

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

для расчета коммерческого предложения на техническое обслуживание инженерных систем и аварийно-восстановительные работы

Настоящий документ направляется исключительно для анализа рынка и определения ориентировочной стоимости услуг. Условия будущей закупки могут быть уточнены Заказчиком. Предоставление ценовой информации не влечет обязанности Заказчика заключить договор с организацией, предоставившей коммерческое предложение.

1. Заказчик и объекты обслуживания

Заказчик: МАОУ Мальковская СОШ Тюменского муниципального округа.

Планируемый период оказания услуг: с 01.10.2026 на год

Площадка № 1:

625517, Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Мальково, ул. Совхозная, зд. 23А.

В состав площадки входят:

- Здание школы — **21 313,70 кв. м;**
- КПП — **18,70 кв. м;**
- наружные инженерные сети и сооружения в границах эксплуатационной ответственности Заказчика.

Площадка № 2 — СП ДО «Василек»:

625517, Тюменская область, Тюменский муниципальный округ, с. Мальково, ул. Новая, зд. 11.

Здание детского сада — **1 002,6 кв. м, 2 этажа.**

2. Основной состав услуг

В стоимость коммерческого предложения просим включить комплексное техническое обслуживание, плановые осмотры, диагностику, текущий ремонт и аварийно-восстановительные работы по следующим направлениям:

Электроснабжение и освещение до 1000 В

Внутренние электрические сети, электрощиты, осветительные сети и оборудование, наружное освещение и наружные сети электроснабжения 0,4 кВ в границах ответственности Заказчика.

Предусмотреть осмотры, диагностику, проверку соединений и защитных устройств, устранение локальных неисправностей и аварийное восстановление.

Отопление и теплоснабжение

Внутренние трубопроводы, запорная и регулирующая арматура, приборы отопления, насосное оборудование, узлы регулирования и тепловые сети в границах ответственности Заказчика.

Предусмотреть устранение течей, завоздушивания, локальных неисправностей, регулировку и подготовку к отопительному периоду.

Водоснабжение, канализация и сантехника

ХВС, ГВС, санитарно-технические приборы, трубопроводы, арматура, хозяйственно-бытовая канализация К1, ливневая канализация К2, производственная канализация К3, колодцы, водостоки и дождевые резервуары.

Предусмотреть устранение протечек и засоров, прочистку, промывку, откачку и локальный ремонт.

Вентиляция и кондиционирование

Приточно-вытяжные установки, вентиляторы, приводы, фильтры, решетки, воздушные клапаны, автоматика, кондиционеры и дренажи.

Предусмотреть осмотр, чистку, диагностику, регулировку и замену обычных расходных элементов.

Противопожарное водоснабжение

Пожарные резервуары, водопровод В1 и относящиеся к нему узлы в фактическом составе объекта.

Работы, требующие лицензии МЧС, выполняются организацией, имеющей соответствующее действующее разрешение. Допускается привлечение лицензированного соисполнителя.

Окна, двери и плотничные работы

Регулировка и мелкий текущий ремонт дверей, окон, замков, доводчиков, креплений, порогов, плинтусов и других эксплуатационных элементов здания без изменения проектных решений.

Кровля, водостоки и высотные участки

Осмотр и очистка воронок, водостоков, мест прохода и примыкания инженерных коммуникаций, устранение небольших дефектов в пределах текущего ремонта.

Работы на высоте выполняются подготовленными работниками с необходимыми средствами защиты.

3. Плановое обслуживание

Для расчета стоимости просим исходить из следующей минимальной периодичности:

- комплексный обход инженерных систем обеих площадок — **не реже 1 раза в месяц**;
- наружное электроснабжение и наружное освещение — визуальный осмотр ежемесячно, более подробный осмотр не реже 1 раза в квартал;
- К1, К2, К3 и дождевые резервуары — не реже 1 раза в месяц, дополнительно перед весенним снеготаянием и после интенсивных осадков или подтопления;
- системы отопления — не реже 1 раза в месяц в отопительный период и отдельный осмотр перед отопительным сезоном;

- вентиляция и кондиционирование — по регламентам оборудования, контроль работоспособности не реже 1 раза в месяц;
- кровля и водостоки — в периоды активных осадков не реже 1 раза в месяц, дополнительно после сильного ветра, ливня и в период снеготаяния;
- кабельная канализация связи в части физической инфраструктуры — не реже 1 раза в квартал.

4. Аварийное обслуживание

При расчете стоимости необходимо учитывать круглосуточную готовность к приему аварийных заявок.

Прием заявок: 24 часа в сутки, включая выходные и праздничные дни.

Подтверждение получения заявки: не позднее **10 минут**.

К критическим авариям относятся, в частности:

- угроза жизни или здоровью;
- затопление;
- обесточивание значимой части объекта;
- прекращение теплоснабжения в отопительный период;
- отказ противопожарного водоснабжения;
- ситуация, способная привести к остановке образовательного процесса.

Прибытие при критической аварии: не более **60 минут** с момента подтверждения заявки при обеспеченном доступе на объект.

Прибытие по иной аварийной заявке: не более **90 минут**.

После прибытия работы по безопасной локализации неисправности начинаются сразу.

Обычная заявка в рабочее время должна быть принята в работу не позднее **4 часов**.

5. Расходные материалы

Для того чтобы коммерческие предложения разных поставщиков можно было корректно сравнить, просим использовать следующий принцип.

В стоимость ежемесячного обслуживания включаются обычные мелкие технологические расходные материалы.

Для окон и дверей:

- крепеж;
- смазка;
- герметики;
- небольшое количество монтажной пены и монтажных лент;
- мелкие регулировочные прокладки;
- обычные уплотнительные материалы.

Для сантехнических работ:

- ФУМ-лента;
- сантехническая нить и уплотнительная паста;
- стандартные прокладки и уплотнительные кольца;
- силикон и герметики;
- мелкий крепеж;

- аварийные ремонтные хомуты и материалы для временной локализации протечек.

Для электромонтажных работ:

- изоляционная лента;
- термоусадочные материалы;
- наконечники;
- гильзы;
- обычные клеммы;
- кабельные стяжки;
- маркировка;
- мелкий крепеж;
- изоляционные материалы.

Также в стоимость включаются мелкие метизы, электроды, проволока, абразивные материалы, смазки и аналогичные технологические расходники.

6. Запасные части и оборудование

В базовую стоимость обслуживания **не требуется включать** стоимость заменяемых изделий и оборудования, имеющих самостоятельную товарную стоимость.

К таким позициям относятся, например:

по окнам и дверям: ручки, замки, цилиндры, доводчики, петли, стекло и стеклопакеты;

по сантехнике и отоплению: краны, вентили, задвижки, смесители, сифоны, санитарные приборы, насосы, радиаторы, фильтры, трубопроводная арматура;

по электрике: кабель, автоматы, УЗО и дифференциальные автоматы, контакторы, реле, розетки, выключатели, светильники, блоки питания и другое оборудование.

Такие материалы приобретаются или передаются Заказчиком отдельно после согласования необходимости их замены.

Если потенциальный исполнитель предлагает другой вариант — например, включить определенный лимит запасных частей в ежемесячную стоимость — просим указать этот вариант отдельно в коммерческом предложении.

7. Что должно быть включено в предлагаемую стоимость

Цена должна учитывать:

- труд работников;
- плановые осмотры и обслуживание;
- аварийные выезды;
- перемещение работников и оборудования между двумя площадками;
- круглосуточный прием аварийных заявок;
- служебный транспорт;
- инструмент;
- диагностические и измерительные приборы;
- оборудование для прочистки и откачки;
- средства индивидуальной защиты;
- лестницы, подмости, страховочные средства;

- при необходимости — механизированное средство доступа на высоту;
- обычные расходные материалы согласно разделу 5;
- ведение журналов;
- фотофиксацию;
- составление актов и дефектных ведомостей;
- ежемесячную отчетность;
- уборку места после выполнения собственных работ;
- все налоги, сборы и иные расходы исполнителя.
-

8. Персонал и готовность к выполнению работ

При формировании стоимости просим учитывать необходимость обеспечить специалистов по следующим направлениям:

- ответственный за электрохозяйство;
- электромонтеры/электрики;
- специалисты по отоплению;
- слесари-сантехники;
- плотник;
- специалист по вентиляции и кондиционированию;
- аварийная бригада;
- ответственное лицо для круглосуточного приема заявок;
- руководитель объекта/инженер по эксплуатации.

Одному работнику допускается выполнять несколько функций при наличии необходимой квалификации и при условии, что это не препятствует своевременному выполнению работ.

Для электротехнических работ, работ в колодцах и резервуарах должны учитываться предусмотренные законодательством квалификация, обучение, допуски и безопасные методы работы.

9. Плотник — два варианта расчета

Для анализа влияния данного условия на стоимость просим предоставить:

Вариант 1 — базовый:

плотник постоянно находится на основной площадке школы в рабочие дни Заказчика с **08:00 до 16:00**.

Вариант 2 — дополнительный расчет:

постоянное нахождение плотника на объекте не требуется; работы выполняются по графику планового обслуживания и по заявкам с соблюдением установленных сроков прибытия.

Просим отдельно показать, **на какую сумму в месяц и за весь период изменится стоимость** при применении варианта 2.

10. Работы, не включаемые в базовый расчет

Без отдельного указания Заказчика в расчет не включаются:

- газопроводы и газоиспользующее оборудование;
- специализированное обслуживание лифтов и подъемника;
- АПС, СОУЭ, автоматическое пожаротушение и противоподымная защита, кроме прямо включенного противопожарного водоснабжения;

- ИТ, СКС, видеонаблюдение и СКУД;
- капитальный ремонт;
- реконструкция;
- изменение проектных решений;
- работы, требующие разработки отдельной проектной документации.

11. Требования к коммерческому предложению

Просим указать:

1. **стоимость услуг за один месяц;**
2. **общую стоимость услуг за весь период с 01.10.2026 на год**
3. НДС либо основание работы без НДС;
4. **стоимость варианта с постоянным плотником;**
5. **стоимость варианта без постоянного присутствия плотника;**
6. все расходы и материалы, которые включены в предложенную цену;
7. все исключения и допущения, которые поставщик использовал при расчете;
8. срок действия коммерческого предложения;
9. контактное лицо, телефон и электронную почту.

Если какие-либо параметры требуют уточнения для корректного расчета цены, просим указать их отдельным примечанием к коммерческому предложению.