ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ
оказания услуг по техническому обслуживанию системы пожарной безопасности, здания БЦ «Атырау», расположенного по адресу: РК, г.Атырау, ул. Б.Кулманова, 101
Заказчик: АО «Estate Management Company» г Алматы ., пр. Н.Назарбаева 240Г.

Настоящая техническая спецификация определяет бесперебойную работу, порядок и регламент по техническому обслуживанию системы пожарной безопасности здания "Офис (г.Атырау, ул. Б .Кулманова, 101)" на период 2018 г.

Оказания услуг по сервисно-техническому обслуживанию противопожарного оборудования здания бизнес центра «АТЫРАУ»
Противопожарная система

Поставщик услуг должен проводить ежемесячно в течение года сервисно-техническое обслуживание и текущий ремонт (с заменой расходных материалов, запчастей, комплектующих), в соответствии с действующей нормативно-технической документации Республики Казахстан, следующего оборудования и систем:

1. Средства противопожарной безопасности:
Огнетушитель порошковый - 37 шт.,
Огнетушитель газовый - 5 шт.,
ПК в комплекте – 1 шт.,

2. Автоматическая система пожарной сигнализации
- Включает в себя систему адресной пожарной сигнализации система «Раса».
- Охранная сигнализация – СС-1.
- Извещатель пожарный – ИП 212 – 45.,-50 шт.

Противопожарное оборудование

Поставщик услуг должен проводить ежемесячно в течение года сервисно-техническое обслуживание и текущий ремонт (с заменой расходных материалов, запчастей, комплектующих за свой счет), в соответствии с техническим регламентом, следующего оборудования и систем противопожарной безопасности, включающих в себя:
- автоматическую систему пожарной сигнализации;
- первичные средства пожаротушения (пожарный рукав и огнетушители перезарядка);
- речевое оповещение при пожаре.

Поставщик должен обеспечить утверждение на 2018 год график с ДЧС г. Атырау по проверке работоспособности наружных пожарных гидрантов, внутреннего противопожарного водопровода, первичных средств пожаротушения, систем автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления и подпора воздуха в здании бизнес центра «АТЫРАУ».

Требования к услугам противопожарного оборудования

1. Поставщик должен по всем вышеназванным пунктам при необходимости заменить запасные части, комплектующие и материалы за свой счет в пределах общей суммы договора.
2. Поставщик должен содержать все оборудование и системы в исправном состоянии по оказываемой услуге здания бизнес центра «АТЫРАУ».
3. Поставщик обеспечивает инструктаж по правилам работы с оборудованием противопожарной автоматики представителей Заказчика, назначенных ответственными за пожарную безопасность.

4. Поставщик ежемесячно обеспечивает проверку правильности эксплуатации Заказчиком оборудования систем пожарной безопасности (пожарная сигнализация, звуковое оповещение, насосы, пожарные краны и рукава системы пожаротушения, пожарный резервуар).

5. Поставщик обеспечивает предоставление Заказчику рекомендаций по улучшению работы систем пожарной безопасности;

6. Техническое обслуживание оборудования Поставщик должен производить без остановки работы всего комплекса Системы, за исключением случаев, необходимых при ремонте или замене вышедшего из строя оборудования.

7. Поставщик должен обеспечить соблюдение требований техники безопасности труда, при оказании услуг по техническому обслуживанию систем пожарной безопасности.

8. В течении суток с момента обнаружения устранить возникшие неисправности оборудования.

9. Поставщик обязан обеспечить исправное функционирование программного обеспечения противопожарных систем.

10. Поставщик должен соблюдать технический регламент «Требования по оборудованию зданий, помещений и сооружений системами автоматического пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации, оповещении и управления эвакуацией людей при пожаре», утвержденный постановлением Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2008 года №796.

Основные требования

Потенциальный поставщик для оказания услуг должен обладать следующими трудовыми ресурсами:

- инженер (с высшим техническим образованием) должен иметь группу допуска по электробезопасности не ниже III – не менее 1 ед;
- наличие круглосуточной диспетчерской (среднее образование или высшее образование) – не менее 3 ед;
- наличие круглосуточной аварийной бригады (среднее образование или высшее образование) – не менее 3 ед;
- мобильным приложением с возможностью:

А) интеграции с действующей системы электронного документооборота CRM Заказчика;

Б) отслеживания обслуживания обслуживающего персонала;

В) получения отчетности по заявкам Заказчика с приложением фото и видеоматериалов.

- технической базой.
- слесарь слаботочник (должен иметь группу допуска по электробезопасности не ниже III) – не менее 1 ед.

1. Поставщик должен по всем вышеназванным пунктам при необходимости заменить запасные части, комплектующие и материалы за свой счет в пределах общей суммы договора.
2. Поставщик гарантирует качество выполненных работ при замене запасных частей и оборудования в сроки в соответствии с гарантийными обязательствами завода изготовителя. В случаях выхода из строя оборудования и/или запасных частей в течение гарантийного срока, то Поставщик устраняет все неисправности и дефекты за свой счет.
3. Поставщик должен содержать все системы и оборудование по оказываемой услуге в исправном состоянии и обеспечивать их бесперебойную работу.
4. Поставщик должен контролировать техническое состояние, обеспечить сохранность всего оборудования по оказываемой услуге.
5. Если в процессе обслуживания в течение срока исполнения договорных обязательств по техническому обслуживанию системы противопожарной безопасности осуществляется модернизация (улучшение) обслуживаемой системы и оборудования с установкой дополнительного оборудования, то Поставщик, после приобретения и установки должен принять данное оборудование на техническое обслуживание.
6. Поставщик в течение одного месяца после принятия на обслуживание должен провести первичное техническое обследование системы пожарной безопасности и дать заключение в

котором должна содержаться информация об исправности или о неисправности вышеуказанного оборудования и систем, а так же, если требуется, о необходимости проведения ремонтных работ с указанием необходимых запасных частей.

7. Поставщик должен обеспечить соблюдение конфиденциальности сведений о составе, технических характеристиках, функциональном назначении, технологических схемах оборудования инженерных систем.
8. Поставщик и его соответствующий персонал, привлекаемый для оказания услуг, должны руководствоваться и соблюдать действующие государственные нормативы Республики Казахстан.
9. В случае выхода из строя оборудования или запасных частей Поставщик должен произвести их ремонт за свой счет.
10. Поставщик несет ответственность за пожарную безопасность, за несоблюдение правил техники безопасности.
11. Поставщик должен заменить прикрепляемых к Объекту работников по первому требованию Заказчика в случае:
    - несоответствия работников (некомпетентность, несоответствие образования, отсутствия стажа);
    - нарушения трудовой дисциплины;
    - нахождения на рабочем месте в нетрезвом состоянии;
    - выхода на работу с остаточным явлением и признаками употребления алкогольных, спиртных напитков, наркотических и др. запрещенных веществ.
    - несоблюдения общепринятых этических, морально-нравственных норм.
12. Настоящая техническая спецификация включает в себя приложения №1, №2.

Приложение №1 к технической
спецификации по техническому
обслуживанию системы пожарной безопасности
здания БЦ Атырау.

Условия по оказанию услуг

В ежемесячных отчетах об оказании услуг, являющихся приложением к акту выполненных работ указывается:
- Запасные части, комплектующие, материалы.

- сведения о закупленных товарах, с указанием принадлежности и предназначения. С предоставлением дефектного акта с заключением о техническом состоянии и пригодности дальнейшего использования (при замене), актов установки, счетов фактур, подтверждающих документов о поставке на запасные части, материалы, комплектующие и оборудования. Цена приобретаемых материалов должна соответствовать рыночной стоимости.

- Ставка должна включать все затраты, связанные с оказанием данной услуги, в том числе налоги, накладные расходы, транспортные услуги.

Приложение №2 к технической спецификации по техническому обслуживанию системы пожарной безопасности здания "Офис (г.Атырау, ул. Кулманова, 101)"

Технический регламент
на работы по техническому обслуживанию ситемы пожаротушения здания "Офис (г.Атырау, ул. Б.Кулманова, 101)"

Наименование работ	**периодичность**
Обслуживание огнетушителей и ПК	
1. Внешний осмотр, (проверка комплектации огнетушителя, состояние места его установки, наличие вмятин, глубоких царапин на корпусе, ручке у правления, гайках и головке огнетушителя) с ведением соответствующего журнала.	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
2. Наличие опломбированного предохранительного устройства.	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
3. Наличие четкой инструкции.	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
4. Состояние гибкого шланга (при его наличии) и распылителя ОТВ (наличие механических повреждений, следов коррозии, предметов, препятствующих свободному выходу ОТВ из огнетушителя).	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
5. Контроль величины утечки вытесняющего газа из газового баллона или ОТВ порошкового огнетушителя по показаниям манометра или индикатора давления (если он предусмотрен конструкцией огнетушителя).	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
6. Состояние защитных лакокрасочных покрытий.	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
7. Контроль массы огнетушителя, а также массы ОТВ в огнетушителе (последнюю определяемой расчетным путем).	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
Плановая перезарядка огнетушителей	**ПО НЕОБХОДИМОСТИ**
Осмотр места установки огнетушителя и подходов к нему, а также проведение внешнего осмотра огнетушителя.	**ЕЖЕКВАРТАЛЬНО**
Контроль величины утечки вытесняющего газа из газового баллона или ОТВ из газового огнетушителя. Вскрытие огнетушителей (полное или выборочное), оценка состояния фильтров, проверка параметров ОТВ и, если они не соответствуют требованиям соответствующих нормативных документов, перезарядку огнетушителей.	**1 РАЗ В ГОД**

ТО - техническое обслуживание, набор услуг, позволяющих поддерживать оборудование в рабочем состоянии, прогнозировать и предупреждать выход из строя отдельных компонентов оборудования.

ЕНСТРУ:80.20.10.000.003.00.0777.000000000000

Утверждено:

Директор Технического Департамента АО ЕМС Шорабай Ф.А. _____

Главный инженер Технического Департамента АО ЕМС Аманжолов К.А. _____

Инженер по Б и ОТ АО ЕМС Абдрахимов Б.А. _____

_____