|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО:** | **УТВЕРЖДАЮ** |
| Директор ООО «СК ВЕРСАЛЬ» | Директор филиала |
|  | ООО «Байкальская энергетическая компания» |
|  | Ново-Зиминская ТЭЦ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.И. Попов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Г. Рябиков |
| «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 |

Приложение №1 к

20\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Выполнение работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений на филиале НЗТЭЦ в г. Саянске**

1. **Срок выполнения работ**: **с 01.01.2023 года по 31.12.2025 года.**
2. **Состав и объём работ**:
   1. Состав работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений определен приложениями 1, 2 к настоящему техническому заданию.

2.2. Ежемесячные объёмы работ определяются ведомостями объемов работ и сметными расчетами выполняемых Подрядчиком на основании письменных заявок Заказчика.

* 1. Основанием для выполнения работ служит заявка Заказчика, передаваемая Подрядчику до 25 числа месяца предшествующего планируемому.

1. Общая стоимость работ, выполняемых по договору для филиала ООО «Байкальская энергетическая компания» Ново-Зиминская ТЭЦ, является предельной, приблизительной и составляет **6 000 000** (шесть миллионов) рублей, кроме того НДС по ставке предусмотренной действующей редакцией НК РФ, в том числе:

в 2023 году **2 000 000,00** (два миллиона) рублей,

в 2024 году **2 000 000,00** (два миллиона) рублей,

в 2025 году **2 000 000,00** (два миллиона) рублей.

1. **Стоимость работ**:

Цена работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений определяется путем составления локальных ресурсных смет, калькуляциями стоимости работ, выполняемых Подрядчиком на основании письменных заявок Заказчика с соблюдением требований ценообразования ООО «Байкальская энергетическая компания».

Стоимость формируется по сметно-нормативной базе ГЭСН, в соответствии с действующей методикой № 421/пр, при необходимости начисляются коэффициенты из технической части.

**Основная заработная плата, ЭММ** – принимается по сборнику текущих сметных цен (зона 1 г. Иркутск) на момент составления сметной документации, действующей в ООО «Байкальская энергетическая компания».

Стоимость материалов и ЭММ корректируются прогнозным индексом дефлятором на момент окончания выполнения работ.

**Затраты на производство работ в зимнее время** - учитываются в сметных расчетах при проведении работ только в зимний период, в не отапливаемых помещениях и на улице, согласно норм, приведенных в таблице Приложения № 2 приказа Минстроя России №325/пр от 25.05.2021 г.

Стоимость **материалов** изделий и конструкций в текущих ценах определяется в следующем порядке:

1. Актуальный (электронный) сборник территориальных текущих сметных цен СТСЦ (согласованный с Заказчиком), интегрированный в ПК «Гранд-Смета» (цены с учетом ТЗР).

2. Актуальный (бумажный) каталог текущих цен на материалы изделия и конструкции из информационного бюллетеня ИЦС (согласованного с Заказчиком).

3. Прайс-листы, коммерческие предложения, счета организаций-поставщиков, а также скриншоты с сайтов поставщиков (приоритет Иркутская область), содержащие необходимую информацию для обоснования стоимости материалов, изделий и конструкций. Для расчета стоимости «основных» материалов, изделий и конструкций использовать не менее трех ценовых предложений и выбрать/принять среднее из предложенных.

4. В случае превышения стоимости одного вида материала (марка, позиция) в рамках одной закупки 500 тыс. руб., Заказчик составляет протокол согласования стоимости материалов и согласовывает с ООО «ТД «ЕвроСибЭнерго».

При выполнении работ к составленным сметам будет применен **понижающий коэффициент на общую стоимость работ, определенный по результатам** **выбора Подрядчика и зафиксированный в договоре.** Данный коэффициент используется при формировании стоимости всех выполняемых работ по договору.

При отсутствии необходимых расценок по согласованным с заказчиком калькуляциям. Поставка необходимых для выполнения работ материалов осуществляется Заказчиком и Подрядчиком по договоренности. Цена материалов поставки Подрядчика согласовывается с Заказчиком.

Средний разряд 3,5. Стоимость 1 чел./часа на 2023 год составляет **349,61** руб.

Стоимость 1 чел./часа на 2024, 2025 год будет определена в соответствии с показателями для расчета калькуляций стоимости, устанавливаемыми в ООО «Байкальская энергетическая компания» на текущий год.

Стоимость чел/часа складывается исходя из тарифных ставок в соответствии с требуемой квалификацией персонала (разряд работ) с начислением на них установленной премии, вредности, районного регулирования, накладных расходов и сметной прибыли.

По опыту работы предыдущих лет доля материалов ориентировочно составляет 35% от стоимости работ.

**5 Требования к подрядчику**:

5.1 Наличие разрешительных документов на выполнение работ, указанных в приложении №1 к Техническому заданию, согласованных органами, уполномоченными Законодательством РФ:

5.1.1 Свидетельства о допуске к определенным видам работ в рамках настоящего технического задания, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией;

5.1.2 Лицензий, действующих на период выполнения работ;

5.2. Наличие квалифицированных специалистов для составления и разработки мероприятий по безопасному производству работ указанных в технологических картах, проектах производства работ.

5.3 При выявлении аварийных работ, оперативно приступить к устранению в короткий срок, согласно графика, указанный заказчиком, включая праздничные и выходные и вечерние дни.

5.4 Наличие у лиц, допущенных к производству работ, профессиональной подготовки, подтверждённой удостоверениями на право работ, в том числе:

* Работа на высоте (в соответствии с «Правилами по охране труда при работе на высоте, Приказ Минтруда от 16.11.2020 № 782н)
* Проведение огневых работ, в том числе с использованием искрообразующего инструмента.
* Верхолазные работы (с использованием инвентарных металлических лесов и оснастки для промышленного альпинизма)

5.5 Наличие необходимого оборудования, приспособлений и оснастки для производства работ в соответствии с приложением №1, в том числе СИЗ: системы обеспечения безопасности работ на высоте, эвакуационные комплекты для работы в колодцах, камерах с наличием шланговых противогазов для спуска персонала, страховочные привязи, обязательное наличие инвентарных лесов и подмостей.

5.6 Наличие руководящего состава, мастера с опытом работы не менее 3-х лет.

Приложения:

1. Приложение №1 - Состав работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель главного инженера | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Косарев |
| Начальник ЦОР | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Боярченко |
| Начальник ОППР | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Трубников |
| Инженер ЦОР ТЭЦ-11 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Ю. Матвиенко |
| Инженер по ОРиЭ ЗиС | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Вагнер |

# Приложение 1 к техническому заданию

# Состав работ по техническому обслуживанию зданий и сооружений

# Прилегающая территория

## Планировка грунтовой поверхности вокруг зданий и сооружений для организованного отвода поверхностных вод от стен зданий и сооружений.

## Подсыпка щебеночных и гравийных покрытий площадок.

## Сезонная вырубка кустарниковой поросли и скашивание травы.

## Устранение провалов и просадок грунта территорий, кроме мест расположения над подземными коммуникациями.

## Устранение повреждения дорожных покрытий (выбоины, просадки, трещины, разрывы, разрушения или дефекты установки бордюрных камней). Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.

## Ремонт решеток и плит перекрытия, перекрывающих лотки, каналы и приямки.

## Выполнение работ по устранению отдельных дефектов и деформаций.

## Окраска ограждений, ворот, оград.

# Фундаменты

## Постановка на раствор отдельных ослабевших кирпичей в фундаментных стенах с внутренней стороны подвальных помещений.

## Ремонт отмосток вокруг здания менее 10% от общего объёма (без разборки)

## Ремонт фундаментов оборудования после выполнения работ при ремонте и замене оборудования.

## Очистка фундаментов и отмосток от земли, растительности, отслоившейся штукатурки, мусора и следов горюче-смазочных материалов.

## Устранение мелких дефектов (восстановление защитного слоя бетона, затирка трещин, установка цементных маяков на расширяющихся трещинах, антикоррозионная защита закладных и анкерных болтов).

## Ремонт кирпичных стен в ограждении приямков около подвальных помещений.

## Ремонт штукатурки фундаментных стен со стороны подвальных помещений в объеме менее 10% от общей площади оштукатуренных фундаментных стен.

## Восстановление гидроизоляции отдельных участков стен подвальных помещений.

# Наружные ограждающие конструкции и колонны

## Удаление отслоившегося отделочного или защитного слоя стен и колонн (штукатурка, окраска), затирка трещин цементным раствором.

## Герметизация вертикальных и горизонтальных стыков стеновых панелей или кирпичной кладки стен в местах повышенной продуваемости или проникания атмосферной влаги.

## Расчистка и тщательная заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникания атмосферной влаги в объеме менее 10% от общей площади.

## Ремонт лакокрасочного или антикоррозийного покрытия отдельных участков конструкций.

## Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

## Восстановление отдельных простенков, перемычек.

## Восстановление штукатурки наружных и внутренних стен отдельными местами.

## Восстановление облицовки внутренних стен плиткой (керамической, мозаичной и т.д.) отдельными местами.

## Все виды штуктурно-малярных работ служебных и производственных помещений зданий Ново-Зиминской ТЭЦ в объеме не более 10% от общей площади.

# Перегородки

## Укрепление существующих перегородок постановкой ершей, клиньев и др.

## Постановка на растворе отдельных ослабевших кирпичей в перегородках.

## Смена разбитых стекол в остекленной части перегородок.

## Заделка трещин, перекладка отдельных участков

# Кровля зданий

## Очистка кровли от снега, опавшей листвы и мусора. Удаление наледи и сосулек, свисающих с козырьков кровли.

## Выполнение очистки ливнесточных воронок и ливнесточных трубопроводов в пределах здания и сооружения от пыли, опавшей листвы, мусора и засоров.

## Устранение протечек в отдельных местах кровли. Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей в мягких кровельных покрытиях мастиками или герметиком.

## Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета кровли.

## Укрепление козырьков, ограждений и перил.

## Укрепление существующих ходовых досок и переходных мостиков.

## Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока.

## Обеспечение работоспособности систем водостоков.

## Ремонт устройств закрывания и открывания световых фонарей

## Закрепление сорванных стальных листов, настенных желобов и карнизных спусков

## Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше.

# Перекрытия и полы

## Восстановление отдельных повреждений целостности половых покрытий.

## Восстановление коррозионной защиты закладных деталей, опорных узлов и арматуры строительных конструкций в местах, не требующих установку лесов.

## Восстановление отдельных дефектов защитного слоя бетона в строительных конструкциях в местах, не требующих установку лесов.

## Выполнение крепления оторванных плинтусов, стыковых и пороговых планок.

## Устранение одиночных провисов каркаса подвесного потолка. Ремонт подвесных потолков в объеме менее 10% от общей площади.

## Восстановление штукатурки потолков отдельными местами.

## Устранение мелких дефектов по окраске строительных конструкций после ремонта сетей, а также инженерного и производственного оборудования зданий и сооружений в местах, не требующих установку лесов.

## Замена поврежденных и вставка выпавших плиток в керамических, цементных, мраморных полах в объеме менее 10% от общей площади.

## Сплачивание дощатых полов.

## Ремонт полов из линолеума в объеме менее 10% от общей площади.

## Мелкий ремонт паркетных полов с переклейкой имеющихся на месте клепок и постановкой вновь недостающих.

# Окна, ворота, двери зданий и сооружений

## Укрепление или регулировка механизмов фиксации ворот, дверей и оконных створок.

## Устранение дефектов механизмов фиксации оконных конструкций в зданиях.

## Регулировка или замена дверных доводчиков

## Устранение дефектов крепления дверных коробок. Замена дверных коробок.

## Устранение дефектов дверных полотен: рассыхание, коробление, перекос, провисание, неплотность притвора, неудовлетворительной работы устройств запирания. Замена дверных полотен.

## Покраска дверных полотен и оконных створок, оконных фрамуг и форточек в местах, не требующих установку лесов.

## Устранение дефектов крепления оконных фрамуг и форточек в местах, не требующих установку лесов. Замена оконных блоков при невозможности ремонта.

## Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных заполнениях и оконных заполнениях, не требующих установку лесов.

## Выполнение уплотнения и герметизации оконных конструкций с использованием герметизирующих мастик, заменой штапиков или уплотнительной резины в местах, не требующих установку лесов.

## Уплотнение створок и коробок ворот, устранение дефектов.

# Лестницы и крыльца

## Заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и в пандусах.

## Техническое обслуживания лестниц пожарных наружных стационарных.

## Организация восстановления дефектов огнезащитных покрытий лестничных косоуров.

## Замена отдельных изношенных досок в деревянных лестницах и площадках.

## Укрепление перил и поручней на лестничных маршах с заменых отдельных участков деревянного поручня с окраской.

# Санитарно-техническое оборудование и внутренние инженерные сети зданий

## Покраска отдельных участков трубопроводов и воздуховодов в местах, не требующих установку лесов.

## Укрепление существующих крюков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов в местах, не требующих установку лесов.

# Вентиляция.

## Устранение подсосов в воздуховодах.

## Прокладка воздуховодов оцинкованных коробов.

## Проверка целостности гибких вставок.

## Внешний осмотр оборудования, проверка креплений и конструкций установки, при необходимости протяжка креплений.

## Установка вентиляторов.

## **Примечание:**

## 1. Состав технического обслуживания зданий и сооружений определен в соответствии ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ, ГЭСН, ГЭСНр.

## 2. Средний разряд работ – 3,5.

## 3. Материалы для выполнения работ предоставляются Заказчиком и Подрядчиком совместно (по согласованию). Стоимость материалов Подрядчика составляет ориентировочно 35% от стоимости работ.

## 3.1. Стоимость материалов, применяемых Подрядчиком, принимается не более цен, опубликованных в региональном сборнике «Индексы цен в строительстве» на момент составления сметной документации.

## 4. Стоимость работ по техническому обслуживанию следует определить исходя из средней стоимости 1 чел/час с учетом накладных расходов и рентабельности.