**Техническое задание**

**на услуги по уборке офисного помещения**

**Предмет договора:**

Оказание услуг по уборке помещений по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Промышленная зона «Руднево» (ПЗ «Руднево») по адресу: Москва, ВАО «Имущественный комплекс №3 (здание №16)» Пехорская улица, 1/3с3.

1. **Место оказываемых услуг:**

Российская Федерация, г. Москва, Промышленная зона «Руднево» (ПЗ «Руднево») по адресу: Москва, ВАО «Имущественный комплекс№3 (здание №16)» Пехорская улица, 1/3с3.

Площадь помещения 2246,7 кв. м.

Запуск в эксплуатацию объекта будет частично, 1 этап с 02.10.2023 1000 кв.м, 2 этап с 10.01.2024 – 2246,7 кв.м.

Общее количество рабочих мест: 50.

Душевых кабин: 1 этап – 2 шт..

Сан. Комнат – 9 (8 каб.). – -1 этап 02.10.2023 – 4 шт., 2 этап 10.01.2023 – 9 шт.

1. **Порядок исполнения услуг:**

Исполнитель оказывает следующие виды услуг:

* основная уборка помещения (производится в утреннее время, в период с 06:00 до 09:00);
* дневную поддерживающую уборку (в течение дня с 09.00 до 18.00);
* комплексное обслуживанию кофе-поинтов и переговорных комнат Объекта (услуги кофе-леди);
* генеральную уборку (раз в месяц).
* уборку «по требованию»;

Услуги оказываются ежедневно – 5 рабочих дней в неделю (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница), в течение действия Договора.

По факту уборки помещения заполняется лист контроля (чек-лист) Приложение №2 выполнения услуг по уборке и представляется для контроля представителю Заказчика, не позднее установленного для этого времени. В чек-листе указывается периодичность проведения уборки (время проведения) и ответственный исполнитель.

**Исполнитель обязан:**

1. Иметь в своем штате персонал в количестве, необходимом для оказания услуг:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Персонал** | **График и время работы** | **Количество персонала,**  **не менее** |
| Оператор-уборщик, поддерживающая уборка (день) | 5/2 с 09:00 – 18:00 | 1 |
| Оператор-уборщик, комплексная уборка (утро) | 5/2 с 06:00 – 09:00 | 4 |
| Кофе леди (день) | 5/2 с 09:00 – 18:00 | 1 |
| Дежурство в выходной день (оператор-уборщик/кофе-леди) | По заявке | 1 |

2. Иметь достаточное для исполнения договора количество материально-технических ресурсов, а также профессиональные и современные (отечественные и импортные) чистящие и дезинфицирующие средства и химические препараты, позволяющие очистить любые виды загрязнений, а также расходные материалы (за исключением расходных материалов, которые предоставляет Заказчик). Все средства профессиональной химии для уборки должны иметь сертификаты соответствия и отвечать требованиям промышленной безопасности и нормам СанПиН, а также не должны иметь истекший к моменту использования срок годности. Применяемые моющие, чистящие и дезинфицирующие средства должны быть без резкого запаха, экологически безопасными, не причиняющими вред здоровью, иметь низкую токсичность и должны соответствовать:

* ГОСТ 12.1.007-76 – дезинфицирующие средства;
* ГОСТ Р 51696-2000 – дезинфицирующие средства;
* ГОСТ Р 51697-2000 – товары бытовой химии в аэрозольной упаковке;
* ГОСТ Р 52488-2005 – средства моющие (очищающие) синтетические.

Перечень применяемых моющих, чистящих и дезинфицирующих средств должен быть представлен Заказчику для утверждения за 3 (три) рабочих дня до даты начала оказания услуг.

1. **Перечень и периодичность услуг по комплексной уборке внутренних помещений**
2. **Основная уборка (оператор-уборщик)**

**Зоны:** входные группы, коридоры (зоны общего пользования), кабинеты, комнаты приема пищи, переговорные комнаты, вспомогательные помещения, производственные площади?

**Ежедневно с 06:00 до 9:00,**

* Сухая и влажная уборка напольных покрытий;
* Выведение локальных пятен с напольных покрытий, удаление жевательной резинки;
* Вынос мусора из мусорных корзин, замена мусорных пакетов, протирка мусорных корзин;
* Утилизация мусора (отходы жизнедеятельности офиса), в том числе коробки, картон упаковочный и т.п.;
* Удаление загрязнений, пятен и липких субстанций с вертикальных и горизонтальных поверхностей на уровне до 1,7 метров;
* Влажная протирка и удаление пыли и пятен с внешних поверхностей мебели: с рабочих столов (свободной от бумаги поверхности), полок, шкафов, кресел (включая ножки кресел, столов, стульев);
* Чистка и натирка стеклянных поверхностей межкомнатных перегородок~~,~~ зеркал;
* Удаление пыли, пятен и подтёков с дверей, дверных ручек, косяков, стеклянных перегородок;
* Удаление пыли с плинтусов, розеток, выключателей, с внешних поверхностей батарей, радиаторов, подоконников, электрокоробов и пожарокомплектов;
* Мытье окон (1 раз в год);
* Удаление пыли, пятен и подтёков с диспенсеров для воды (кулеров, пурифайеров), кухонного оборудования, включая чайники, термопоты, кофемашины и т.п.
* Проведение регламентной чистки и наполнение кухонной техники (чайники, кофе-машины, посудомоечные машины, стиральные машины, термопоты и т.п.) согласно эксплуатационной документации на нее;
* Уход за увлажнителями воздуха (чистка, заполнение водой).
* Мытье кухонной посуды и столовых приборов с использованием моющих средств, в том числе с использованием автоматических посудомоечных машин;
* Мытьё СВЧ печей.
* Заточка ножей с помощью специального устройства;
* Протирка столешниц, стульев, ножек столов и стульев в комнате приема пищи;
* Удаление локальных загрязнений с внешней стороны фасада и фартука кухонного гарнитура;
* Очищение и дезинфекция раковины и смесителя;
* Мытье и выкладка фруктов. Выкладка продуктов питания.

1. **Основная уборка (оператор-уборщик).**

**Зоны:** туалетные комнаты, душевая, подсобные помещения.

**Ежедневно, с 06:00 до 09:00**

Влажная уборка напольного покрытия;

* Вынос мусора из корзин, удаление загрязнений с корзин, замена мусорных пакетов;
* Мытьё и дезинфекция унитазов, писсуаров (включая удаление следов ржавчины, мочевого и водного камня, мытьё сидений с обеих сторон), раковин, смесителей;
* Очищение и натирка зеркал, металлических поверхностей и поверхностей душевых кабин;
* Удаление пыли и загрязнений с поверхностей диспенсеров и аппаратов для сушки рук;
* Удаление загрязнений с дверей и дверных проемов;
* Удаление пятен и прочих субстанций со стен и перегородок кабинок на уровне до 2 метров;
* Комплектация туалетов расходными материалами;
* Стирка, сушка, периодическая санитарная обработка текстильных элементов, используемых в процессе эксплуатации и обслуживания офиса, спецодежды, полотенец, вспомогательных материалов.

1. **Поддерживающая уборка (оператор-уборщик).**

**Зоны:** входная группа, коридоры (зоны общего пользования).

**Ежедневно с 09:00 до 18:00, по мере необходимости.**

* Сухая и влажная уборка напольного покрытия;
* Удаление загрязнений с входных грязезащитных ковриков;
* Вынос мусора из корзин, замена мусорных пакетов.

1. **Поддерживающая уборка (оператор-уборщик).**

**Зоны:** туалетные и душевые комнаты .

**Ежедневно с 09:00 до 18:00 с интервалом в 1 час**

**,**

* Влажная уборка напольного покрытия;
* Вынос мусора из корзин, замена мусорных пакетов;
* Заполнение диспенсеров расходными материалами (по необходимости).
* Мытьё и дезинфекция унитазов, писсуаров (включая удаление следов ржавчины, мочевого и водного камня, мытьё сидений с обеих сторон), раковин, смесителей;
* Очищение поверхностей душевых кабин, по мере необходимости.
* Удаление пыли и загрязнений с поверхностей диспенсеров и аппаратов для сушки рук;
* Удаление пятен и прочих субстанций со стен и перегородок кабинок на уровне до 2 метров;
* Комплектация расходными материалами.

1. **Поддерживающая уборка**

**Зоны:** кофе-зона (кофе-леди).

**Ежедневно, в течение дня с 09.00 до 18.00,**

* Сухая и влажная уборка напольных покрытий (при необходимости);
* Приготовление и подача чая/кофе, горячих и холодных напитков, закусок руководству и гостям 5/2, 09:00-18:00, по мере необходимости
* Сервисное обслуживание мероприятий, проводимых в переговорных, обслуживание кофе-брейков
* Контроль чистоты стола, своевременная смена блюд, уборка посуды
* Наведение чистоты в помещении после окончания приема
* Поддержание чистоты в переговорных, кофе-поинтах и офисных кухонь на протяжении всего дня
* Контроль эксплуатации бытовой техники, кофе-машины
* Утилизация испорченных продуктов со столов, из шкафов и холодильников.
* Вынос мусора из мусорных корзин, замена мусорных пакетов;
* Протирка столешниц, внешних поверхностей мебели: полок, шкафов, стульев, диванов;
* Удаление пыли, пятен и подтёков с диспенсеров для воды (кулеров, пурифайеров), кухонного оборудования, включая чайники, термопоты, кофемашины и т.п.
* Проведение регламентной чистки кухонной техники (чайники, кофе-машины, посудомоечные машины, термопоты и т.п.) согласно эксплуатационной документации на нее;
* Мытье кухонной посуды и столовых приборов с использованием моющих средств, в том числе с использованием автоматических посудомоечных машин;
* Удаление локальных загрязнений с внешней стороны фасада и фартука кухонного гарнитура.
* Мытье и выкладка фруктов. Выкладка продуктов питания.

1. **Генеральная уборка (раз в месяц).**

**Зоны:** все зоны.

**Время уборки:** по предварительному согласованию с Заказчиком, на основании письменного обращения заказчика не менее, чем за 3 рабочих дня.

**Состав уборки:**

* Выполнение полного перечня работ основной уборки (п.п. 1-2);
* Уборка скрытых зон (за мебелью, оборудованием и т.д.);
* Химчистка диванов, кресел и иного имущества с текстильным покрытием, по мере необходимости.
* Размораживание и мытьё холодильников (1 раз в месяц), если необходимо. В зависимости от модели холодильника.
* полную дезинфекцию всех поверхностей санузла и сантехнического оборудования;
* мытье дверей, дверных коробок, ручек;
* удаление пыли с решеток приточно-вытяжной вентиляции на потолках и стенах;
* чистку аппаратуры (при согласовании с пользователем)
* удаление пыли с тканевых покрытий кресел, диванов, стульев, подоконников, декоративных изделий, рам, пластиковых окон внутри помещений
* влажную уборку открытых поверхностей шкафов, тумб, кожаной обивки мебели, электробытовой и оргтехники, выключателей, розеток, настольных ламп, декоративных изделий
* натирку деревянных поверхностей и кожаной обивки мебели, полировку металлических элементов;
* влажную уборку горизонтальных и вертикальных поверхностей мебели, оргтехники с передвижением, удаление загрязнений с ножек кресел и стульев;
* очистку корпусов инженерного оборудования (вентиляционные короба и решетки, электрические короба, выключатели, розетки, радиаторы отопления, трубы водоснабжения и отопления, датчики охранно-пожарной сигнализации);
* очистку и удаление пятен остекления интерьера (зеркала, перегородки, дверцы шкафов, за исключением окон) с использованием ручного инвентаря;
* очистку стен на высоту не более 2 м (без применения специальных приспособлений);
* очистку светильников, люстр на высоте менее 3 м от пола;
* комплексную уборку входных групп (очистка пола, дверей, остекления, зеркал, стен, вынос мусора из урн);
* влажную уборку пола входных групп (удаление пятен со стен, протирка входных дверей, стеклянных поверхностей, мытье окон, витражей, чистку решеток, задерживающих грязь, порогов, антискользящих профилей);
* чистку спецсредствами плинтусов;
* проветривание помещений, дезодорацию воздуха
* оперативное выполнение поручений Заказчика.

1. **Уборка «по требованию»**

**Зоны:** все зоны.

**Время уборки:** по предварительному согласованию с заказчиком.

**Состав уборки:** по предварительному согласованию с Заказчиком, на основании письменного обращения заказчика не менее, чем за 12 часов.

1. **Требования к Исполнителю и его сотрудникам:**

-Исполнитель обязан иметь офис/представительство в городе оказания услуг – г. Москва.

- Сотрудники, не являющиеся гражданами РФ и/или жителями региона, в котором оказываются услуги, должны иметь все разрешения необходимые для работы и проживания, установленные законодательством Российской Федерации и являться официально трудоустроенными сотрудниками в компании-Исполнителя не менее полугода;

- Исполнители сотрудника обязаны пройти соответствующий профосмотр и оформить личную медицинскую книжку, в соответствии с законодательными требованиями к сфере общественного питания, изготовления и реализацией продуктов питания.

1. **Состав товаров, объем работ, услуг:**

Услуги должны быть оказаны вовремя и надлежащего качества (означает своевременное предоставление всех услуг, описанных в Сервис-Плане в Приложении № 1, качество которых удовлетворяет заказчика).

1. **Исполнитель обязуется:**

1. Направить необходимое количество собственного технического персонала, обеспечить его оборудованием, необходимым инвентарем, материалами и средствами для уборки;

2. Бережно относиться к имуществу заказчика, а также к имуществу третьих лиц, находящихся на территории офиса;

3. Немедленно ставить в известность заказчика об обстоятельствах, затрудняющих оказание услуг по уборке;

4. Оперативно устранять все замечания, поступающие от заказчика, в рамках, действующих Договора.

5. Проявлять доброжелательное и вежливое отношение к представителям заказчика;

6. Общаться на территории Объекта на русском языке;

7. Не допускать к исполнению обязанностей по настоящему договору персонал, имеющий признаки инфекционного заболевания, и несет за это ответственность согласно действующему законодательству;

8. Избегать громких разговоров, криков, прослушивания музыки и иных действий, препятствующих нормальной работе сотрудников компании-заказчика, во время работы на Объекте;

9. 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;

10. Возместить ущерб, нанесенный Заказчику, в случае нарушения правил эксплуатации оборудования, порчи имущества Заказчика или собственника помещения.

11. Обувь должна быть чистой, закрытой. Запрещается носить тапочки, сланцы.

1. Письменным обращением считается любое обращение, направленное в письменной форме (в т.ч. средствами электронной почты, мессенджеров и иных средств телекоммуникаций).

## Требования к персоналу

|  |
| --- |
| **Оператор-уборщик:** |
| Знание правил применения и хранения химических чистящих средств |
| Знание санитарных норм |
| Наличие личной медицинской книжки |

|  |
| --- |
| **Кофе-леди** |
| Навыки приготовления кофе / заваривания чая |
| Знание правил сервировки, принципы карвинга, формирование кофе брейков, умение приготовить кейтеринг |
| Знание и понимание этикета, встреча первых лиц компании, представителей партнерских организаций, занимающих руководящие должности |
| Приятная внешность |
| Умение обращаться с бытовой техникой (автоматической и капсульной кофе-машиной, посудомоечной машиной, стиральной машиной, холодильником, электрический чайник с несколькими режимами поддержания температуры, тостер) |
| Контроль остатков продуктов, канцелярии и передача заявки заказчику |
| Знания правил применения и хранения химических чистящих средств |
| Знания правил упаковки и хранения продуктов |
| Знание санитарных норм |
| Наличие личной медицинской книжки |

**Приложение 1 к Техническому заданию**

**СЕРВИС-ПЛАН по уборке Помещения**

| **Участок объекта** | **Поверхность, предмет** | **Наименование услуг** | **Периодичность оказания услуг** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ежедневно 5 дней в неделю | 1 раз в неделю | 2 раза в месяц | 1 раз в месяц | 1 раз в год |
| Кабинеты,  рабочие и общие зоны | Напольное покрытие | Сухая и влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Удаление пятен и липких субстанций | + |  |  | + |  |
| Плинтуса | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Двери, дверные блоки, дверные ручки | Влажная уборка, полировка стеклянных витражей | + |  |  | + |  |
| Удаление локальных загрязнений | + |  |  | + |  |
| Стены | Удаление локальных загрязнений на высоте до 2,0 м, если позволяет характер покрытия | + |  |  | + |  |
| Мебель (столы, стулья, кресла, шкафы для документов, тумбы, диваны) | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Мусорные корзины | Опустошение содержимого | + |  |  |  |  |
| Замена мешка  (объем 30 л. из расчета 35 мусорных корзин) | + |  |  | + |  |
| Подоконники | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Батареи, радиаторы, розетки, выключатели, удлинители, картины, рамы | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Оргтехника | Удаление пыли и локальных загрязнений, обработка антистатическими составами | + |  |  | + |  |
| Жалюзи | Устранение пыли |  |  |  | + |  |
| Окна | Удаление загрязнений с внутренних и внешних сторон (из расчета 200кв.м.). | С внутренней стороны по мере необх. |  |  |  | + |
| Кулеры | Удаление локальных загрязнений с внешней стороны | + |  |  | + |  |
| Элементы приточно-вытяжной вентиляции, воздуховоды и отдельные элементы потолочного покрытия | Удаление пыли, локальных загрязнений влажным способом (работы на высоте, лестница-стремянка предоставляется Заказчиком) | + |  |  | + |  |
| Кухонная зона | Напольное покрытие | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Удаление пятен и липких субстанций | + |  |  | + |  |
| Холодильник | Удаление локальных загрязнений с внешней стороны | + |  |  | + |  |
| Уборка и дезинфекция внутренней части | + |  |  | + |  |
| СВЧ-печь | Удаление локальных загрязнений с внешней стороны | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Мойка внутренняя | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Кофе-машины, термопоты | Удаление пищевых отходов, очистка контейнеров | + |  |  | + |  |
| Регламентное обслуживание | Согласно эксплуатационной документации | | | | |
| Прочая кухонная техника | Текущая очистка и регламентное обслуживание | Согласно эксплуатационной документации | | | | |
| Столы | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Стулья | Влажная уборка, удаление локальных загрязнений | + |  |  | + |  |
| Раковина, смеситель | Влажная уборка, дезинфекция | + |  |  | + |  |
| Кухонная посуда и столовые приборы | Мытье с использованием моющих средств | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Фасады и фартук кухонного гарнитура | Удаление локальных загрязнений с внешней стороны | + |  |  | + |  |
| Столешница кухонного гарнитура | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Мусорный бак | Опустошение содержимого, смена мешков  (Объем 120 л.) | + |  |  | + |  |
| Диваны | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Уборка полов, стен за диванами | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Гардероб | Напольное покрытие | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Зеркало | Удаление локальных загрязнений, натирка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Шкаф | Влажная уборка с внешней стороны и полок под головные уборы | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Пуфы | Влажная уборка | + |  |  | + |  |
| Обувные полки | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Сан. узлы | Напольное покрытие | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Стены и перегородки кабинок | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Двери, дверные ручки | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Сан фаянс: раковины; смесители; унитазы; | Мытьё и дезинфекция  (удаление следов ржавчины, мочевого и водного камня, мытьё сидений с обеих сторон) | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Зеркало | Очистка от локальных загрязнений, натирка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Мусорные корзины | Вынос мусора, удаление загрязнений с корзин, замена мусорных пакетов | + |  |  | + |  |
| Диспенсеры, сушилки для рук | Удаление пыли и загрязнений | + |  |  | + |  |
| Душевая | Раковина, смеситель, душевой поддон, душевая шторка, лейка. | Мытьё и дезинфекция, устранение пятен, загрязнений | + |  |  | + |  |
| Стены | Влажная уборка, обработка стен антигрибковым препаратом | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Полки, сушилка | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |
| Двери, дверные ручки | Влажная уборка | По мере необходимости |  |  | + |  |

**Оперативное выполнение** услуг по уборке помещений в случае чрезвычайных обстоятельств: уборка, удаление воды, различных загрязнений при прорывах, срабатывании различных систем и других непредвиденных обстоятельствах локального характера. Указанные услуги должны оказываться (при необходимости) в рамках исполнения Договора, без дополнительной оплаты.

**Дезинфекция** осуществляется путем обеззараживания поверхностей, наиболее подверженных микробиологическому загрязнению, с которыми возможен контакт открытых участков кожных покровов человека.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование услуги | Площадь помещения, м2 | Стоимость услуг за месяц, без НДС, в руб. | Стоимость услуг за месяц, с НДС, в руб. | Стоимость услуг за 12 месяцев, без НДС, в руб. | Стоимость услуг за 12 месяцев, с НДС, в руб. |
| Оказание услуг по уборке помещений по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Промышленная зона «Руднево» (ПЗ «Руднево») по адресу: Москва, ВАО «Имущественный комплекс№3 (здание №16)» Пехорская улица, 1/3с3. | 2246,7 |  |  |  |  |

**Приложение 1 к Техническому заданию**

Чек лист