

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Наименование услуги:	Выполнение работ по техническому обслуживанию автоматизированной системы регулирования теплотребления (далее АСРТ), по техническому обслуживанию системы теплового учета (далее СТУ), по техническому обслуживанию систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализования и приточно-отопительных установок П-1, П-2, П-3.
Название и номер проекта:	00074921 “Техническое обслуживание зданий”
Тип контракта:	Договор на оказание услуг формата ПРООН
Место работы:	Казахстан, г.Нур-Султан, ул. А. Мамбетова, 14
Период:	3 года (36 месяцев) со дня подписания Договора. ПРООН подпишет Долгосрочное соглашение первоначально сроком на 1 год, которое может быть продлено еще на 2 года, при условии удовлетворительной работы поставщика услуг. В течение всего срока действия договора пересмотр цен не предусмотрен.

1. Общая информация:

В рамках бюджета проекта «Техническое обслуживание зданий» на 2021 г. предусмотрены работы по техническому обслуживанию здания ООН в г. Нур-Султан.

Бюджет на данные работы заложен и имеется в наличии.

Результатом работ будет являться обслуживание тепловых систем здания.

Целью является привлечение компании-подрядчика и выполнение работ по техническому обслуживанию:

- автоматизированной системы регулирования теплотребления;
- системы теплового учета;
- систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализования и приточно-отопительных установок П-1, П-2, П-3.

2. Основные задачи:

- Техническое обслуживание автоматизированной системы регулирования теплотребления;
- Техническое обслуживание системы теплового учёта;
- Техническое обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- Сантехнические работы (водопровод, канализация);
- Техническое обслуживание приточно-отопительных установок П-1, П-2, П-3.

3. Требования к обслуживанию

3.1 Техническое обслуживание автоматизированной системы регулирования теплотребления (далее АСРТ):

- регулярный осмотр АСРТ (не реже двух раз в месяц);
- проверка состояния и работоспособности как отдельного элемента (датчики, преобразователи, приводы, клапаны, насосы, контроллеры, импульсные и кабельные линии), так и в составе системы;
- проверка состояния контактных слаботочных соединений, их чистка и восстановление при необходимости;
- дистанционный контроль, проверка корректности работы программного обеспечения и управление работой управляющими контроллерами на базе регулирующего оборудования Danfoss, с использованием программного обеспечения SCADA системы «АСКУРДЭ» ЗАО «ЭСКО ЗЭ» в режиме on-line (не реже одного раза в пять дней);
- дистанционный диспетчерский контроль параметров работы теплотребляющих контуров на нужды отопления, вентиляции и ГВС (не реже одного раза в неделю);
- проверка работоспособности элементов АСРТ;
- проверка корректности исполнения заданного режима теплотребления;
- устранение выявленных неисправностей (не требующих дорогостоящего ремонта и/или замены комплектующих АСРТ);
- выезд на объект для устранения неисправностей и/или изменения режимов теплоснабжения по вызову ПРООН;
- анализ температурных параметров работы систем теплотребления с целью настройки управляющих контроллеров систем на наиболее экономичный и комфортный режим теплотребления;
- контроль, проверка и корректировка (при необходимости) программных уставок управляющих контроллеров как дистанционно, так и с выездом на объект с целью обеспечения корректности ведения режимов теплотребления;
- устранение неисправностей, не требующих дорогостоящего ремонта и/или замены;
- дистанционный контроль и управление работой и архивами теплосчетчика ВКТ-7-04 и системы АСРТ на базе регулирующего оборудования Danfoss, с использованием программного обеспечения SCADA системы «АСКУРДЭ» ЗАО «ЭСКО ЗЭ», внедренной на Объекте в режиме on-line (не реже одного раза в пять дней);
- обеспечение работоспособности канала связи обслуживаемых систем с управляющим сервером и базой хранения данных в АО «Астана-Теплотранзит»;
- обеспечение передачи архивных данных о потреблении тепловой энергии на сервер АО "Астана-Теплотранзит" и отдел реализации с обеспечением доступа системы "Теплосбор" к текущим мгновенным показаниям теплосчетчика;

3.2 Техническое обслуживание системы теплового учёта (далее СТУ):

- регулярный (не реже двух раз в месяц) осмотр системы теплового учета;
- дистанционный диспетчерский контроль температурных и расходных параметров теплоносителя (не реже одного раза в неделю);
- устранение выявленных неисправностей (не требующих дорогостоящего ремонта и/или замены комплектующих СТУ);
- просмотр и анализ параметров теплотребления;

- обеспечение работоспособности канала связи обслуживаемой системы с управляющим сервером и базой хранения данных в АО «Астана-Теплотранзит», восстановление (при необходимости) его работоспособности;
- обеспечение передачи архивных данных о потреблении тепловой энергии на сервер АО "Астана-Теплотранзит" и отдел реализации с обеспечением доступа системы "Теплосбор" к текущим мгновенным показаниям теплосчетчика;
- выезд на объект для устранения неисправностей по вызову ПРООН;
- демонтаж элементов СТУ, подлежащих метрологической поверке с установкой на их штатное место имитаторов или заглушек;
- установка приборов (в случае их замены или поверки) в узле учета тепла;
- сдача СТУ на коммерческий учет ответственному представителю «Энергоснабжающей организации» перед началом отопительного сезона.

3.3 Техническое обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации:

Обслуживание узла ввода тепловой энергии:

- визуальный контроль состояния и работоспособности оборудования и трубопроводов системы отопления с контролем состояния резьбовых соединений (не менее двух раз в месяц);
- контроль температурных и гидравлических параметров работы контуров теплопотребления на их соответствие заданным режимам (не менее одного раза в неделю);
- корректировка (наладка) температурных режимов работы теплопотребляющих контуров системы (при необходимости);
- контроль и корректировка (при необходимости) системы подпитки и компенсации температурных расширений контуров теплопотребления;
- сезонная (весна-осень) корректировка программных уставок управляющих контроллеров;
- техническое обслуживание повысительной насосной станции водоснабжения с контролем достаточности ее напорной характеристики (не реже одного раза в месяц);
- техническое обслуживание насосной станции пожаротушения с контролем ее работоспособности;
- замена (при необходимости) уплотнительных прокладок фланцевых соединений;
- устранение неисправностей и дефектов, не требующих замены элементов системы;
- внеплановый выезд на Объект для устранения неисправностей по заявке ПРООН;
- участие в разработке мероприятий по повышению энергоэффективности и надежности работы системы теплопотребления;
- запуск в работу и отключение системы отопления (осень, весна, аварийное, режимное);
- консервация системы отопления (окончание отопительного периода), контроль состояния системы в период консервации 1 раз в декаду;
- устранение незначительных неисправностей в системе отопления (закрепление отставших участков теплоизоляции, покровного слоя, устранения течей, в том числе в резьбовых соединениях без их замены, установка бандажей на трубы);
- очистка сетчатых фильтров, запорной регулирующей арматуры от накипи и солевых отложений.

3.4 Сантехнические работы (водопровод, канализация):

- прочистка канализационных стояков, включая выпуск в канализационный коллектор (при необходимости);
- замена клапанов, прокладок, контрагаек, сгонов, резьб, поплавков, вентиляй, гибких подводок, кранов при выявлении их износа (без стоимости материалов и изделий);
- регулировка смывных бачков в сан.узлах;
- устранение течи и мокрения на резьбовых соединениях;
- устранение просадки канализационных трубопроводов и выпусков;
- производство профилактического ремонта канализационных стояков и розлива;
- формирование обменного фонда материалов для устранения аварийных ситуаций.

3.5 Техническое обслуживание приточно-отопительных установок П-1, П-2, П-3:

- контроль работоспособности оборудования и элементов автоматизированного управления теплоснабжением;
- диагностика электронного оборудования щита управления на наличие электромеханических неполадок;
- корректировка (при необходимости) программных уставок управляющих контроллеров с целью корректности ведения температурных и расходных (по приточному воздуху) режимов работы приточных установок;
- осмотр с целью определения точности измерения КИП;
- проверка насосного оборудования на наличие механических неполадок;
- контроль работоспособности электродвигателей вентиляторов приточных установок и их приводов;
- контроль работоспособности жалюзийных решеток и их приводов;
- контроль работоспособности преобразователей частоты вращения электродвигателей вентиляторов приточных установок;
- контроль состояния воздушных фильтров на предмет засорения пылевыми отложениями, их очистка (при необходимости) или замена (без стоимости фильтров);
- устранение выявленных неисправностей (не требующих дорогостоящего ремонта и/или замены комплектующих материалов, деталей и оборудования).

4. Результаты и сроки исполнения:

Результаты проделанной работы должны быть представлены ПРООН в установленные сроки согласно содержанию работ.

№	Ожидаемые результаты	Сроки исполнения	Подотчетность и согласование работ
1	Техническое обслуживание АСРТ	Ежемесячно	Менеджер по управлению зданием
2	Техническое обслуживание СТУ	Ежемесячно	Менеджер по управлению зданием

3	Техническое обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации	Ежемесячно	Менеджер по управлению зданием
4	Сантехнические работы (водопровод, канализация):	Ежемесячно	Менеджер по управлению зданием
5	Техническое обслуживание приточно-отопительных установок П-1, П-2, П-3	Ежемесячно	Менеджер по управлению зданием
	Предоставление анализа потребления тепловой энергии в виде посуточного графика или диаграммы.	Ежемесячно	Менеджер по управлению зданием

Кроме того, по необходимости согласно вызову, включая вызовы в ночное время суток.

	Виды работ	Периодичность
1	Регулировка оборудования и систем, температурных параметров в соответствии с техническими условиями.	По необходимости
2	Выявление причин неисправностей оборудования и пути быстрого устранения	По необходимости
3	Составление дефектных ведомостей на ремонт	По необходимости

5. Условия выплат:

Оплата осуществляется на ежемесячной основе на основании акта выполнения услуг в течение 15 (пятнадцать) дней с момента получения акта в ПРООН.

6. Место работы: Здание ООН, ул. А. Мамбетова, 14, г. Нур-Султан.

7. Ответственность и подотчетность:

- Исполнитель несет полную ответственность за своевременное предоставление услуг, выполнение работ и отчетов;
- Исполнитель не имеет права распространять, передавать материалы, собранные и подготовленные в рамках данного технического задания без разрешения ПРООН;
- Исполнитель обязуется соблюдать законодательство РК;
- В ходе своей работы Исполнитель подотчетен менеджеру здания ПРООН;
- Работа должна быть выполнена качественно и своевременно, согласно требованиям договора и данного технического задания. В случае плохого качества работы Исполнителя ПРООН оставляет за собой право расторгнуть договор в одностороннем порядке;
- Исполнитель обеспечивает безусловное выполнение требований, оговоренных в контракте и техническом задании;
- Исполнитель гарантирует, что оборудование и материалы, которые будут использоваться при выполнении данного договора соответствуют техническому заданию и условиям настоящего Договора;
- Исполнитель должен сообщать Менеджеру по управлению зданием о всех полученных травмах на рабочем месте или несчастных случаях, если таковые будут иметь место.

ВАЖНО!!! В связи с пандемией COVID 19, подрядчик обязуется предоставить все необходимые средства защиты для своих сотрудников и соблюдать все нормы и рекомендации ВОЗ по выполнению работ в период эпидемии. Поставщик услуг несет ответственность за надлежащее и своевременное обеспечение своих сотрудников, задействованных в рамках настоящего Технического Задания, всеми необходимыми средствами персональной защиты в соответствии с действующими рекомендациями ВОЗ (маски, перчатки, санитайзеры, прохождение теста на COVID-19 (при необходимости), на весь срок исполнения контракта.

8. Квалификационные требования:

Поставщиком услуг может быть компания/организация, зарегистрированная должным образом и отвечающая следующим требованиям:

1. Обладать гражданской правоспособностью для заключения договоров (свидетельство регистрации\перерегистрации, учредительные документы, свидетельство НДС, если компания является плательщиком НДС);
2. Являться платежеспособным, не подлежать ликвидации, его финансово-хозяйственная деятельность не должна быть приостановлена в соответствии с законодательством (справка об отсутствии задолженности в налоговых органах).
3. Иметь опыт разработки, внедрения и эксплуатации систем автоматизированного регулирования теплотребления на объектах г.Нур-Султан и Республики Казахстан (не менее пяти лет);
4. Опыт эксплуатации внутренних инженерных коммуникаций зданий административного и жилищного сектора (не менее пяти лет);
5. Соответствующий инженерно-технический персонал, имеющий высшее профильное образование (не менее двух специалистов, стаж работы не менее пяти лет);
6. Инженерный и технический персонал, имеющий профильное образование (IT-технологии), обеспечивающий эксплуатацию системы диспетчерского контроля (не менее одного специалиста, со стажем работы не менее трех лет);
7. Должен обладать Лицензионным сертификатом на право использования программного обеспечения АСКУРДЭ “НИИ ИТ-ЭСКО”, а также технический персонал, прошедший обучение и сертификацию для работы с системой диспетчерского контроля «АСКУРДЭ»;
8. Свой (либо арендованный) транспорт для транспортировки оборудования на диагностику, ремонт или техническое обслуживание.
9. Наличие офиса в г. Нур-Султан, для обеспечения круглосуточной «горячий линий» (контактный телефон, адрес электронной почты) в режиме «24/7» для подачи заявок;
10. Письменное заявление в свободной форме о том, что компания не находится в списке Совета Безопасности ООН 1267/1989, списке Отдела закупок ООН или других списках дисквалификации ООН.

Данные квалификационные требования распространяются также на субподрядные организации, в случае их привлечения к исполнению данного задания. Допускается возможность совмещения нескольких квалификаций одним специалистом. Количественные ограничения по наличию специалистов у потенциального поставщика не устанавливаются.

Содержание Заявки должно позволить Заказчику оценить подход и степень готовности потенциального Поставщика к оказанию Услуг, являющихся предметом настоящего технического задания.

9. Рекомендации по подаче предложения:

- а) Финансовые и технические предложения по запросу цен #RFQ-2021-012;
- б) Свидетельство о регистрации / перерегистрации, учредительные документы, свидетельство НДС, если компания является плательщиком НДС;
- в) Справка об отсутствии задолженности в налоговых органах;
- г) Сопроводительные документы для подтверждения 5-летнего опыта разработки, внедрения и эксплуатации автоматизированных систем управления теплом и эксплуатации внутренних инженерных коммуникаций зданий в административно-жилом секторе согласно вышеуказанным «Квалификационным требованиям 3-4» (Договоры или акт приемки и таблица / список клиентов с контактными данными для аналогичных услуг, требуемых ПРООН, описание целей контракта, продолжительность);
- д) Подтверждающие документы на персонал по критериям пунктов 5-7 «Квалификационных требований» (письменное подтверждение о наличии персонала, количестве на каждую должность, сертификаты, дипломы, трудовая книжка / справка с места работы);
- е) Письменное подтверждение наличия офиса в г. Нур-Султан, для обеспечения круглосуточной «горячей линии» (контактный телефон, адрес электронной почты) в режиме «24/7» для подачи заявок;
- ж) Письменное заявление в свободной форме о том, что компания не находится в списке Совета Безопасности ООН 1267/1989, Списке Отдела закупок ООН или других списках дисквалификации ООН;
- з) Письменное подтверждение наличия транспорта для перевозки оборудования на диагностику, ремонт или обслуживание.

Критерий отбора:

Поставщики услуг будут оцениваться по методу метода наименьшей ставки. Возможность предоставления услуг будет предоставлена поставщику услуг, предложение которого было оценено и определено как:

- 1) Отвечает требованиям ТЗ;
- 2) Предлагает самую низкую стоимость обслуживания.

Техническое задание подготовлено:

Сержан Абди
Менеджер по управлению зданием

Serzhan Abdi

Техническое задание утверждено:

Дана Аманова
Руководитель административно-
финансового департамента

Dana Amanova