



Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая жилищная компания
«Территория-Север»
(ООО УЖК «Территория-Север»)
620143, Свердловская обл., г. Екатеринбург,
ул. Кузнецова, дом 21
+7 (343) 226-72-25, www.ek-territory.ru
e-mail: sever@ek-territory.ru
ОКПО 78596904, ОГРН 1056602815642
ИНН/ КПП 6658213898/ 668601001

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО УЖК «Территория-Север»



Е.В. Березкин

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

для подготовки коммерческого предложения на оказание услуг сервисной службы услуг контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования на территории жилых домов № 4, 6 по ул. Раевского г. Екатеринбурга.

1. ПРЕДМЕТ ОТБОРА:

Право на заключение срочного договора (на 3 месяца) на оказание услуг сервисной службы услуг контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования на территории жилых домов № 4, 6 по ул. Раевского

ДАТА НАЧАЛА И ДАТА ОКОНЧАНИЯ СРОКА ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТБОРЕ: с «01» июля 2025 г. по «11» июля 2025 г.

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ КОМИССИИ ПО ОТБОРУ: «15» июля 2025 г.

АДРЕС САЙТА, НА КОТОРОМ РАЗМЕЩЕНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ОТБОРУ:
<https://ek-territory.ru/>.

ОБЪЕКТ ОТБОРА: оказание услуг сервисной службы услуг контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и в местах общего пользования на территории жилых домов по адресу: г. Екатеринбург, ул. Раевского, д. 4, 6 в количестве двух сотрудников.

СОСТАВ И ОБЪЕМ ЗАПРАШИВАЕМЫХ РАБОТ/УСЛУГ, ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ/УСЛУГ:

2. Общие положения

- 2.1 Настоящим техническим заданием предусмотрено оказание услуг сервисной службы услуг контроля (мониторинга) за соблюдением порядка на придомовой территории и местах общего пользования многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу г. Екатеринбург, ул. Раевского, д. 4, 6
- 2.2 Исполнитель (охранная организация) должен обеспечить круглосуточное (включая рабочие, выходные и праздничные дни) ответственное обеспечение сохранности вверенных объектов Заказчика и прилегающей территории.
- 2.3 Услуги оказываются Исполнителем и работающими у него сотрудниками охраны, в соответствии:

- С нормативными правовыми актами Российской Федерации, регламентирующими вопросы охранной деятельности;
 - С инструкцией по организации охраны объекта (разработанной Заказчиком);
 - С настоящим Техническим заданием;
 - С условиями Договора (разработанным Заказчиком)
- 2.4 правилами обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственности, соблюдения правил поведения собственников, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине на территории двора жилого дома по ул. Раевского д. 4, 6 г. Екатеринбург, (разработаны Заказчиком).
- 2.5 Для осуществления услуг контроля (мониторинга) на территории жилых домов № 4, 6 по ул. Раевского г. Екатеринбурга должны быть расположены два поста охраны.

3. Описание объекта охраны

- 3.1 Жилые дома, расположенные по адресу г. Екатеринбург, ул. Раевского, д. 4, 6 в границах квадрата: ул. Раевского – ул. Ирбитская – ул. Вилонова – ул. Данилы Зверева и представляют собой отдельно-стоящие жилые многоквартирные дома состоящее из 1-ой секции (подъезда) зоной входной группы, с этажностью в 26 этажей, с 1 подъездом оборудованных домофонной связью и электронными считывателями, закрытой территорией, доступ на которую осуществляется через 2 калитки с электронными считывателями для собственников и 1 воротами, открывающимися в ручном режиме, а также с 1 детской площадкой. Проезд на придомовую территорию ограничен группой шлагбаумов с управлением через GSM - модуль.
Под контролем, мониторингом находится внутренний периметр Объекта, ограниченный внутренними стенами жилого дома, и забором, открытая прилегающая территория.

Заказчик передает Объект охраны по Акту приема- передачи объекта под охрану Исполнителю.

- 3.2 Обеспечение безопасности объекта осуществляется следующим образом:
охрана объекта осуществляется, непрерывно, ежедневно и круглосуточно.
- 3.2.1 сотрудники охраны должны обеспечить выполнение правил обеспечения охраны общественного порядка, сохранности и рационального пользования общей долевой собственности, соблюдения правил поведения собственников, соблюдения пожарной безопасности и закона о тишине на территории жилых домов № 4, 6 по ул. Раевского г. Екатеринбурга.
- сотрудниками охраны должно быть организовано ведение журнала учета объекта, с фиксацией нарушителей общественного порядка и мероприятий проведенных в отношении нарушителей, фиксацией допуска на территорию, фиксацией всех событий, происходящих на объекте.
- 3.2.2 по средствам установленной системы видеонаблюдения осуществляется не прерывный мониторинг происходящей ситуации на объекте.
- 3.2.3 при выявлении посторонних на территории жилого дома, необходимо предпринять меры по их удалению с объекта.
- 3.2.4 при обнаружении на территории объекта не штатной ситуации необходимо сообщить о случившемся руководству заказчика, правоохранительным органам, вызвать группу быстрого реагирования и далее принимать возможные меры по устранению ЧП самостоятельно, контролируя объект охраны, принять меры к задержанию правонарушителя, обеспечить сохранность следов происшествия и вещественных доказательств.

4. Требования к исполнителю услуг

- 4.1 Исполнитель (сотрудники исполнителя) в рамках выполнения обязательств руководствуются следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также локальными нормативными документами:

- Устав охранной организации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации,
- Жилищный кодекс Российской Федерации,
- Правила пользования жилыми помещениями, утверждённые приказом Минстроя РФ от 14.05.2021 № 292/пр,
- Закон Свердловской области «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области» от 14.06.2005 № 52-ОЗ
- Договор на оказание услуг, заключенный с Заказчиком и приложения к нему, включая настоящий Регламент,
- «Правила проживания в многоквартирном доме: соблюдение порядка, соблюдение правил пожарной безопасности и закона о тишине на территории придомовой территории жилого дома».

4.2 Режим работы сотрудников Исполнителя на объекте: круглосуточно с 9⁰⁰ текущих суток до 9⁰⁰ следующих суток. Услуги оказываются силами 1 сотрудника.

В целях выполнения обязательств по договору, Заказчик предоставляет Исполнителю помещение для размещения сотрудников.

Помещение должно быть оборудовано телефоном, а также тревожной кнопкой ГРБ Отдела вневедомственной охраны либо частного охранного предприятия.

4.3. При оказании услуг, Исполнитель оформляет следующие документы:

- журнал контроля (сдачи-приема смены),
- чек-листы по обходам (при отсутствии электронного чек листа);
- электронный чек-лист по обходу мест общего пользования и прилегающей территории;

4.4. Документы оформляются сотрудниками Исполнителя, в соответствии со следующими требованиями:

контролер аккуратно и своевременно вносит записи в документы, связанные с обработкой персональных данных посетителей и подрядных организаций на Объекте (в книгу учета посетителей и транспорта при ее наличии), книгу выдачи ключей, журнал посещений, каждую смену контролер собственноручно заполняет журнал контролера, журнал обходов и электронный чек-лист по обходам (по установленной форме Заказчика).

В журнал контролера заносится информация о приёме-сдаче смены, все изменения в обстановке на объекте, выявленные при контроле камер видеонаблюдения, распоряжения руководства, полученные в текущую смену.

В журнал по обходам заносится время обходов, все изменения в обстановке на объекте, выявленные в ходе обходов. При обнаружении факта порчи, утраты общего имущества собственников, информация вносится в электронный чек-лист и передается Заказчику для принятия соответствующих мер.

4.5. Контролировать соблюдение норм гражданского и жилищного, административного законодательства, Правил проживания в многоквартирном доме. В случае нарушения указанных норм собственниками/пользователями помещений, подрядными организациями, третьими лицами, незамедлительно сообщить о таком нарушении ответственному лицу Заказчика (управляющему клиентскими отношениями, клиентскому менеджеру), а также непосредственному руководству;

4.6 Контролировать вынос/вывоз имущества с объекта в соответствии с правилами, установленными Заказчиком, путем сообщения ответственному лицу Заказчика о данном событии в случае, если имущество имеет признаки общего имущества объекта;

4.7. В случае прибытия на объект должностных лиц правоохранительных, контролирующих, надзорных, иных государственных или муниципальных органов, сотрудник Исполнителя обязан представиться, проверить служебное удостоверение, уточнить цель визита и немедленно доложить ответственному лицу Заказчика и своему непосредственному руководству о таком визите;

4.8. Знать и выполнять условия Договора и Регламент к нему;

4.9. В течение всего дежурства находиться в униформе и иметь бейдж с указанием своих фамилии имени отчества (при наличии);

4.10. Иметь опрятный внешний вид;

4.11. Быть тактичным и вежливым;

4.12. Соблюдать правила, установленные на объекте Заказчиком;

4.13. При осмотре мест общего пользования и придомовой территории обращать внимание на целостность стекол, окон, решеток, домофонов, входных групп;

4.14. Соблюдать установленные на объекте правила техники безопасности, пожарной безопасности;

4.15. Контролировать места парковки автомобилей на территории двора; в случае нарушения владельцем транспортного средства правил парковки автомобиля, совершения парковки автомобиля на беговую дорожку или газон, сотрудник Исполнителя фиксирует нарушение с помощью фото-видеофиксации и направляет данные ответственному лицу Заказчика.

4.16. Добросовестно выполнять свои трудовые обязанности:

- оказывать помощь гражданам, находящимся на Объекте;
- не отказывать в просьбах о помощи Заказчику услуг, а в случае сомнений в целесообразности выполнения таких просьб, связаться со своим руководством и уточнить спорные моменты;

4.17. При контроле по видеонаблюдению регулярно отслеживать изменения обстановки на Объекте и вокруг него в целях прогнозирования и предупреждения возможного причинения вреда Объекту;

4.18. Следить за появлением подозрительных лиц на территории двора, и при их появлении принимать меры к их удалению с Объекта (контролируемой территории);

4.19. Следить за соблюдением порядка во дворе дома, принимать меры по предупреждению и пресечению нарушений правил проживания;

4.20. При возникновении аварий, пожаров и других чрезвычайных происшествий, немедленно сообщать о случившемся в диспетчерскую службу Заказчика, ответственному лицу Заказчика и непосредственному руководству, а также оформить служебную записку о происшествии;

4.21. Самостоятельно вызывать пожарные или аварийные службы в случае возникновения соответствующего происшествия;

4.22. При возникновении ситуации, создающей угрозу жизни и здоровья, а также порчи или утраты имущества, сотрудник Исполнителя обязан вызвать наряд полиции и наряд ГБР (нажать кнопку ГБР), соблюдая при этом меры личной безопасности и безопасности для окружающих. По прибытии на объект полиции, наряда ГБР, встретить их, рассказать о случившемся, оказать посильное содействие при необходимости.

4.23. При необходимости принимать меры к ограждению места происшествия до прибытия сотрудников правоохранительных органов.

4.24. Ежедневно отражать в электронных чек-листах результаты обходов МОП и придомовой территории объекта.

5. ТРЕБОВАНИЯ К ФОРМИРОВАНИЮ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОТБОРА:

5.1. Стоимость, предложения Претендентом формируется в соответствии с требованиями настоящего Технического задания, в виде коммерческого предложения.

5.2. Стоимость услуг устанавливается не более 250 000 рублей в месяц, без учета НДС.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕТЕНДЕНТАМ:

ТРЕБОВАНИЯ К ОПЫТУ РАБОТЫ В АНАЛОГИЧНОЙ СФЕРЕ - не менее 3-х лет.