

# **Техническое задание**

на предоставление услуг  
по оказанию услуги Охрана общественных зон и  
прилегающей территории Жилого Комплекса

## СОДЕРЖАНИЕ

- Раздел I. Общие данные
- Раздел II. Основные требования к предоставляемым услугам.
- Раздел III. Требования к документации объекта
- Раздел IV. Требования к оснащению объекта ТМЦ

## Раздел I ОБЩИЕ ДАННЫЕ

### ОСНОВНАЯ ЗАДАЧА ИСПОЛНИТЕЛЯ

1. Эффективно и с надлежащим качеством оказывать услуги по охране объектов сегмента Жилая недвижимость на основании договора и в соответствии со стандартами и внутренними процедурами ООО УК «Пионер-Сервис» по объектам:

<i>Название объекта</i>	<i>Адрес объекта</i>
ЖК Лайф Ботанический Сад 1	г. Москва, ул. Лазоревый проезд д.5 корп.1 (1 секция), корп.3 (2 секции), корп.4 (4 секции), корп.5 (1 секция), корп.5 - (паркинг).
	г. Москва, ул. Лазоревый проезд д.3, корп.3 (13 секций), корп.3 (паркинг).
	г. Москва, ул. Лазоревый проезд д.1, корп.1 (11 секций), корп.1 (паркинг).
	г. Москва, ул. Лазоревый проезд д.1А, корп.1 (8 секций), корп.2 (1 секция), корп.3 (1 секция), корп.3 (паркинг).

## Раздел II ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ УСЛУГАМ

### УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ИСПОЛНИТЕЛЕМ

1. В режиме 24 часа в сутки и 365 дней в году осуществление охраны Объекта, обеспечение Внутриобъектового и Пропускного режимов на Объекте, организация и выполнение обязательных требований к антитеррористической защищенности, охрана и защита общего имущества, находящегося на Объекте, охрана прилегающей территории к зданию Объекта.
2. Круглосуточное видеонаблюдение за зданием Объекта, подземным паркингом и прилегающей территорией, с целью обеспечения безопасности, а также пожарной безопасности, пресечения взломов и

правонарушений, видеофиксация перемещающихся и/или размещенных на территории Объекта автотранспортных средств и лиц, в том числе допускающих противоправные действия в отношении общего имущества.

3. Исполнитель обязуется использовать оборудование Заказчика, в том числе систему контроля доступа и видеонаблюдения в соответствии с инструкциями и требованиями завода-изготовителя, обеспечивать его сохранность и надлежащее функционирование. С момента начала оказания Услуг Исполнитель несет риск утраты, гибели или повреждения оборудования в связи с ненадлежащим его использованием. В случае установки нового оборудования, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, риск утраты, гибели или повреждения оборудования в связи с ненадлежащим исполнением обязательств переходит к Исполнителю с момента установки такого оборудования на Объекте.
4. Организация процесса ежедневного контроля соблюдения правил, установленных в рамках Положения о внутриобъектовом и контрольно-пропускном режиме (Приложение №1 Положение о внутриобъектовом и контрольно-пропускном режиме ЖК).
5. Мониторинг использования системы шлагбаумов в зоне парковки и светофоров при въезде/выезде из зоны парковки. Контроль въезда и выезда автотранспортных средств на территории автомобильной парковки, обеспечение охраны на въездах и выездах прилегающей территории Объекта.
6. Контроль регламентного срока пребывания транспортных средств в данной зоне не более чем установлено правилами Внутриобъектового и контрольно-пропускного режима.
7. Контроль несанкционированного доступа (прохода) посторонних лиц в МОП (лобби/подъезд).
8. Разместить на объекте согласованное с Заказчиком уведомление «Объект под охраной ЧОО (название юр. лица).
9. Контроль соблюдения охранниками правил охраны труда и пожарной безопасности в технических помещениях, в местах общего пользования и на прилегающей территории к Объекту.
10. Круглосуточная работа с мобильным приложением Заказчика в части допуска на Объект.
11. На основании заявки Заказчика обеспечение повышенной безопасности Объектов при проведении праздников и иных мероприятий, связанных с большим количеством присутствующих людей.
12. Информирование Администрации Объекта о любых повреждениях или подобных обстоятельствах, обнаруженных на Объекте, а также на территории автомобильной парковки и прилегающей территории во время оказания Услуг. Исполнитель обязан сообщать Заказчику обо всех фактах выявленных нарушений. С предварительным согласованием с Заказчиком вызывать представителей органов внутренних дел (территориальное отделение).
13. Своевременно информировать Администрацию Объекта обо всех случаях нарушения общественного порядка, противоправных посягательствах на

Объекте и причинения ущерба, а также принимать все предусмотренные меры по их предотвращению и локализации.

14. Размещение постов и порядок смены Персонала утверждается Заказчиком.
15. Выделить по предприятию в целях управления оказываемой услуги
  - Начальника охраны не более 50 сотрудников в подчинении (закрепленного за Объектом Заказчика);
  - Старшего смены.

### **Реагирование на чрезвычайные и экстренные ситуации**

16. Получение сигналов тревоги, принятие срочных мер в случае происшествий, в том числе противоправных действий (правонарушений), аварий, несчастных случаев, срабатывания пожарной тревоги, технической неисправности и др. (сообщение в экстренную службу; обеспечение доступа и оказание необходимой помощи действиям пожарной службы, МЧС, МВД, ФСБ, Росгвардии; обеспечение сохранности общего имущества при пожаре; оказание первой помощи пострадавшим в результате чрезвычайной/экстремальной ситуации и содействие; содействие сотрудникам пожарной службы и врачам скорой помощи при исполнении ими своих обязанностей и др.).
17. Протоколирование (ведение журнала) чрезвычайных ситуаций, поступивших сигналов и тревог.
18. Исполнитель обеспечивает соблюдение действующих правил пожарной безопасности на постах силами работников охраны во время несения ими службы, а в случае обнаружения на охраняемом Объекте пожара (источников возгорания или задымления) или срабатывания охранно-пожарной сигнализации, в т.ч. вследствие технической неисправности, немедленно сообщает об этом в диспетчерскую службу Заказчика.

### **Отчетность по результатам оказания Услуг**

19. Отчет о происшествии (в случае происшествия). Содержит информацию о происшествии: что случилось, где, кто пострадал, какие действия были предприняты (с фотографиями ЧС), информирование Администрации Объекта незамедлительно.

### **ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРСОНАЛУ ОХРАНЫ**

20. Без согласования с Заказчиком к выполнению обязанностей по охране Объекта не допускаются охранники-стажеры.

21. Каждый сотрудник охраны, при выполнении служебных обязанностей на Объекте Заказчика должен:
- Быть доброжелательным, вежливым по отношению к клиентам и сотрудникам Заказчика. Приветствуя собственников и посетителей, использовать фразы: «Доброе утро, день, вечер...» в зависимости от времени суток. Вежливо отвечать на вопросы клиентов, не забывать говорить клиентам: «До свидания».
  - Иметь личную карточку охранника.
  - Иметь документ, удостоверяющий личность.
  - Быть одетым в согласованную с Заказчиком служебную форму по сезону, установленного образца. Внешний вид охранников должен подчеркивать высокий уровень культуры. Форма должна быть отглажена.
  - Знать назначение и уметь пользоваться техническими средствами охраны (системами охранно-пожарной сигнализации, системами оповещения, кнопкой тревожной сигнализации, системами видеонаблюдения и диспетчеризации вертикального транспорта, средствами радиосвязи).
  - Знать порядок действий при получении сигнала о пожаре и при ложном срабатывании пожарной сигнализации.
  - Услуги должны оказываться с использованием установленных на Объекте Заказчика технических средств охраны и автоматизированных противопожарных систем, систем тревожной сигнализации и интегрированного видеонаблюдения.
  - Иметь средства радиосвязи и/или мобильной связи, обеспечивающих бесперебойную связь на территории и в помещениях охраняемого Объекта между всеми сотрудниками дежурной смены охраны и ответственным сотрудником Исполнителя.
22. При привлечении персонала руководствоваться физическим состоянием привлекаемого персонала и нормами нагрузки стационарный/передвижной пост, а также внутренней/внешней и сезонностью оказания услуги.
23. В случае отсутствия сотрудника охраны на посту, либо в случае, если сотрудником охраны, несущим службу на посту, допускаются грубые нарушения правил несения службы, Исполнитель обязан заменить сотрудника охраны по заявке Заказчика. При этом время замены сотрудника не должно превышать 2 (двух) часов с момента получения заявки. К грубым нарушениям правил несения службы сотрудником охраны относятся:
- самовольное оставление охраняемого Объекта;
  - употребление любых спиртных напитков, включая слабоалкогольные;
  - употребление наркотических или психотропных веществ;
  - несанкционированный допуск на территорию охраняемого Объекта и на сам Объект посторонних лиц или автотранспорта;
  - неисполнение правил внутреннего распорядка, установленных Администрацией Объекта и Договором;

- нарушения графика несения службы на Объекте;
  - несоответствие форменной одежды требованиям Приложения №4;
  - отсутствие у сотрудника охраны удостоверения частного охранника, паспорта, личной карточки;
24. В обязанности руководителя службы охраны Объекта входит, в частности:
- Контроль за качеством оказания Услуг на Объекте и выполнения возложенных обязанностей, за соблюдением установленных Заказчиком правил внутреннего распорядка на Объекте.
  - Получение распоряжений от Администрации Объекта, а также контроль за их выполнением.
  - Персонал Исполнителя, привлеченный для выполнения Исполнителем своих обязательств, должен соблюдать общие правила безопасности и правила внутреннего распорядка, принятые на Объекте, а также выполнять указания Администрации Объекта, не противоречащие законодательству Российской Федерации. В частности, при выполнении своих обязанностей Исполнитель никаким образом не должен препятствовать нормальной эксплуатации Объекта либо осложнять её.
  - Исполнитель обязан самостоятельно и за свой счет организовывать доставку на охраняемый Объект своих сотрудников, своевременно производить смену постов, обеспечивать их форменной одеждой, необходимым количеством средств телефонной, радиосвязи, иное оборудование.
25. Исполнитель не вправе привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему Договору только по предварительному согласованию с Заказчиком.

#### ПОЛНОМОЧИЯ

26. Исполнитель оказывает услуги на основании договора под руководством лиц, уполномоченных Заказчиком.
27. Исполнитель получает и исполняет инструкции по предоставлению услуг только от лиц, уполномоченных Заказчиком.
28. Исполнитель может осуществлять какие-либо действия без предварительного согласования с Заказчиком, только если данные действия не выходят за рамки утвержденных инструкций и положений, утвержденных обеими сторонами.

### Раздел III

#### ТРЕБОВАНИЯ К ОСНАЩЕНИЮ ОБЪЕКТА ТМЦ

## ОБОРУДОВАНИЕ

29. Исполнитель обеспечивает наличие всех технических и профилактических средств, инструментов, необходимых для оказания Услуг, включая оборудование, указанное ниже. Исполнитель гарантирует соответствие оборудования нормам и требованиям, предъявляемым к такого рода обеспечению объекта (минимальный перечень оборудования для оказания услуг):

<i>№</i>	<i>Оборудование</i>	<i>Минимальное кол-во по Лоту</i>
1.	Смартфон для оперативных докладов с интегрированной Системой контроля качества и оперативным чатом по средствам мессенджеров	2
2.	Профессиональные радиостанции	По кол-ву персонала в смену + 1 шт.
3.	Униформа, согласно формату, предоставленного зима/лето	По кол-ву персонала

### УНИФОРМА (приложение №4)

Все сотрудники, осуществляющие работы по охране объекта, должны быть обеспечены единой униформой. Униформа сотрудника должна обязательно включать следующие элементы:

Костюм охранника стойки рецепция и старшего смены

✓ Комплектность:

- Рубашка короткий рукав / рубашка длинный рукав, цвет белый;
- Костюм классика;
- Галстук;
- Ремень;
- Туфли;
- Куртка теплая.

✓ Именной бейдж (ФИО, Название организации, должность)

✓ Шеврон ЧОО

Условия использования: не более года и (или) опрятного внешнего вида.