

Техническое задание на оказание услуг по уборке

ЖК «Абрикосов»

Требования к исполнителю работ:

Исполнитель принимает на себя обязательство в течение срока действия заключаемого договора на оказание клининговых услуг, выполнять работы по комплексной уборке:

- мест общего пользования ЖК «Абрикосов», указанных в приложении к Техническому Заданию;
- технических помещений;
- прилегающей территории;

Точная информация о местах общего пользования («МОП»), ЖК «Абрикосов» указана в приложении № 2 Площади;

- уход за зелёными насаждениями (во внутреннем дворе расположен небольшой сад).

Исполнитель обязуется обеспечить выполнение правил по охране труда, охране окружающей среды и правил пожарной безопасности в РФ. Исполнитель несет полную ответственность за технику безопасности и противопожарную безопасность при производстве работ. В случае подтвержденного факта (видеозапись, наличие свидетелей и пр.) причинения ущерба сотрудниками Исполнителя имуществу Заказчика и/или третьим лицам при производстве работ Исполнитель возмещает Заказчику и/или третьим лицам ущерб в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 406.1, 431.2. Гражданского кодекса РФ, а также налоговым законодательством Российской Федерации, Исполнитель **гарантирует Заказчику, что:**

- Исполнитель является надлежащим образом учрежденным и зарегистрированным юридическим лицом;
- Исполнительный орган Исполнителя находится и осуществляет функции управления по месту нахождения (регистрации) юридического лица;
- для выполнения работ Исполнитель получил все необходимые согласия, одобрения и разрешения, получение которых необходимо в соответствии с действующим законодательством РФ, учредительными и локальными документами;
- Исполнитель имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, предусмотренный ОКВЭД.
- не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих Исполнителю или ограничивающих его право заключать и исполнять договор на оказание клининговых услуг;
- лицо, подписывающее (заключающее) настоящий договор на оказание услуг клининга от имени и по поручению Исполнителя на день подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает соответствующую должность.
- Исполнителем уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством РФ, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством РФ;

Требования к инвентарю и оборудованию исполнителя:

Исполнитель обязан самостоятельно своими силами и за свой счет приобретать и доставлять на территорию ЖК все необходимые для выполнения работ расходные материалы, инвентарь и оборудование. Исполнитель обязан следить за достаточностью инвентаря и расходных материалов, их надлежащим состоянием (чистота, исправность) и в случае неисправности своевременно производить их замену. Все поставляемые для выполнения работ расходные материалы, инвентарь и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

Требования к расходным материалам и химическим средствам:

Исполнитель выполняет работы с использованием собственного инвентаря, оборудования, средств механизации, и моющих средств и расходных материалов, стоимость которых уже включена в стоимость работ.

Исполнитель обязуется в своей деятельности использовать профессиональные чистящие средства, которые:

- не вызывают аллергии;
- безопасны для применения на пищевых производствах;
- имеют экономичный расход;
- удаляют не только загрязнения, но и неприятные запахи;
- подходят для уборки вертикальных поверхностей и труднодоступных мест;
- подходят для ухода за натуральными материалами (дерево, натуральный камень, латунь и пр.)

Любое применение чистящих химических средств должно быть предварительно согласовано с Заказчиком по результатам технологических проб, размывок, тестового фрагментарного использования.

Ответственность за применение химически активных составов и средств, в отношении оборудования, поверхностей декоративной отделки, мебели и элементов декора, несет Исполнитель.

Исполнитель обязуется создать условия хранения легковоспламеняющихся, ядовитых чистящих и иных аналогичных средств (веществ), используемых при выполнении клининговых работ, исключающие причинение ущерба здоровью сотрудникам Заказчика, его имуществу и третьим лицам.

Требования к персоналу исполнителя:

Исполнитель предоставляет персонал в количестве достаточном для оказания услуг по уборке ЖК «Абрикосов» в строгом соответствии с требованиями Заказчика, обеспечивающем качественную уборку мест общего пользования, технических помещений и прилегающей территории. Исполнитель обязуется при выполнении работ соблюдать трудовое законодательство РФ, а также законодательство РФ, регулирующее порядок привлечения иностранной рабочей силы. В случае возникновения претензий компетентных органов РФ, уполномоченных контролировать соблюдение миграционного законодательства, самостоятельно и за свой счет решить вопрос об уплате всех административных штрафов и устранении нарушений законодательства. Все расходы, связанные с получением разрешений для персонала на работу, а также с их пребыванием, размещением и проживанием на территории Российской Федерации, в том числе связанные с медицинским обслуживанием, несет Исполнитель. К выполнению работ по Исполнитель обязан привлекать исключительно специалистов со знанием русского языка.

Заказчик вправе потребовать от Исполнителя произвести замену персонала, выполняющего работы по уборке на других сотрудников, в случае несоответствия персонала Исполнителя требованиям настоящего Технического задания, недобросовестного исполнения персоналом Исполнителя своих обязанностей и нарушения правил доступа и условий пребывания на территории ЖК, правил внутреннего распорядка.

Исполнитель несет ответственность за укомплектование своего штата необходимым количеством сотрудников, согласованным с Заказчиком. В случае выявления Заказчиком фактов несоответствия количества сотрудников, фактически выполняющих работы по уборке ЖК, количеству сотрудников, согласованному Заказчиком, Исполнитель обязуется укомплектовать штат в указанные в Договоре сроки, в противном случае составляются акты для выполнения корректировки платы за оказанные услуги по Договору.

Исполнитель несет ответственность за соблюдение своими работниками правил техники безопасности, пожарной безопасности и поведения на территории ЖК «Абрикосов». Исполнитель обязуется сообщать Заказчику о несчастных случаях, происшедших на территории ЖК с работниками Исполнителя, а также незамедлительно в течение 24-х часов сообщать Заказчику о ставших известными Исполнителю случаях причинения сотрудниками Исполнителя вреда жизни и/или здоровью третьих лиц, а также имуществу третьих лиц.

Исполнитель обязан назначить лицо, ответственное за координацию и деятельность персонала в процессе исполнения обязанностей по указанию услуг клининга на территории объекта.

Исполнитель обязуется самостоятельно за свой счет обеспечить своих работников необходимыми средствами коммуникации.

Требования к спецодежде:

Исполнитель обязуется самостоятельно за свой счет обеспечить своих работников спецодеждой, обеспечивающей возможность качественного оказания услуг по уборке ЖК и прилегающей территории.

Спецодежда должна соответствовать требованиям санитарных норм и правил, действующих на территории РФ.

Исполнитель согласовывает стиль и цветовые решения спецодежды сотрудников (черная футболка/толстовка и брюки, закрытая черная обувь), необходимыми средствами коммуникации.

Используемая Исполнителем спецодежда должна:

- Иметь необходимый уровень защиты жизни и здоровья от вредных и опасных производственных факторов;
- Не допускать возможность риска появления ситуаций, которые могут спровоцировать опасность;
- Быть гигиеничной;
- Быть гипоаллергенной;
- Быть комфортной в соответствии с предполагаемым кругом задач, выполняемых в ней специалистом;
- Иметь сертификацию в соответствии с действующим законодательством.

Требования к Исполнителю по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

Ежедневно в соответствии с сервисным планом Исполнитель осуществляет сбор твердых коммунальных отходов из мусорных корзин, урн, МОП, технических помещений, обслуживаемых помещений ЖК и прилегающей территории, для дальнейшего размещения в местах временного хранения ТКО.

Исполнитель осуществляет контроль за содержанием площадок для временного хранения ТКО, в соответствии с требованиями санитарных норм и законодательства, в части обращения с ТКО.

Ответственность за содержание площадки ТКО возложена на Исполнителя.

Содержание площадок ТКО включает в себя уборку мусора, подметание и сбор выпавших отходов, мытье контейнеров ТБО по необходимости.

В целях надлежащего содержания площадок для временного хранения твердых бытовых отходов Исполнитель закрепляет за своим сотрудником график ежедневных осмотров площадок ТКО, для своевременного вывоза предупреждения навалов мусора на территории площадок ТКО.

В целях оптимизации затрат по вывозу ТКО Исполнитель организует на ежедневной основе трамбовку мусора и его разделение.

Твердые бытовые отходы такие как: картон и пластиковая тара необходимо разделять для дальнейшего вывоза компании, осуществляющей вторичную переработку с целью дальнейшей раздельной утилизации.

Требования к качеству работ:

Исполнитель обязуется обеспечивать соответствие результатов работ требованиям качества Заказчика, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), установленным действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами города Москвы.

Заказчик вправе требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств по уборке ЖК «Абрикосов» в соответствии с настоящим техническим заданием, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков

Заказчик вправе контролировать ход и качество выполняемых Исполнителем работ и запрашивать у Исполнителя информацию о ходе и состоянии выполняемых работ, в том числе в формате фото и видеосъемки.

Требования к приемке работ:

Исполнитель ежемесячно в срок не позднее 1-го числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ (отчетным периодом), направляет Заказчику на подписание Акт сдачи-приемки выполненных работ за отчетный период. Акт сдачи-приемки выполненных работ за Отчетный период составляется Исполнителем в 2-х (двух) экземплярах и представляется Заказчику для подписания одновременно со счетом на оплату выполненных в отчетный период работ оформленным в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Заказчик осуществляет приемку качества выполняемых Исполнителем работ в формате ежедневно/еженедельно/ежемесячно в соответствии с графиком выполнения работ и локальными заданиями.

Выявляемые замечания должны устраняться в течение 2-х часов в случае отсутствия возможности устранения замечаний в регламентное время Исполнитель обязан привлечь дополнительный персонал, для устранения замечаний с надлежащим качеством.

1. Сервис-план уборки

Описание работ	Периодичность
Места общего пользования Комплексная уборка	
Входные группы, холлы	
Влажная уборка пола	Ежедневно, 3 раза в день

Сухая чистка пылесосом грязезащитных ковров	Ежедневно, по мере необходимости
Очистка мусорных корзин и временное складирование отходов, замена пакетов.	Ежедневно, 2 раза в день
Удаление локальных загрязнений, пыли со всех вертикальных и горизонтальных поверхностей до 2 м	Ежедневно, 1 раз в день
Удаление пыли и пятен с дверей, дверных рам, доводчиков и ручек	Ежедневно, 1 раз в день
Удаление пыли и пятен с мебели, с предметов интерьера	Ежедневно, 1 раз в день
Удаление пятен и полировка зеркал	Ежедневно, 1 раз в день
Мойка остекления входной группы на всю высоту	1 раз в неделю
Приквартирные (позтажные) и лифтовые холлы	
Влажная уборка пола	Ежедневно
Очистка мусорных корзин и временное складирование отходов, замена пакетов.	Ежедневно
Удаление пятен и полировка дверей лифтов	Ежедневно
Удаление пыли и пятен с дверей, дверных рам, доводчиков и ручек, кроме дверей собственников.	Ежедневно
Удаление локальных загрязнений, пыли со всех вертикальных и горизонтальных поверхностей до 2 м	Ежедневно
Лифтовые кабины	
Влажная уборка пола	Ежедневно, 2 раза в день
Удаление локальных загрязнений со стен, дверей, потолков, зеркальных поверхностей панелей управления	Ежедневно, 2 раза в день
Влажная уборка потолков	1 раз в неделю
Полировка зеркал, стеклянных, металлических поверхностей	1 раз в неделю
Лестницы	

Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей нижних 2 -х этажей	Ежедневно, по мере необходимости
Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей выше 2 -го этажа	Ежедневно
Влажная уборка плинтусов, подоконников	1 раз в неделю
Удаление пыли и пятен с перил	Ежедневно
Вынос мусора и временное складирование отходов в специально отведенных местах.	Ежедневно, 1 раз в день
Удаление пыли и локальных загрязнений с полотен дверей, дверных коробок, наличников, доводчиков	Ежедневно, по мере необходимости
Удаление загрязнений со стен до 2 м	1 раз в неделю
Уборка помещения управляющей компании, помещения охраны	
Влажная уборка пола	Ежедневно
Очистка мусорных корзин и временное складирование отходов в специально отведенных местах.	Ежедневно
Удаление пыли и пятен с дверей, дверных ручек, радиаторов отопления (внешняя сторона)	1 раз в неделю
Уборка санузлов, чистка сантехнического оборудования (унитазы, раковины и др.), опорожнение и мытье урн	Ежедневно, не менее 3 раз в день
Удаление пыли и пятен с мебели, элементов интерьера, влажная протирка подоконников	2 раза в неделю
Влажная протирка и мытье стен, дверных полотен, плафонов	1 раз в квартал
Уборка технических помещений в присутствии технического персонала (венткамеры, тепловые пункты, насосные, машинные отделения лифтов, щитовые)	
Влажная уборка пола	1 раз в месяц
Очистка мусорных корзин и временное складирование отходов в специально отведенных местах.	1 раз в месяц
Удаление пыли и пятен с дверей и стен	1 раз в месяц

Уборка зоны отдыха	
Влажная уборка пола	Ежедневно
Удаление мусор из корзин, замена мусорных пакетов	Ежедневно
Удаление пыли и локальных загрязнение на вертикальных и горизонтальных поверхностях до 2 м	По мере необходимости
Удаление пыли и локальных загрязнений с мебели и предметов интерьера	Ежедневно
Удаление пыли и локальных загрязнений с дверей, дверных рам, доводчиков	По мере необходимости

Уборка территории

Описание работ	Периодичность
Летний период с 1 апреля по 31 октября	
Очистка мусорных корзин и временное складирование отходов в специально отведенных местах.	Ежедневно, 2 раза в день
Удаление мусора из урн, замена мусорных пакетов	Ежедневно, не менее 2 раз в день
Комплексная уборка площадок перед входом в подъезды	1 раз в день
Промывка урн	1 раз в неделю
Очистка и промывка цоколей, отмостков с применением моющих средств	1 раз в месяц
Подметание территории, тротуаров, пешеходных дорожек	Ежедневно, по мере необходимости
Мойка ворот	1 раз в неделю
Протирка элементов декоративного благоустройства, осветительных столбов и светильников на высоту до 2 м	Ежедневно, 1 раз в день
Уборка мусора с газонов	Ежедневно, 1 раз в день

Полив газонов, деревьев, кустарников, цветников	По мере необходимости
Покос газонов по мере отрастания травостоя	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 7 дней
Удаление старой дернины, подсыпка плодородного грунта, посев семян (при необходимости)(семена, грунт и т.д. предоставляются Заказчиком)	1 раз в мае
Протирка домовых знаков, указателей	5 раз в сезон
Обработка газонов гербицидами (гербициды предоставляются Заказчиком)	По мере необходимости
Зимний период с 1 ноября по 31 марта	
Очистка мусорных корзин и временное складирование отходов в специально отведенных местах.	Ежедневно
Удаление мусора из урн, замена пакетов	Не менее 2 раз в день
Промывка урн	1 раз в неделю
Комплексная уборка площадок перед входом в подъезды	1 раз в неделю
Очистка и промывка цоколей, отмостков при температуре до -5 с применением незамерзающих моющих средств	1 раз в неделю
Сгребание и подметание снега	Ежедневно
Складирование снега в специально отведенных местах	Ежедневно
Погрузка снега для дальнейшего вывоза	По мере сбора снега, не реже 3 раз в неделю
Обработка проезжей части, проездов, парковок и тротуаров противогололедными материалами	По необходимости
Скалывание льда и удаление снежно-ледяных образований	Ежедневно по факту выпадения осадков
Протирка указателей улиц	2 раза за сезон
Очистка ливнестоков	По мере необходимости

Чистка проходов к оборудованию, техническим помещениям	По мере необходимости
--	-----------------------

Приложение № 1

График уборки: 7/0.

Время уборки: 7:00 – 19:00.

На объект требуется один дворник, одна уборщица.

Приложение № 2

Площадь ЖК «Абрикосов»

	МОП	ТЕХНИЧЕСКИЕ	СЛУЖЕБНЫЕ	ПАРКИНГ
-2эт		107,5	107,5	532,6
-1 эт		91,6	13,2	
ЦОКОЛЬ этаж	66,6			
Антресольный	36,3			
1 этаж	256	19,7	76,4	
2 этаж	119,6			
3 этаж	128,3			
4 этаж	128,5			
5 этаж	122,8			
6 этаж (техн.)		133,4		
ИТОГО	858,1	352,2	197,1	532,6

Придомовая территория

Терасса	320,7
Дороги, тротуары (кв. м)	659,78

Зеленые насаждения (кв. м)	275,16
ИТОГО	1255,64