**УТВЕРЖДАЮ»**

**Директор**

**МБУ «Благоустройство»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Лупеко**

 **М.П**

**ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых МБУ "Благоустройство Павловский Посад"**

**1.** **Объект закупки:** Оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых МБУ "Благоустройство Павловский Посад"

**2.** **Источник финансирования:** собственные средства МБУ «Благоустройство».

**3.** **Краткие характеристики выполняемых работ (оказываемых услуг):**

3.1. Визуальный осмотр общего имущества, осуществляемый ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан.

3.2. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения.

3.3. Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях.

3.4. Проведение работ по уборке и санитарно-гигиеническую очистке помещений общего пользования согласно Адресного перечня.

3.5. Соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

3.6. Проведение работ по текущему ремонту, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества согласно Адресного перечня.

3.7. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

3.8. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

**4. Общие требования к работам (услугам):**

4.1. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2. Выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов, осуществляется на основании согласованного годового (месячного) плана с Заказчиком.

4.3. Заказчик имеет право знакомиться с нормативно-технической документацией, регламентирующей проведение работ, входящих в состав работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

4.4.Исполнитель, для проведения работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставляет только квалифицированный персонал, имеющий соответствующие допуски к указанным видам работ и прошедший обучение в установленном порядке.

4.5. Гарантийный срок на работы по ремонту общего имущества многоквартирных работ составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания сторонами Акта (ДОП), формат УПД, утвержденный приказом ФНС России

**5. Качественные характеристики на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах работ (услуг) должны соответствовать:**

* Постановлению от 13 августа 2006 года N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (с изменениями на 29 июня 2020 года)
* Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"
* Постановлению Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда»
* Постановлению Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации". При выполнении работ используемые материалы должны соответствовать существующим конструктивным решениям, ГОСТам и ТУ, обеспечены техническими паспортами, сертификатами соответствия стандартам РФ и другими документами, удостоверяющими их качество.
* Приказу Госстроя РФ от 09.12.1999 N 139 "Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда"

 Исполнитель несет ответственность за соответствие используемых материалов государственным стандартам и техническим условиям. Исполнитель по требованию заказчика предоставляет данные о применяемых материалах и оборудовании (включая соответствующие паспорта, сертификаты соответствия нормам РФ, сертификаты соответствия экологическим нормам). В случаях, если используемые материалы и/или оборудование не соответствуют стандартам качества, исполнитель за свой счет и своими силами производит их замену.

**6. Руководитель исполнителя должен обладать**: Квалификационным аттестатом, выданным Государственной жилищной инспекцией Московской области.

**7. Срок оказания услуг:** с момента заключения договора до 31 декабря 2024 г.

**8. Периодичность оказания услуг:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Периодичность |
| 1. | Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;-заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для содержания и ремонта общего имущества в МКД; | постоянно |
| 2. | Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг  | постоянно |
| 3. | Сбор информации о показаниях общедомовых приборов учета | С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц  |
| 4. | Согласование условий установки (замены) общедомовых приборов учета | в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя |
| 5. | Ввод приборов учета в эксплуатацию  | до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета |
| 6. | Осуществлять поверку общедомового прибора учета по истечении межповерочного интервала | С 01.09.2023г. |
| 7. | Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров | ежемесячно |
| 8. | Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | по графику такого приема |
| 9. | Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения | постоянно |
| 10. | Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий | ежегодно при подготовке годового отчета  |
| 11. | Санитарное содержание мест общего пользования дома, в том числе: |  |
| 11.1. | Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных  | 1 раз в месяц |
| 11.2. | Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных | 2 раза в год |
| 11.3. | Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта | 1 раз в неделю |
| 11.4. | Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов | 6 раз в неделю |
| 11.5. | Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).  | 1 раз в 3 месяца |
| 11.6. | Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода | 2 раза в год |
| 11.7. | Мытье входных и межэтажных дверей, стен  | 2 раза в год |
| 11.8. | Уборка чердачного и подвального помещений  | 1 раз в год |
| 11.9. | Дератизация и дезинсекция | 2 раза в год  |
| 12. | Содержание в зимний период (с 1 ноября по 31 марта), а именно сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек  | по мере необходимости |
| 13. | Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома: |
|  | 1.Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.2.Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;3.При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) мест общего пользования:- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;- частичный ремонт кровли;- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.4.При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:- локальный ремонт инженерных сетей, замена и ревизия запорной арматуры, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;- ремонт труб наружного водостока;5. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ: - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;  - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии. 6. Устранение причин подтапливания подвальных помещений. |

**9. Перечень адресов домов для выполнения работ (оказания услуг):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Адрес** | **Площадь** |
| 1 | Саурово д., 6/а | 87,50 |
| 2 | Мишутинское шоссе д. 6 | 136,80 |
| 3 | Мишутинское шоссе д. 8 | 57,60 |
| 4 | Мишутинское шоссе д.10 | 64,90 |
| 5 | Мишутинское шоссе д.14 | 172,80 |
| 6 | Интернациональный пер., 1 | 396,50 |
| 7 | Интернациональный пер., 2 | 2 039,50 |
| 8 | Интернациональный пер., 3 | 393,40 |
| 9 | Интернациональный пер., 4 | 489,50 |
| 10 | Интернациональный пер., 5 | 395,20 |
| 11 | Интернациональный пер., 6 | 550,40 |
| 12 | Интернациональный пер., 6/1 | 412,90 |
| 13 | Интернациональный пер., 6/2 | 369,40 |
| 14 | Интернациональный пер., 6/3 | 417,50 |
| 15 | Интернациональный пер., 7 | 735,50 |
| 16 | Интернациональный пер., 8 | 691,90 |
| 17 | Интернациональный пер., 9 | 800,70 |
| 18 | Интернациональный пер., 10 | 907,30 |
| 19 | Интернациональный пер., 11 | 2 032,40 |
| 20 | Интернациональный пер., 12 | 917,00 |
| 21 | Интернациональный пер., 13 | 637,10 |
| 22 | Интернациональный пер., 14 | 636,30 |
| 23 | Интернациональный пер., 15 | 623,30 |
| 24 | Интернациональный пер., 16 | 634,40 |
| 25 | Интернациональный пер., 17 | 627,80 |
| 26 | Интернациональный пер., 18 | 633,00 |
| 27 | Интернациональный пер., 19 | 2 537,90 |
| 28 | Интернациональный пер., 20 | 2 029,80 |
| 29 | Интернациональный пер., 21 | 2 025,30 |
| 30 | Интернациональный пер., 22 | 1 541,60 |
| 31 | Интернациональный пер., 23 | 3 380,20 |
| 32 | Интернациональный пер., 24 | 3 363,10 |
| 33 | Интернациональный пер., 25 | 5 822,90 |
| 34 | Интернациональный пер., 27/а | 666,40 |
| 35 | Интернациональный пер., 27 | 604,20 |
| 36 | Интернациональный пер., 29 | 2 083,50 |
| 37 | Комсомольский пер., 1 | 89,80 |
| 38 | Комсомольский пер., 3 | 94,90 |
| 39 | Комсомольский пер., 4 | 4 609,80 |
| 40 | Комсомольский пер., 5 | 114,80 |
| 41 | Комсомольский пер., 6 | 3 230,20 |
| 42 | Кооперативный пер., 3/2 | 429,70 |
| 43 | Корнево-Юдинский пер., 2 | 641,00 |
| 44 | Корнево-Юдинский пер., 18 | 633,40 |
| 45 | Корнево-Юдинский пер., 20 | 644,20 |
| 46 | Мишутинская 1-ая ул., 71 | 408,90 |
| 47 | Белинского ул., 3 | 636,90 |
| 48 | Белинского ул., 4 | 616,90 |
| 49 | Белинского ул., 5 | 645,90 |
| 50 | Белинского ул., 6 | 2 590,70 |
| 51 | Достоевского ул., 5 | 658,50 |
| 52 | Интернациональная ул., 1а | 909,70 |
| 53 | Интернациональная ул., 4/а | 144,70 |
| 54 | Интернациональная ул., 8/2 | 403,90 |
| 55 | Интернациональная ул., 9 | 646,00 |
| 56 | Интернациональная ул., 89 | 251,30 |
| 57 | Интернациональная ул., 95/а | 7 720,10 |
| 58 | Интернациональная ул., 97 | 5 820,90 |
| 59 | Интернациональная ул., 99 | 5 745,14 |
| 60 | Интернациональная ул., 101 | 1 947,90 |
| 61 | Интернациональная ул., 110 | 345,70 |
| 62 | Интернациональная ул., 113 | 155,20 |
| 63 | Интернациональная ул., 117 | 86,70 |
| 64 | Интернациональная ул., 120 | 6 603,80 |
| 65 | Интернациональная ул., 121 | 104,00 |
| 66 | Интернациональная ул., 130 | 164,70 |
| 67 | Интернациональная ул., 132/1 | 240,10 |
| 68 | Интернациональная ул., 134 | 211,00 |
| 69 | Кооперативная ул., 11 | 81,60 |
| 70 | Кооперативная ул., 12 | 118,40 |
| 71 | Кооперативная ул., 18 | 183,10 |
| 72 | Корневская ул., 1/3 | 415,60 |
| 73 | Корневская ул., 7/2 | 107,20 |
| 74 | Корневская ул., 9/а | 4 314,40 |
| 75 | Корневская ул., 11 | 3 776,90 |
| 76 | Корневская ул., 13 | 4 320,90 |
| 77 | Корневская ул., 70/а | 223,20 |
| 78 | Ново-Мишутинская ул., 1 | 2 191,70 |
| 79 | Ново-Мишутинская ул., 11 | 2 166,60 |
| 80 | Ново-Мишутинская ул., 3 | 2 194,50 |
| 81 | Ново-Мишутинская ул., 5 | 2 166,70 |
| 82 | Ново-Мишутинская ул., 7 | 2 179,20 |
| 83 | Ново-Мишутинская ул., 9 | 2 886,20 |
| 84 | Пионерская ул., 4 | 230,70 |
| 85 | Потапова ул., 6 | 207,20 |
| 86 | Потапова ул., 12 | 174,70 |
| 87 | Потапова ул., 14 | 112,30 |
| 88 | Потапова ул., 20 | 181,70 |
| 89 | Разина ул., 2 | 271,50 |
| 90 | Разина ул., 4 | 275,80 |
| 91 | Разина ул., 6 | 412,10 |
| 92 | Разина ул., 8 | 971,70 |
| 93 | Разина ул., 10 | 962,00 |
| 94 | Разина ул., 12 | 3 378,20 |
| 95 | Разина ул., 14 | 3 391,00 |
| 96 | Разина ул., 14а | 748,00 |
| 97 | Разина ул., 16 | 3 362,00 |
| 98 | Чкалова ул., 1 | 773,90 |
| 99 | Чкалова ул., 3 | 337,10 |
| 100 | Чкалова ул., 5 | 402,10 |
| 101 | Чкалова ул., 6 | 3 138,40 |
| 102 | Чкалова ул., 7 | 1 361,00 |
| 103 | Чкалова ул., 8 | 4 493,10 |
| 104 | Чкалова ул., 10 | 1 110,40 |
| 105 | Чкалова ул., 17 | 635,80 |
| 106 | Чкалова ул., 19 | 635,90 |
| 107 | Чкалова ул., 21 | 1 771,20 |
| 108 | Школьная ул., 16 | 513,70 |
| 109 | Кооперативная ул., 13 | 235,60 |

Исполнитель обеспечивает:

- круглосуточное функционирование аварийной службы в рабочие, выходные и праздничные дни;

- наличие собственной единой дежурно-диспетчерской службы с круглосуточным бесплатным номером 8-800 для приема, регистрации и передачи заявок на исполнение аварийной службы и передачу в подразделения сельских поселений, контроль их исполнения;

- организацию работ в экстремальных условиях (непредвиденное отключение электроэнергии в зданиях, пожар, затопление, отключение отопления, гвс, хвс и т.п.);

- наличие аварийной службы, которая должна быть укомплектована необходимым количеством квалифицированного персонала, необходимого для выполнения требований условий договора, а также оснащена необходимым автотранспортом, инструментом, приспособлениями и механизмами, расходными материалами и запчастями, спецодеждой и средствами индивидуальной защиты в соответствии с Межотраслевыми нормами и находится на территории г.о. Павловский Посад Московской области. Обязательное наличие:

 Погрузчик фронтальный одноковшовый;

 Самосвал, масса перевозимого груза не менее 10000кг;

 Трактор (погрузчик), объем ковша не менее 0,7 м3);

 Вакуумная коммунальная машина;

 Автогидроподъемник высота стрелы не менее 18м.;

Автогидроподъемник, высота стрелы не менее 22м.;

 Минипогрузчик;

 Снегопогрузчик;

 КАМАЗ (самосвал);

 КАМАЗ-КДМ.

Исполнитель должен иметь материально-техническую базу, технические средства, оборудование для выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах.

Исполнитель должен располагать достаточным количеством специалистов и рабочих, имеющих профессиональную подготовку и соответствующую квалификацию и имеющих необходимые группы согласно законодательству РФ. Численность квалифицированного персонала должна быть достаточной для выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах.

Исполнитель должен:

- осуществлять контроль качества выполняемых работ;

- назначить специалистов, ответственных за организацию выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах;

- назначить персонал и возложить на него для выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирных домах;

- обеспечить специалистов должностными инструкциями, а персонал - производственными инструкциями и инструкциями по охране труда;

- обеспечить своевременную подготовку и аттестацию специалистов и персонала в установленном порядке;

- обеспечить персонал средствами индивидуальной защиты, инструментом, приспособлениями и приборами, качественными расходными материалами и запчастями, необходимыми для обеспечения безопасного производства работ;

- производить ежедневную работу (включая выходные и праздничные дни) в мобильном приложении по оцифровке МОП согласно требованиям Госжилинспекции;

- оплачивать штрафы Госжилинспекции и Госадмтехнадзора, выписанных согласно нарушений обслуживания МКД;

- выполнять предписания Прокуратуры касательно содержания МКД;

- Руководителю 2 раза в день в 8-00 и 18-00 присутствовать на оперативном совещании у Заказчика.

Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб, причиненный Заказчику либо третьим лицам в процессе производства работ в полном объеме.

Исполнитель несет полную юридическую и материальную ответственность перед Заказчиком за нарушения требований норм и правил, установленных законодательством на объекте Заказчика, допущенные действиями или бездействием Исполнителя.

В случае причинения ущерба и/или возникновения претензий к Заказчику со стороны третьих лиц, в связи с необеспечением Исполнителем мероприятий, предусмотренных нормами и правилами действующего законодательства, или предъявления претензий и штрафных санкций Заказчику по вине Исполнителя государственными органами надзора, включая, но не ограничивая: штрафы за несоблюдение требований законодательства, создание аварийных ситуаций и т.д., ответственность полностью несет Исполнитель. Ущерб, нанесенный Исполнителю и/или Заказчику и/или третьим лицам в результате действий или бездействия Исполнителя в рамках Договора и суммы штрафных санкций государственных надзорных органов Заказчиком не компенсируется, при этом нанесенный Заказчику ущерб компенсируется Исполнителем в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления Заказчиком соответствующего требования.