**ТехническОЕ Задание**

на хозяйственное обслуживание офисов

* 1. **Термины и определения**

**Основная уборка** – это комплекс услуг по уборке, определенный в настоящем техническом задании в соответствии с категорией уборки, видом помещения или территории, который проводится с установленной периодичностью в нерабочее время для достижения соответствующего надлежащего уровня чистоты.

**Поддерживающая уборка** – это комплекс услуг по уборке для поддержания чистоты (визуальной и гигиенической) в течение всего рабочего дня на наиболее проходимых и посещаемых участках объектов.

**Послестроительная уборка** – это комплекс услуг по подготовке объектов к эксплуатации после завершения строительных или ремонтных работ, включающий сбор и удаление строительного мусора, удаление строительных загрязнений и очистку всех поверхностей, в том числе полов, стен, потолков, окон, перегородок, дверей, сантехнических изделий, мебели, осветительных приборов, фасадов и цоколей зданий и т.п. **Выполняется по заявкам заказчика за отдельную плату. Не входит в ежемесячную стоимость услуг.**

**Генеральная уборка** – это комплекс услуг, включающий глубокую чистку покрытий, удаление накопившихся загрязнений, въевшейся грязи со всех поверхностей, восстановление и нанесение вновь защитных покрытий. **Выполняется по заявкам заказчика за отдельную плату. Не входит в ежемесячную стоимость услуг.**

**Перечень услуг –** совокупность услуг, указанных в приложениях №2 - 6 к Техническому заданию.

**Основные услуги -** услуги, оказываемые Исполнителем планово, в соответствии с Перечнем услуг и подписанными Сторонами графиками оказания соответствующих услуг**.**

**Дополнительные услуги** – услуги, не вошедшие в Перечень услуг и/или сверх объемов, предусмотренных Перечнем услуг, оказываемые Исполнителем по заявкам Заказчика с предоставлением, при необходимости, дополнительного персонала.

**Обмен документами** – только с использованием ЭДО.

* 1. **Описание оказываемых услуг**

1. Настоящее техническое задание определяет требования Заказчика к оказываемым услугам, а также условия и порядок их оказания. Техническое задание содержит исходные данные, необходимые Исполнителю для оказания услуг.
2. Перечень, характеристики, режим работы объектов приведены в Приложении №1 к Техническому заданию.
3. Классификация помещений:

* Офисные (кабинеты; open-space);
* Вспомогательные (переговорные; учебные классы; конференц-залы; сервисные; комнаты отдыха);
* Общего пользования (вх. группы; холлы; коридоры; гардеробные);
* Санитарные (санузлы, душевые);
* Прочие и технические помещения (архивы; хранилища; сейфовые; складские помещения; серверные; кроссовые подсобные; аппаратные; тепловой пункт; кабельные и электрощитовые; насосные; вентиляционные).
  1. **Наименование услуг и периодичность их оказания**

**3.1. Основные услуги по хозяйственному обслуживанию нежилых помещений:**

1. **Основная уборка.**

Производится ежедневно, один раз в день в конце рабочего дня, с 18.00 до 21.00, можно вечером

Перечень услуг по Основной уборке и их периодичность указана в Единой технологической карте услуг (Приложение № 2 к Техническому заданию, далее по тексту - ЕТК).

1. **Поддерживающая уборка.**

Осуществляется ежедневно в течение:

* в рабочие дни с 9:00 до 18:00;
* в праздничные дни после согласования с Заказчиком.

Перечень услуг по Поддерживающей уборке и их периодичность указана в ЕТК.

**3.1.4. Менеджер объекта.**

Осуществляется ежедневно, один раз в день:

- в рабочие дни с 8:00 до 11:00 (обязательно отмечаться каждый день у администратора офиса)

* в выходные дни и праздничные дни по заявке Заказчика.

На должность Менеджера назначается лицо из числа специалистов с высшим, (средним) профессиональным образованием, проявившим себя в умении грамотно управлять персоналом, технически подготовленного, прошедшего обучение по специальности или практическим опытом работы не менее 1,5 лет. Перечень услуг и их периодичность указана в ЕТК.

**3.1.5. Услуги по уборке прочих и технических помещений.**

Производится ежедневно в течение рабочего дня с 09.00 до 18.00, по согласованию с Заказчиком*.*

Перечень услуг по Поддерживающей уборке и их периодичность указана в ЕТК.

**3.1.6. Услуги по генеральной уборке**.

**Производится на основании заявок Заказчика за отдельную плату. Не входит в стоимость ежемесячного обслуживания.**

Перечень услуг по Генеральной уборки и их периодичность указана в ЕТК.

**3.1.7.**  **Дополнительные услуги, не вошедшие в Перечень услуг и/или сверх объемов, предусмотренных Перечнем услуг.**

Оказываются по заявкам Заказчика в случае необходимости оказания услуг сверх объемов, предусмотренных настоящим Техническим Заданием, во внерабочее время сотрудников Заказчика в присутствии менеджера Исполнителя.

При отсутствии возможности оказания услуг во внерабочее время сотрудников Заказчика, услуги оказываются в рабочее время, согласованное с Заказчиком в присутствии менеджера Исполнителя. Перечень дополнительных услуг указан в ЕТК.

3.2. **Услуги Хаус-мастера.**

* в рабочие дни с 9:00 до 18:00;
* в праздничные дни после согласования с Заказчиком.

3.2.1. Описание услуг и работ указано в Приложении №3

**4. Требования к расходным материалам** **и химические средства для уборки**

4.1.  Заказчик обеспечивает наличие расходных материалов - бумажных полотенец, туалетной бумаги, жидкого мыла, освежителей воздуха в санитарные комнаты.

**5. Условия об уровне сервиса**

**5.1. Качество услуг**

Услуги, оказываемые Исполнителем, должны соответствовать следующим требованиям:

* Качество услуг соответствует ГОСТ Р 51870-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги профессиональной уборки - клининговые услуги. Общие технические условия»;
* Качество услуг соответствует ГОСТ 12.1.004-91 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования».
* Используемый при оказании услуг уборочный инвентарь (протирочный материал, швабры, щетки и др.), подлежащий дезинфекции в соответствии с технологией, должен быть дезинфицирован после уборки в специальном растворе и высушен;
* Химические средства (очищающие, чистящие, моющие, моюще-дезинфицирующие, дезинфицирующие и т.п.) используемые при проведении уборки, должны соответствовать требованиям нормативной и/или технической документации и иметь паспорта безопасности, оформленные в установленном порядке. Химические средства и материалы, входящие в перечень товаров, подлежащих обязательному подтверждению соответствия, должны иметь сертификаты соответствия или декларацию о соответствии;
* Применяемые моющие и чистящие средства должны быть без резкого запаха, экологически безопасными, не причиняющими вреда здоровью;
* Запрещается сжигать листья, коробки и другой мусор на территории Заказчика, перевозить мусор, песок или листья без специального укрывного материала, который предотвращает от загрязнения территорию Заказчика$

**5.2. Безопасность труда.**

При оказании услуг работниками Исполнителя (привлеченными им третьими лицами) должны выполняться следующие требования безопасности труда:

* при эксплуатации электрооборудования должны быть соблюдены меры электробезопасности;
* электромашины, используемые при оказании услуг, должны быть оснащены средствами звуковой и световой сигнализации
* убираемые площади должны быть ограждены специальными предупреждающими знаками по ГОСТ 12.4.059-89 «Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Строительство. Ограждения предохранительные инвентарные. Общие технические условия»;
* не допускается попадание влаги внутрь электрических розеток, выключателей и осветительной арматуры;
* работники Исполнителя (привлеченные им третьи лица) должны быть ознакомлены с правилами пожарной безопасности по ГОСТ 12.1.004-91 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования» и существующими процедурами при возникновении пожаров в тех зданиях, где проводятся операции по уборке и уходу.
* чистка, мойка и ремонт любых технические средства осуществляется только в специально отведенных местах, согласованных с Заказчиком;
* работники Исполнителя (привлеченные им третьи лица) должны быть обеспечены единообразной, опрятной спецодеждой и средствами защиты, в соответствии с корпоративным стилем Исполнителя.

**5.3. Персонал**

* Услуги должны оказываться персоналом в количестве, позволяющем обеспечить высокий уровень качества услуг (минимальное требуемое количество определено в Приложении № 1 к Техническому заданию), с надлежащим уровнем квалификации, прошедшими инструктаж по охране труда и обеспечению пожарной безопасности;
* Бережно относиться к имуществу заказчика, а также к имуществу третьих лиц, находящихся на территории офиса:
* Немедленно ставить в известность заказчика об обстоятельствах, затрудняющих оказание услуг по уборке;
* Оперативно устранять все замечания, поступающие от заказчика, в рамках, действующих Договора;
* Проявлять доброжелательное и вежливое отношение к представителям заказчика;
* Общаться на территории Объекта на русском языке;
* Не допускать к исполнению обязанностей по настоящему договору персонал, имеющий признаки инфекционного заболевания, и несет за это ответственность согласно действующему законодательству;
* Избегать громких разговоров, криков, прослушивания музыки и иных действий, препятствующих нормальной работе сотрудников компании-заказчика, во время работы на Объекте;
* Персонал должен быть одет в чистую, фирменную спецодежду Исполнителя, иметь информационную карточку (бейдж) на которой указано: ФИО, должность, наименование компании-Исполнителя; одежда персонала должна иметь корпоративную символику Компании-Заказчика (форма должна быть согласована с заказчиком);
* Обувь должна быть чистой, закрытой. Запрещается носить тапочки, сланцы;
* Исполнитель должен обеспечить наличие дежурного персонала в нерабочие часы (дни) с временем реагирования не более 60 мин после поступления заявки от Заказчика;
* Исполнитель должен обеспечить возможность организации 3-х сменной (круглосуточной) работы и работы в выходные и праздничные дни по требованию Заказчика в случае производственной необходимости;
* По всем Объектам Заказчика Исполнитель обязан предоставить менеджеров для организации и контроля за оказанием услуг и обеспечения соблюдения сотрудниками правил охраны труда, пожарной безопасности, контрольно-пропускного режима, поведения на территории Заказчика.

**5.4. Исполнителю услуг запрещается:**

* сжигать листья, коробки и другой мусор на территории Заказчика;
* чистить, мыть и ремонтировать любые технические средства, кроме как в специально отведенных для этого местах, согласованных с Заказчиком;
* перевозить мусор, песок или листья без специального укрывного материала, который предотвращает от загрязнения территорию Заказчика.

**5.5. Менеджер объекта обязан:**

* Обеспечить формирование рабочего коллектива на объекте (в том числе замену персонала, поиск новых сотрудников, разрешение конфликтных ситуаций), а также контроль за качественным оказанием услуг в полном соответствии с техническим заданием (и договором), заявками заказчика;
* Следить за правильным использование оборудования, расходных материалов, химических средств, а также соблюдением технологии уборки;
* Определить зоны уборки на объекте (как поддерживающей, так и основной) в соответствии с утвержденным штатным расписанием, закрепить сотрудников за определенным участком, а также сформировать маршрутных карт для каждого сотрудника;
* Обеспечить бережное отношение сотрудников к оборудованию заказчика
* Оформлять все необходимые документы по требованию Заказчика (списки сотрудников компании, задействованных на объекте, номера машин и т.д) для составления пропусков на объект и получения разрешения на въезд на территорию объекта
* Организовать прием расходных материалов и оборудования на объекте.
* Обеспечивать контроль качества выполнения уборки, своевременное выполнение работ в соответствии с Договором комплексного обслуживания и Заявками заказчика

**6. Приложения к Техническому заданию**:

Неотъемлемой частью Технического задания являются:

* Приложение № 1 к Техническому заданию - Перечень и характеристики объектов;
* Приложение № 2 к Техническому заданию - Единая технологическая карта услуг;
* Приложение № 3 к Техническому заданию – Описание услуг и работ Хаус-Мастера;

***Приложение № 1 к Техническому заданию***

***Перечень и характеристики основного и дополнительных объектов***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование бизнес единицы Заказчика | Адрес основного объекта | Площадь объекта | Требуемое количество сотрудников на объекте | Справочная информация по объекту | Перечень услуг |
| 1 | ООО Сервионика | Г. Москва, ул. Обручева д.30/1  б/ц Кругозор | 1400 | Оператор-уборщик вечер – 2  Оператор уборщик день - 2  Менеджер объекта – 1  Хаус-мастер – 1 |  | Основная уборка  Поддерживающая уборка |

**Приложение № 2 к Техническому заданию**

**Единая технологическая карта услуг**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование услуг** | | **Периодичность оказания услуг** | | | | | | | |
| **Офисные помещения** | **Вспомогательные** | | **Общего пользования** | | **Санитарные** | | **Технические** |
| Кабинеты, оpen-space | Переговорные, учебные классы, конференц-залы, кофе-пойнт, комнаты отдыха | | Входные группы, коридоры, гардеробные | | Санузлы, душевые | | Архивные, складские помещения |
| **Основная уборка** | | | | | | | | | | |
|  | Удаление загрязнений с горизонтальных поверхностей на высоту до 2м (в том числе пола) | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | 1 раз в неделю |
|  | Удаление загрязнений с вертикальных поверхностей на высоту до 2м | | 3 раза в неделю | | ежедневно | | 3 раза в неделю | | ежедневно | 1 раз в неделю |
|  | Очистка полотен дверей и дверных коробок, включая доводчики, очистка и дезинфекция дверных ручек | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | 1 раз в неделю |
|  | , включая подкатные тумбы, без перемещения документов | | ежедневно | | ежедневно | | - | | - | - |
|  | Уход за поверхностями с применением специальных средств | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | - | - |
|  | Очистка электрических коробов, выключателей, розеток, радиаторов отопления, труб водоснабжения и отопления. | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю |
|  | Удаление загрязнений с зеркальных поверхностей, полировка металлических поверхностей, элементов интерьера из металлов | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | - |
|  | Удаление локальных загрязнений со стеклянных поверхностей (окна, перегородки) и оконных рам на высоту до 2 м | | 3 раза в неделю | | 3 раза в неделю | | 3 раза в неделю | | ежедневно | - |
|  | Удаление пыли со штор, жалюзи | | 1 раз в 3 месяца | | 1 раз в 3 месяца | | 1 раз в 3 месяца | | 1 раз в 3 месяца | - |
|  |  | | 1 раз в месяц | | 1 раз в месяц | | 1 раз в месяц | | 1 раз в месяц | - |
|  | Удаление пыли и пятен с оргтехники, бытовой техники, телефонов, настольных ламп, настольных принадлежностей, устройств самообслуживания и пр. | | ежедневно | | ежедневно | | - | | - | - |
|  | Влажная уборка наружной поверхностей бытовой техники (бытовые холодильники, СВЧ печи, электрические чайники, кофе машины, кулеры и пр.) с применением специальных моющих средств | | ежедневно | | ежедневно | | - | | - | - |
|  | Влажная уборка внутренней поверхностей бытовой техники (бытовые холодильники, СВЧ печи, электрические чайники, кофе машины, кулеры и пр.) с применением специальных моющих средств | | 1 раз в неделю | | ежедневно | | - | | - | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с коврового покрытия | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | | - | - |
|  | Удаление пыли и загрязнений с поверхности плинтусов | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | - | 1 раз в неделю |
|  | Уход, удаление пыли и загрязнений на поверхности кожаной (кож.зам.) мебели, табличек, инф. досок и стендов с применением специальных средств | | 2 раза в неделю | | 2 раза в неделю | | 2 раза в неделю | | - | - |
|  | Мойка сантехники: раковин, унитазов, биде, писсуаров, душевых поддонов, кабин, сидений унитазов (с двух сторон), наружных частей подводки сантехники, аксессуаров с применением средств с дезинфицирующим эффектом. Мойка стен до 1,5 м. Дезодорация воздуха | | - | | - | | - | | ежедневно | - |
|  | Очистка и полировка наружных поверхностей металлических смесителей, сифонов, изливов (хромированных/ из нержавеющей стали). С использованием специальных химических средств. | | - | | - | | - | | ежедневно | - |
|  | Очистка настенной кафельной плитки на всю высоту | | - | | - | | - | | 1 раз в месяц | - |
|  | Удаление отходов из уничтожителей бумаг (шредеров), замена мусорных пакетов | | ежедневно | | - | | - | | - | - |
|  | Удаление мусора из мусорных корзин, замена мусорных пакетов, очистка и дезинфекция (при необходимости). | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | 1 раз в неделю |
|  | Удаление загрязнений с горизонтальных и вертикальных поверхностей на высоте более 2 м | | 2 раза в неделю | | 2 раза в неделю | | 2 раза в неделю | | 2 раза в неделю | - |
|  | Удаление пыли на шкафах на высоте более 2 м. | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | - |
|  | Уборка труднодоступных мест, низкоуровневых поверхностей | | 2 раза в месяц | | 2 раза в месяц | | 2 раза в месяц | | - | - |
|  | Удаление пыли с пожарного оборудования (пожарные щиты/шкафы и огнетушители) | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | 1 раз в неделю | | - | - |
|  | Комплектация дозаторов и диспенсеров расходными материалами | | - | | ежедневно | | - | | ежедневно | - |
|  | Информирование Заказчика об обнаруженных в ходе уборки неисправностях инженерных систем, повреждениях покрытий и элементов здания (помещений), мебели и прочих предметов интерьера | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | | ежедневно | - |
| **Поддерживающая уборка** | | | | | | | | | | |
|  | Сухая/влажная уборка пола с твёрдым покрытием, ступеней лестниц, плинтусов, удаление локальных загрязнений с внешней стороны фасада и фартука кухонного гарнитура | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений: раковин, унитазов, биде, писсуаров, душевых поддонов, кабин, сидений унитазов (с двух сторон), наружных частей подводки сантехники, аксессуаров с применением средств с дезинфицирующим эффектом. Мойка стен. Дезодорация воздуха | | - | по необходимости, но не реже 1 раза в час | | - | | по необходимости, но не реже 1 раза в час, с отметкой о проведении уборки в контрольных листах[[1]](#footnote-1) | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с зеркальных поверхностей, полировка металлических поверхностей, элементов интерьера из цветных металлов, уход за увлажнителями воздуха (чистка, заполнение водой | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление мусора из мусорных корзин, замена полиэтиленовых пакетов, очистка и дезинфекция (при необходимости). | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с устройств самообслуживания, информационных элементов, зеркальных, стеклянных и металлических дверей, оконных рам, окон и пр. | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Комплектация дозаторов и диспенсеров расходными материалами | | - | по необходимости | | - | | по необходимости | | - |
|  | Сухая/влажная уборка пола с твёрдым покрытием, ступеней лестниц, плинтусов, удаление локальных загрязнений с внешней стороны фасада и фартука кухонного гарнитура | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений: раковин, унитазов, биде, писсуаров, душевых поддонов, кабин, сидений унитазов (с двух сторон), наружных частей подводки сантехники, аксессуаров с применением средств с дезинфицирующим эффектом. Мойка стен. Дезодорация воздуха | | - | по необходимости, но не реже 1 раза в час | | - | | по необходимости, но не реже 1 раза в час, с отметкой о проведении уборки в контрольных листах[[2]](#footnote-2) | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с зеркальных поверхностей, полировка металлических поверхностей, элементов интерьера из цветных металлов, уход за увлажнителями воздуха (чистка, заполнение водой | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление мусора из мусорных корзин, замена полиэтиленовых пакетов, очистка и дезинфекция (при необходимости). | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с устройств самообслуживания, информационных элементов, зеркальных, стеклянных и металлических дверей, оконных рам, окон и пр. | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Комплектация дозаторов и диспенсеров расходными материалами | | - | по необходимости | | - | | по необходимости | | - |
|  | Сухая/влажная уборка пола с твёрдым покрытием, ступеней лестниц, плинтусов, удаление локальных загрязнений с внешней стороны фасада и фартука кухонного гарнитура | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений: раковин, унитазов, биде, писсуаров, душевых поддонов, кабин, сидений унитазов (с двух сторон), наружных частей подводки сантехники, аксессуаров с применением средств с дезинфицирующим эффектом. Мойка стен. Дезодорация воздуха | | - | по необходимости, но не реже 1 раза в час | | - | | по необходимости, но не реже 1 раза в час, с отметкой о проведении уборки в контрольных листах[[3]](#footnote-3) | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с зеркальных поверхностей, полировка металлических поверхностей, элементов интерьера из цветных металлов, уход за увлажнителями воздуха (чистка, заполнение водой | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление мусора из мусорных корзин, замена полиэтиленовых пакетов, очистка и дезинфекция (при необходимости). | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с устройств самообслуживания, информационных элементов, зеркальных, стеклянных и металлических дверей, оконных рам, окон и пр. | | по необходимости | по необходимости | | по необходимости | | по необходимости | | - |
|  | Комплектация дозаторов и диспенсеров расходными материалами | | - | по необходимости | | - | | по необходимости | | - |
| **Это делает убощицас** | | | | | | | | | | |
|  | Мытье кухонной посуды и столовых приборов | | - | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | Проведение регламентной чистки и наполнение кухонной техники (чайники, кофе-машины, посудомоечные машины, стиральные машины, термопоты и т.п.) согласно эксплуатационной документации на нее | | - | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | Уборка зоны приема пищи (загрузка – выгрузка посуды в / из посудомойны машины, удаление загрязнений с бытовой техники) | | - | по необходимости, но не реже 1 раза в 30 минут | | - | | - | | - |
|  | . | | по необходимости | по необходимости | | - | | - | | - |
|  |  | | по необходимости | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | ы | | по необходимости | по необходимости | | - | | - | | - |
|  |  | | по необходимости | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | . | | по необходимости | Каждое утро и по необходимости в течении дня | | - | | - | | - |
|  | Контроль эксплуатации бытовой техники, кофе-машины, микроволновой печки и т.д. | |  | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | Утилизация испорченных продуктов со столов, из шкафов и холодильников. | | по необходимости | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | Протирка столешниц, внешних поверхностей мебели: полок, шкафов | | - | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | Удаление пыли, пятен и подтёков с диспенсеров для воды (кулеров, пурифайеров), кухонного оборудования, включая чайники, термопоты, кофемашины и т.п. | | - | по необходимости | | - | | - | | - |
|  |  | | - | по необходимости | | - | | - | | - |
|  | Удаление локальных загрязнений с внешней стороны фасада и фартука кухонного гарнитура | | - | по необходимости | | - | | - | | - |
| **Генеральная уборка** | | | | | | | | | | |
|  | | Удаление загрязнений с горизонтальных и вертикальных поверхностей |  | | | | | | | |
|  | | Мойка внутреннего остекления | по требованию Заказчика | | | | | | | |
|  | | Мойка стеклянных поверхностей перегородок в офисах | по требованию Заказчика | | | | | | | |
|  | | Очистка люстр, светильников, бра и других элементов декора на высоте более 3 метров | по требованию Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка ковролина (ковров) | по требованию Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка мягкой мебели (стулья, кресла, диваны) | по требованию Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка жалюзи, штор | по требованию Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка твердых поверхностей пола, в том числе мойка роторной машиной для напольного покрытия (природный и искусственный камень, керамика, линолеум, ПВХ-покрытия, резина) | по требованию Заказчика | | | | | | | |
| **Дополнительные услуги** | | | | | | | | | | |
|  | | Очистка люстр, светильников, бра на высоте более 3 м | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка ковролина (ковров) | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка мягкой мебели (стулья, кресла, диваны) | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка жалюзи, штор | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Генеральная / послестроительная уборка | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Химчистка твердых поверхностей пола, в том числе мойка роторной машиной для напольного покрытия (природный и искусственный камень, керамика, линолеум, ПВХ-покрытия, резина) | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Сбор и вывоз твердых коммунальных/крупногабаритных отходов (далее – ТКО/КГО) и прочего мусора, с предоставлением контейнеров для сбора отходов (при необходимости), в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также иными действующими на территории Российской Федерации нормативными документами. Предоставление по требованию Заказчика подтверждающих документов на вывоз и утилизацию отходов: Договоры на вывоз и утилизацию отходов, Акты выполненных работ и иные запрошенные Заказчиком документы | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Дополнительный персонал в рабочие дни | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Дополнительный персонал в выходные и праздничные дни | по заявке Заказчика | | | | | | | |
|  | | Генеральная уборка | по заявке Заказчика | | | | | | | |
| **Требования к расходным материалам** | | | | | | | | | | |
| **№ п/п** | | **Наименование** | **Технические характеристики** | | | | | | | |
|  | | Моющее средство для стекол | Слабощелочное жидкое средство для ручного ежедневного ухода за различными стеклянными поверхностями. В состав моющего средства должен входить нашатырь. Средство должно оказывать антистатическое действие и очищать поверхности без разводов, должно быть экологически чистым и биоразлагаемым. Состав: смесь ПАВ, спирт нашатырный, растворитель, комплексообразователь, отдушка, краситель. Значение pH – менее 9,7. | | | | | | | |
|  | | Средство для мытья полов | Средство применяется для ежедневной чистки ламината, линолеума, паркета, деревянных полов, полов, покрытых защитными покрытиями. Придает блеск поверхности. Не требует смывания. | | | | | | | |
|  | | Универсальная моющая жидкость для полов и стен | Универсальная жидкость для уборки пола и других поверхностей. Состав: менее 5% неионогенные ПАВ; мыло; консерванты; отдушка. | | | | | | | |
|  | | Салфетки для уборки | Нетканое (прессованное) микроволокно должно состоять из полиэстера и полиамида. Должны не оставлять разводов и ворса. | | | | | | | |
|  | | Ветошь для пола | Техническая материя, предназначенная для уборки и мытья полов, полотно холстопрошивное отбеленное из не менее 95% хлопка, полотно должно быть мягкое; хорошо впитывать жидкости. | | | | | | | |
|  | | Ветошь протирочная для санузлов | Техническая материя, предназначенная для уборки санузлов: полотно холстопрошивное отбеленное; мягкое; хорошо впитывающее жидкости. | | | | | | | |
|  | | Аэрозольный освежитель воздуха | Аэрозоль для устранения неприятных запахов. Баллон емкостью не менее 300 мл. | | | | | | | |
|  | | Средство для устранения засоров в трубах | Средство должно иметь гелеобразную форму, в состав которого должен входить гидроксид натрия и гипохлорит натрия. Средство должно эффективно растворять жировые отложения. Время удаления засоров не более 30 минут. Должен подходить для всех видов труб. | | | | | | | |
|  | | Средство для уборки и дезинфекция туалетов | Средство должно представлять собой прозрачную жидкость, а также вспомогательные компоненты. Показатель активности водородных ионов pH 7-7,5. Средство должно предназначаться для дезинфекции, чистки унитазов, фаянсовой, эмалированной и нержавеющей сантехники, кафеля. Должно расходоваться экономично. Средство должно эффективно удалять ржавчину, известковые и минеральные отложения. Удалять неприятные запахи и обладать бактерицидным действием. Объем не менее 750 мл, аромат - лимонный или морской. | | | | | | | |
|  | | Средство для мойки и дезинфекции СВЧ печей, холодильников, кулеров и др. | Безщелочное средство для мойки сложных загрязнений, очистки, обезжиривания и дезинфекции различных изделий и поверхностей, быстро и легко проникает в загрязнение и растворяет его, концентрированная формула делает это средство экономным в использовании, нейтрализует запахи, не требует смывания, не содержит фосфатов, содержит менее 5% анионных и неионогенных поверхностно-активных веществ уничтожающие бактерии | | | | | | | |
|  | | Мешки для мусора | Пакеты для мусора высокой прочности. Вместимость – от 30 до 35 литров / от 55 до 65 литров / от 110 до 130 литров. Толщина пленки из полиэтилена низкого давления (ПНД) от 10 до 20 микрон. Пакеты должны иметь двойные пропаянные донные швы. | | | | | | | |
|  | |  | Мыло должно соответствовать ГОСТ 30266-2017. Куски по 200 гр. | | | | | | | |
|  | |  | Косметическое, гипоаллергенное концентрированное жидкое мыло с кремом. Предназначается для мытья рук. Обладает высокой моющей способностью, мягкой пеной, очищает кожу от различных загрязнений, устраняет запахи. Консистенция: однородная гелеобразная жидкость без посторонних примесей. По степени воздействия на организм человека – безопасно для здоровья, не нарушает кислотно-щелочной баланс кожи.. | | | | | | | |
|  | |  | Жидкое средство для ручного мытья посуды, не раздражает кожу рук, имеет приятный запах, образует достаточное количество пены, эффективно удаляет загрязнения с посуды в холодной воде. Средство легко и полностью смывается водой. Фасовка – не менее 0,5 л. | | | | | | | |
|  | |  | Губка изготовлена из губчатого материала (полиуретановая пена) с чистящим абразивным слоем, предназначена для мытья различных поверхностей, в том числе посуды. Размер губки не менее 80\*55\*25 мм. | | | | | | | |
|  | |  | Крем для обуви бесцветный для автоматического устройства для чистки обуви (указать марку автоматического устройства) | | | | | | | |
|  | |  | Таблетки водорастворимые для устранения неприятных запахов, профилактики образования мочевого камня и известкового налёта в писсуарах, биоразлагаемые | | | | | | | |

***Приложение № 3***

***К Техническому Заданию***

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ УСЛУГ ИЛИ РАБОТ

|  |  |
| --- | --- |
| Подраздел 1.1. Состав (перечень) оказываемых услуг или выполняемых работ | |
| Состав услуг:   1. мелкий ремонт (прикрутить полку, установить дверные ручки, заменить смеситель, замена помп и др.); 2. монтаж сантехники, подключение стиральных машин; 3. замена лампочек; 4. сборка и перестановка мебели; 5. настройка телевизора; 6. врезка и ремонт дверных замков; 7. установка розеток и выключателей; 8. монтаж светильников; 9. устранение засоров, установка смесителей; 10. ремонт инженерных сетей (КНС, ХВС, ГВС, электро); 11. другие поручения.   Время оказания услуги: 5/2 с 09 до 18 часов | |
| Подраздел 1.2. Описание оказываемых услуг или выполняемых работ | |
| Выполнение мелких ремонтных работ на Объекте (выполняет Исполнитель своими силами, привлекая свой квалифицированный рабочий персонал):   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 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 | | 1.14 | Техническое обслуживание рабочих элементов и трущихся деталей механизмов замков, петель | 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 | | 6. Электромонтажные работы | | | | 6.1. | Прокладка и замена проводки.  Смена, ремонт, установка защитного оснащения (УЗО), щита, автомата, счётчика.  Подключение бытовой техники.  Монтаж аксессуаров (телефонных, розеток, реле, выключателей и пр.).  Электроосвещение.  Электротехнические операции.  Монтаж рабочего силового электрооборудования.  Слаботочные и пусконаладочные мероприятия.  Прочие работы по данному пункту. | по мере необходимости | | |
| 1. 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:  * масла, смазки, промывки, преобразователи ржавчины: * дистиллированная вода, средство против образования слизи; водорослей и известкового налёта; средство против мочевого камня и др. * крепежный материал (метизы, болты, саморезы, дюбель-гвоздь, анкер и пр.); * коммутационный материал (клемники, наконечники, зажимы и др.); * строительные смеси (цемент, штукатурка, шпаклевка и др.); * круги для шлифований; * лаки, краски, кисти, щетки, шпатель, клей, растворители, грунтовки и др.; * отрезной и абразивный материал; * подводки, прокладки, 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. Стоимость ЗИП, используемых при выполнении работ, кроме материалов указанных в п. 1, оплачивается Заказчиком дополнительно. |

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ ИЛИ РАБОТАМ

|  |
| --- |
| Подраздел 2.1. Общие требования |
| Состав, периодичность и требования к оказанию согласно П.1.2 |
| Подраздел 2.2. 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 2.3. 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 2.4. 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.  Работники Исполнителя при оказании услуг должны соблюдать все требования действующих нормативных и руководящих документов:   * основы законодательства о труде и охране труда Российской Федерации; * законодательные и иные нормативные акты, регламентирующие работу; * нормативные правовые акты и другие руководящие и методические документы; * правила внутреннего трудового распорядка; * правила и нормы техники безопасности, производственной санитарии и противопожарной * защиты |
| Подраздел 2.5. Специальные требования |
| 2.5.1. 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.  2.5.2. 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.  2.5.3. 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.  2.5.4. 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.  2.5.5. 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:  2.5.6. Начать оказание услуг согласно срокам, указанных в договоре.  2.5.7. Согласовать с Заказчиком режим оказания услуг и график оказания услуг работниками в соответствии с трудовым законодательством РФ.  2.5.8. 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.  2.5.9. Согласовывать с Заказчиком работников, которые принимают участие в оказании услуг.  2.5.10. 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.  2.5.11. Оказывать услуги своевременно, в полном объеме, с указанной периодичностью, согласно условий настоящего Технического задания.  2.5.12. 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. |
| Подраздел 2.6. Требования к сроку выполнения услуг или работ |
| Срок оказания услуг – на 2 (два) календарных года с момента подписания договора |

РАЗДЕЛ 3. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ИЛИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

|  |
| --- |
| Подраздел 3.1. Описание конечного результата оказанных услуг или выполненных работ |
| Цель оказания услуг: выполнение комплекса услуг при эксплуатации здания согласно требованиям настоящего Технического задания. |
| Подраздел 3.2. Требования по приемке оказанных услуг или выполненных работ |
| Сдача-приемка оказанных Исполнителем услуг производится Заказчику.  3.2.1. 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.  3.2.2. Приемка оказанных услуг осуществляется Заказчиком в течение 3-х (трёх) рабочих дней, начиная с 1 числа месяца, следующего за отчётным.  3.2.3. Заказчик в течение времени, указанного в п. 3.2.2. обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приёмки оказанных услуг или мотивированный отказ от приемки услуг с перечнем недостатков и сроков их устранения.  3.2.4. 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.  3.2.5. 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). |

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)
3. [↑](#footnote-ref-3)