

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации и работ по установке системы автоматизации тепловых пунктов на территории ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»

1. Общая часть.

1.1. Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» - Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом.

1.2. Мероприятие – выполнение работ по разработке проектно-сметной документации и установке системы автоматизации теплового пункта, согласно адресному перечню (приложение №1).

1.3. Срок выполнения работ: с 15.10.2024 до 30.11.2024 г.

В рамках реализации Подпрограммы 2 "Организация проведения ремонта многоквартирных домов" муниципальной программы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности», утвержденной Постановлением Администрации города Норильска от 07.12.2016г. №585, из средств местного бюджета.

Субсидии предоставляются в соответствии с Порядком предоставления из средств местного бюджета субсидий на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по проведению капитального ремонта многоквартирных домов утвержденным Постановлением Администрации города Норильска № 303 от 19.06.2009г.

Выполнение работ предусматривает:

- разработать проектно-сметную документацию;
- получить положительное заключение о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта;
- закуп оборудования и доставка на территорию г. Норильска;
- проект производства работ;
- предоставление графика производства работ;
- необходимо выполнить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по установке системы автоматизации теплового пункта.

Работы выполняются на основании разработанной проектно-сметной документации, получившей положительное заключение о проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

В случае необходимости использования при производстве работ (водоснабжение, электроснабжение) предоставить Заказчику (отдел Энергосбыт) договор с АО «НТЭК» за 3 (три) дня до начала Работ.

Строительным инвентарем, такелажем, приспособлениями и средствами малой механизации Подрядчик обеспечивает себя самостоятельно.

Технические условия, выданные ресурсоснабжающей организацией, на выполнение работ по автоматизации теплового пункта с возможностью погодозависимого регулирования системы отопления для экономии потребляемой тепловой энергии многоквартирного дома (будут предоставлены Подрядчику).

1.4. Характеристика

- Схема подключения системы отопления – зависимая
- Фактический максимальный расход теплоносителя системы отопления, т/ч. –

- Температурный график сети, °С - 110/70°С
- Температурный график внутридомовой системы отопления в зимний период, °С - 95/70°С
- Температурный график внутридомовой системы отопления в летний период, °С - 70/45°С
- Режимы системы ГВС - Два режима работы системы ГВС: «ЗИМА» и «ЛЕТО». Режим «ЗИМА» является основным и предусматривает горячее водоснабжение по закрытой схеме через теплообменный аппарат.
- Режим «Лето» (горячее водоснабжение по изначальной схеме открытого водоразбора) является резервным и применяется в межотопительный период и на время проведения профилактических и ремонтных работ на теплообменном оборудовании.
- Температура ГВС, °С - Не ниже 60°С и не выше 75°С
- Температура холодной воды на нужды ГВС на входе в теплообменник, °С - 5°С.

1.5. Целевое назначение объектов – жилое.

1.6. Источник финансирования - бюджет муниципального образования город Норильск на возмещение затрат по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Подпрограммы 2 "Организация проведения ремонта многоквартирных домов" муниципальной программы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности», утвержденной Постановлением Администрации города Норильска от 07.12.2016г. №585, из средств местного бюджета.

Субсидии предоставляются в соответствии с Порядком предоставления из средств местного бюджета субсидий на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по проведению капитального ремонта многоквартирных домов утвержденным Постановлением Администрации города Норильска № 303 от 19.06.2009г.

1.7. Стадийность разработки проектной документации – проектную документацию выполнить в одну стадию «Рабочая документация».

1.8. Гарантийный срок качества выполненных работ – **36 (тридцать шесть) месяцев** со дня, следующего за днем подписания акта приемки объекта капитального ремонта.

2. Объем проектно-сметной документации:

- а) Разработка проектно-технических решений (рабочей документации);
- б) Подготовка сметной документации согласно разработанному проекту на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (автоматизированный индивидуальный тепловой пункт);
- в) Проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

3. Основные требования к рабочей документации по автоматизации индивидуального теплового пункта:

3.1. Выполнение работ по указанному объекту производится с предпроектным обследованием теплового пункта, системы теплоснабжения с мониторингом параметров теплоносителя, разработкой проектно-сметной документации для автоматизации теплового пункта, в объеме необходимом для согласования в установленном порядке теплоснабжающей организацией, выполнения монтажных работ, поставки оборудования, пусконаладочных работ, сдачи объектов в эксплуатацию.

3.2. В течении 15 календарных дней с даты заключения договора выполнить разработку проектно-сметной документации на выполнение работ по автоматизации теплового пункта с возможностью погодозависимого регулирования системы отопления для экономии потребляемой тепловой энергии.

3.3. Проектная документация должна быть выполнена на русском языке не менее чем в 3 (трех) экземплярах. Официальная документация на испытания и сертификаты материалов могут быть выполнены на типографских формулярах на языке производителя (с экспликациями на русском языке), единицы измерений должны быть в системе СИ.

3.4. Проектную документацию согласовать с Заказчиком, энергоснабжающими организациями, Управлением городского хозяйства и Управлением жилищного коммунального хозяйства Администрации города Норильска.

3.5. Разработать сметную документацию на строительные-монтажные, пусконаладочные работы и оборудования.

3.6. Сметную документацию согласовать с Заказчиком, Управлением городского хозяйства и Управлением жилищного коммунального хозяйства Администрации города Норильска.

3.7. Проектную документацию в полном объеме, после положительного заключения государственной экспертизы предоставить Заказчику в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в формате PDF.

3.8. Сметную документацию предоставить Заказчику в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в формате PDF, Excel.

3.9. В соответствии с согласованным проектом осуществить подбор, закупку, поставку оборудования и материалов.

3.10. Демонтаж ТП, монтаж автоматизированного теплового пункта производить только после прохождения проектно-сметной документации государственной экспертизы, согласования проекта в энергоснабжающей организации, Управлением городского хозяйства и Управлением жилищного коммунального хозяйства, в полном соответствии с проектной документацией.

3.11. При выполнении работ не должны нарушаться режимы работы системы теплоснабжения многоквартирного дома, все отключения производить по согласованию с Заказчиком.

3.12. Сборку узлов оборудования с соблюдением проектной документации предварительно осуществлять на стенде.

3.13. В тепловом пункте выполнить демонтаж, монтаж трубопроводов, запорной, дренажной арматуры, оборудования в объеме предусмотренном проектной документацией.

3.14. Выполнять фото-видео фиксацию объекта по видам работ (до начала выполнения работ, во время производства работ еженедельно и после окончания выполнения работ) и передавать ее Заказчику, не позднее дня следующего за днем фото-видео фиксации. При осуществлении пересылки фотоматериалов и (или) видео материалов в адрес Заказчика Подрядчику необходимо обеспечить корректность форматов пересылаемых файлов и их наименование. Наименование каждого файла должно отражать дату фото-видео фиксации и адрес объекта. Фото-фиксация предоставляется в формате JPEG. Еженедельная фото - видео фиксация по объекту должна позволять отследить (оценить) объемы выполненных работ за прошедший период, фото-видео фиксация до начала работ должна позволять оценить состояние объекта до начала производства работ.

3.15. На протяжении всего периода выполнения работ строительный мусор и остатки материалов должны вывозиться с объекта по мере накопления силами Подрядчика и за счет Подрядчика, но не реже 1 раза в неделю.

3.16. После окончания всех работ провести пусконаладочные испытания.

3.17. По окончании работ сдать работы Заказчику.

3.18. В начале отопительного сезона провести регулировку работы автоматизированного теплового пункта.

3.19. После выполнения пусконаладочных работ Подрядчик должен обеспечить подготовку эксплуатационного персонала Заказчика работе с новым установленным оборудованием, а также разработать и предоставить инструкции по эксплуатации автоматизированных тепловых пунктов на каждый объект.

3.20. Приемка работ на объектах осуществляется Заказчиком на основании акта формы КС-2 и справки формы КС-3 с предоставлением полного комплекта исполнительной документации, включающей в себя:

- сертификаты и паспорта на примененные материалы и оборудование;
- акты на скрытые работы;

- акты испытания инженерных сетей и систем;
 - журнал работ, журнал входного контроля, применяемых строительных материалов с подтверждением документов изготовителя о их качестве и документов о количестве поставленных ресурсов;
 - инструкции по эксплуатации автоматизированных тепловых пунктов;
- 3.20. Обеспечить гарантийное обслуживание модернизированных объектов согласно п.9.

4. Исходно-разрешительная документация.

Сбор и подготовку исходных данных необходимых для выполнения работ (проектирования) осуществляет Подрядчик.

5. Общие требования:

На выполнение работ по разработке проектно-сметной документации и установке систем автоматизации тепловых пунктов осуществлять согласно сметной и рабочей документации, получившей положительное заключение государственного органа на объект и настоящего Технического задания.

5.1 Работы проводятся в условиях действующего многоквартирного дома с соблюдением требований действующих государственных стандартов и правил:

Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- ГОСТ 34.201-89 «Виды, комплектность и обозначение документов при создании автоматизированных систем»;

- СП 41-101 -95 «Проектирование тепловых пунктов»;

- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (регистрационный № 4358 Министерства юстиции РФ от 2.04.03 г.);

- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;

- Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, (регистрационный №4799 Министерства юстиции РФ от 20.06.03);

- ФЗ РФ «О водоснабжении и водоотведении» № 416 от 07.12.2011г.;

- ФЗ РФ «О теплоснабжении» №190-ФЗ от 27.07.2012г.;

- СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»;

- СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети"»;

- СП 60.13330.2016 «СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование"»;

- СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* "Внутренний водопровод и канализация зданий"»;

- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения»;

- СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;

- Электронные регуляторы и электрические средства;

- Каталог регулирующих клапанов с электроприводами и гидравлических регуляторов температуры и давления;

- СНиП 3.01.04-87. «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»;

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»;

5.2 Подрядчик несет полную ответственность за соблюдение его работниками правил охраны труда при выполнении данной работы и правил пожарной безопасности.

5.3 Подрядчик отвечает за соответствие качества материалов, применяемых при производстве работ, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск

убытков, связанных с их ненадлежащим качеством. В случае повреждения сооружений, оборудования и устройств по вине Подрядчика, восстановление осуществляется за счет его сил и средств в течение 10 рабочих дней с момента выявления ущерба.

5.4 Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождает Подрядчика от исполнения работ по ТЗ и устранения нарушений.

Основные требования к составу рабочей и сметной документации:

5.5. Разработать документацию в объеме достаточном для реализации в процессе ремонта проектно-технических решений. Проектную документацию выполнить согласно МДС 13-1.99 (М2004) в составе:

а) заключение по результатам обследования;

б) пояснительная записка;

в) проект организации ремонта (ВСН 41);

г) рабочие чертежи;

д) сметная документация на капитальный ремонт объекта должна быть составлена в сметно-нормативной базе (ФСНБ-2022) ресурсно-индексным методом расчета.

е) сметная документация на капитальный ремонт объекта должна быть составлена с учетом рекомендаций, отраженных в приказе министерства строительства и ЖКХ РФ от 04.08.2020г. № 421/пр.

5.6. После разработки проектно-сметной документации Подрядчик обязуется направить ее в государственную экспертизу для проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

5.7. Подрядчик несет ответственность за достоверность предоставленной документации.

5.8. Документация передается Подрядчиком по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Норильск, ул. Школьная, д. 7, 2 этаж, приемная. Документацию представить в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе в формате А4, все листы бумажного альбома должны быть сшиты в одну книгу для каждого объекта отдельно, и на электронном носителе для каждого объекта отдельно (чертежи в формате dwg, и обязательно дублировать в формате *.pdf или *.jpg, текстовые документы в формате Word, Excel, смета в программном комплексе «Гранд-смета», положительное заключение объекта капитального ремонта). Электронная версия должна полностью соответствовать документации, предоставленной в печатном виде.

Электронная версия должна иметь следующую структуру:

- для каждого отдельного альбома создается папка с названием этого альбома и его шифром, в папке размещаются все необходимые файлы.

6. Основные технические требования к автоматизации тепловых пунктов:

6.1 Автоматизированный индивидуальный тепловой пункт должен обеспечить:

- присоединение к тепловым сетям системы отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов согласно адресному перечню (приложение №1).

- контроль и регулирование температуры в системе отопления, которые осуществляются контроллером в комплекте с датчиками температуры и регулирующим клапаном с электроприводом. Температура теплоносителя в подающем трубопроводе системы отопления должна поддерживаться по заданному отопительному графику в зависимости от температуры наружного воздуха;

- поддержание требуемого перепада давлений воды в подающем и обратном трубопроводах системы отопления многоквартирного дома;

- минимальное заданное давление в обратном трубопроводе системы отопления при возможном его снижении;

- включение и выключение корректирующих насосов;

- включение резервного насоса при отключении рабочего;

6.2 Целями создания АИТП являются:

- поддержание заданной температуры воздуха в отапливаемых помещениях; повышение качества предоставления услуг по теплоснабжению, водоснабжению потребителей;
- контроль и регулирования тепловых и гидравлических режимов работы системы теплопотребления, водопотребления;
- контроль за рациональным использованием тепловой энергии и теплоносителя.

6.3 Перечень контролируемых технологических параметров:

- температура прямой воды системы отопления;
- температура обратной сетевой воды;
- температура наружного воздуха;
- температура ГВС;
- давление в системе отопления прямой воды;
- давление в системе обратной сетевой воды;

6.4 Требования к шкафам управления:

Предусмотреть шкаф управления для автоматизации тепловых пунктов в соответствии с действующими в РФ нормативными документами.

Предусмотреть источник бесперебойного питания автоматики АИТП. Автоматический переход на резервное питание от АКБ при отсутствии электросети.

Предусмотреть на шкафу следующую световую сигнализацию:

- лампа цвета "Сеть" – индикация напряжения на вводе в шкаф;
- лампа цвета "Насосы отопления" индикация работы одного или двух циркуляционных насосов системы отопления.

7. Требования к поставке и качеству оборудования:

7.1 Качество и комплектность поставляемого оборудования, его маркировка, тара, и упаковка должны соответствовать действующим в Российской Федерации ГОСТам, ТУ.

7.2 Поставляемое оборудование должно быть новым (не бывшим в эксплуатации, в ремонте, у которого не были восстановлены потребительские свойства).

7.3 Поставляемое оборудование должно исключать заводской брак, быть в заводской упаковке, исключающей повреждение при транспортировке, соответствующим образом промаркирована.

7.4. «Подрядчик» до начала производства работ на используемые материалы и конструкции должен предоставить «Заказчику» сертификаты соответствия (качества), на изделия – паспорта. Вся предоставляемая документация должна соответствовать требованиям «Заказчика», ГОСТ и СанПиН, техническим условиям и условиям применяемых в жилых зданиях.

7.5. Гарантировать в течение гарантийного срока, установленного производителем, что качество материалов, изделий, конструкций, систем, оборудования, применяемых «Подрядчиком» для выполнения работ, будет соответствовать требованиям настоящего Договора, ГОСТам, СП, техническим условиям.

7.6. По окончании отчетного периода, предоставить платежные документы (счета-фактуры, товарно-транспортные накладные, договора поставки) на смонтированное оборудование и материалы, отсутствующие в ФССЦ (Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции), в случае, если сметная документация не направлялась на проверку в государственную экспертизу для определения достоверности сметной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и соответственно не получено положительное заключение на объект.

8. Порядок выполнения и сдачи-приемки работ.

8.1 «Заказчик» назначает на объекте своего представителя, который, совместно с «Заказчиком», от имени «Заказчика» осуществляет технический надзор и контроль за качеством выполняемых работ, а также производит проверку соответствия материалов и оборудования, используемых «Подрядчиком», условиям контракта и сметной документации,

строительным нормам и правилам, стандартам, сертификатам, техническим условиями и другим нормативно-методическим документам Российской Федерации, оформляет акты на выполненные работы.

8.2 Объект передается в работу «Подрядчику» по акту приема-передачи.

8.3 Перед началом работ Подрядчик предоставляет «Заказчику» график производства работ на Объекте, перечень квалифицированного персонала, допущенного до производства работ на Объекте с приложением копий квалификационных удостоверений.

8.4 Выполнение и приемка работ, в том числе и скрытых работ, осуществляется поэтапно с письменным уведомлением «Заказчика» и в присутствии «Заказчика».

8.5 Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки выполненных работ.

8.6 Подрядчике обязан сдать «Заказчику» работу качественно и в срок, с соблюдением проектных решений, требований СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов Российской Федерации, что подтверждается путем подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

8.7 В случае, когда работа выполнена «Подрядчиком» с отступлением от условий контракта, ухудшившими результат работы, или иными недостатками, Заказчик вправе потребовать от «Подрядчика» безвозмездного устранения недостатков.

8.8 Если в процессе выполнения работ будут обнаружены некачественно выполненные работы, то «Подрядчик» своими силами, без увеличения стоимости и сроков выполнения работ, указанных в контракте, в срок, установленный представителем «Заказчика», обязан переделать эти работы для обеспечения надлежащего качества.

9. Гарантийное обслуживание.

Гарантийный срок на выполненные работы по автоматизации тепловых пунктов – составляет не менее 36 месяцев, с даты подписания сторонами Акта приемки работ.

Гарантии качества распространяются на все выполненные работы.

Гарантийный срок на оборудование и материалы определяется гарантией производителя.

Дата установки оборудования, материалов должна соответствовать году изготовления данного оборудования, материалов.

Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, допущенные по вине «Подрядчика» или «Субподрядчиков», то «Подрядчик» обязан устранить их за свой счет.

Период восстановительного ремонта по гарантии «Подрядчика» составляет 20 (двадцать) дней с момента письменного обращения «Заказчика» к «Подрядчику».

Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков их устранения «Подрядчик» обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) дней со дня получения письменного извещения «Заказчика». Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов.

ЗАКАЗЧИК

ООО "СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ"

Генеральный директор

_____ К.В. Тетиевский

МП

ПОДРЯДЧИК