месяца следующего за отчетным. |
| Подраздел 4.3. Порядок проверки технического обслуживания здания |
| Размер ежемесячного платежа по договору определяется размером абонентской платы. Исполнитель обязуется оказывать услуги своевременно и надлежащего качества, при этом размер ежемесячного платежа по договору будет составлять 100% от абонентской платы.  В случае несвоевременного оказания услуг и неудовлетворительного качества Заказчик имеет право снижать стоимость абонентской платы в соответствии с системойоценки качества.  На основании требований настоящего Технического задания ежемесячно выставляется оценка качества.  Порядок расчета:  Оказание услуг и организация работ оценивается по трехбалльной системе:  «3» - отлично;  «2» - удовлетворительно, незначительные замечания в конкретных зонах (в единичных случаях);  «1» - не удовлетворительно, значительные недостатки, ненадлежащее оказание услуг по зонам объекта, отсутствие сотрудников Исполнителя.  Размер штрафных санкций зависит от итогов оценки качества оказания услуг и определяется в соответствии с Таблицей № 1.  Таблица № 1   |  |  | | --- | --- | | Баллы | Размер штрафа от стоимости абонентской платы | | 2,7 – 3,0 | 0 | | 1,9 – 2,69 | 5 | | 1,0 – 1,89 | 10 |     По итогу месяца отдельно по каждому объекту оформляется Акт оценки качества оказания услуг, критерии оценки приведены в Таблице № 1 с указанием выявленных недостатков. Акт оценки качества оказания услуг подписывается Исполнителем не позднее 1 (одного) дня с момента его получения. Все обоснованные претензии и замечания по качеству оказанных услуг в обязательном порядке подлежат устранению Исполнителем в течение 1 рабочего дня.  Не исправление указанных недостатков в течение 1 рабочего дня, а также неоднократные (более 3 раз в год) письменные замечания (претензии) Заказчика относительно качества дает право Заказчику расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив уведомление Исполнителю о расторжении договора за 30 дней до его расторжения.  Акт оценки качества оказания услуг подписывается до 3-го числа месяца, следующего за отчётными только после получения эксплуатационного отчета.  Заказчик вправе в одностороннем порядке снизить абонентскую плату на основании Акта оценки качества оказания услуг и рассчитанного балла.    Заказчик оставляет за собой право самостоятельного определения и отнесения видов работ к РВР или АВР, а также возможность изменения вида работ в зависимости от сложившейся ситуации. |

**Утверждаю**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**М.П.**

**Акт о выявленных недостатках**

### "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Место составления акта: г. Москва, Ленинградский проспект, д.35, стр. 1.

На основании приказа по

№ \_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. комиссия в составе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  |  |
| Члены комиссии: |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

- с участием представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются Ф.И.О., должность, наименование организации-Исполнителя), действующего\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *либо*

- Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование организации- Исполнителя) для составления Акта не явился.

Извещение о дате и месте составления настоящего Акта "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. направлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается наименование организации- Исполнителя)

установила следующее:

1. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. на основании Договора N \_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., Акта приемки-сдачи оказанных услуг N \_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Исполнителя) оказал по заданию (далее - Заказчик) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Заказчик принял результат оказания Услуг.

2. Стоимость оказанных Услуг составила \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_% в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. при \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются условия, при которых выявлены недостатки (например, при эксплуатации, при хранении), и наименование результата оказанных услуг) выявлены следующие недостатки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются наименования выявленных недостатков), при которых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается характеристика выявленных недостатков).

4. Каким способом подтверждены выявленные недостатки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются, например, контрольный запуск, экспертиза и т.п.).

5. Заключение о причинах выявленных недостатков оказания Услуг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Общая сумма ущерба вследствие выявления недостатков оказания Услуг составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

(п. 6 включается, если комиссией определена сумма ущерба вследствие выявления недостатков оказания Услуг)

7. Приложения к Акту: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (расчет суммы ущерба вследствие выявления недостатков оказания Услуг)

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)