

ДОДАТОК А

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ (ТЗ)

UNHCR RFQ no. UKRKI/RFQ/2024/034

Для укладення рамкової угоди на надання послуг з технічного обслуговування офісних приміщень для представництва УВКБ ООН у Києві

1. Довідкова інформація

Управління Верховного комісара ООН у справах біженців (УВКБ ООН) працює в Україні з 1994 року, коли Агентство підтримало репатріацію кримських татар, а 1996 року уклало з урядом України Угоду з приймаючою країною. Відповідно до свого мандату УВКБ ООН надає послуги захисту та допомоги біженцям, внутрішньо переміщеним особам (ВПО), особам, які повернулися, особам, які постраждали від війни та особам без громадянства в отриманні доступу до їхніх прав та основних послуг, а також у пошуку довгострокових рішень. У 2014 році УВКБ ООН розширило свою присутність на сході України для надання гуманітарних послуг і допомоги людям, які постраждали від війни. Після повномасштабного вторгнення Російської Федерації у лютому 2022 року УВКБ ООН розширило свою діяльність і наразі працює в кількох регіонах країни¹.

Більш детальну інформацію про мандат та діяльність УВКБ ООН в Україні можна знайти на сайті <https://www.unhcr.org/ua/>.

2. Мета та обсяг вимог

Представництво УВКБ ООН у Києві має намір обрати кваліфікованого виконавця для подання фіксованої пропозиції в тендері на укладення договору про постачання інструментів, обладнання та матеріалів, необхідних для виконання ремонту та технічного обслуговування офісних приміщень. Початковий договір буде укладено на 1 (один) рік із можливістю продовження на додатковий період (періоди) до 1 (одного) року за умови задовільного виконання послуг виконавцем, наявності в УВКБ ООН коштів та вимог УВКБ ООН щодо виконання роботи.

Наразі УВКБ ООН орендує офісні приміщення площею приблизно 3 935 кв. м, які розташовані на другому, третьому та п'ятому поверхах бізнес-центру "Євразія", що знаходиться за адресою: вул. Жилианська 75, м. Київ.

Офіційні робочі дні та години УВКБ ООН – з понеділка по п'ятницю, з 09:00 до 18:00 (за винятком офіційних свят ООН).

Обраний виконавець має надавати високоякісні професійні послуги, забезпечуючи ефективну, результативну та безпечну експлуатацію приміщень за їх прямим призначенням. Це такі послуги: електротехнічні, сантехнічні, опалення, вентиляція та кондиціювання повітря, а також обслуговування будівельних конструкцій (наприклад, дрібний ремонт).

3. Необхідний персонал виконавця, який буде залучений до виконання договору

¹Посилання: <https://www.unhcr.org/ua/en/overview>

a. Інженер з технічного нагляду (кваліфікація постачальника послуг)

Виконавець має призначити кваліфікованого та досвідченого фахівця - інженера з технічного нагляду, який відповідатиме за забезпечення проведення робіт з технічного обслуговування відповідно до умов та положень договору. Ця функція також передбачає роботу в координації з виконавцем, УВКБ ООН та технічними спеціалістами, призначеними орендодавцем, для підтримки чистоти, безпеки та ефективності робочого простору.

Задачі інженера з технічного нагляду:

- оперативне інформування УВКБ ООН про недоліки;
- нагляд за роботами з технічного обслуговування;
- координація дій з УВКБ ООН для задоволення вимог його Представництва;
- підтримання зв'язку з колективом орендодавця щодо питань доступу до приміщень та інженерних комунікацій;
- інспектування на відповідність послуг з технічного обслуговування передбаченим вимогам;
- надання технічної підтримки працівникам, які здійснюють технічне обслуговування;
- відстеження прогресу та вирішення проблем;
- документування діяльності з технічного обслуговування та організація спілкування між суб'єктами взаємодії.

Інші обов'язки:

- розуміння вимог УВКБ ООН до послуг та доведення цих вимог до відома виконавця;
- нагляд за роботами з технічного обслуговування для забезпечення якості та безпеки;
- співпраця з колективом орендодавця для вирішення проблем;
- інспектування робочих майданчиків та подання звітів про результати;
- надання технічних настанов працівникам, які здійснюють технічне обслуговування;
- ефективна комунікація з суб'єктами взаємодії;
- інженер з технічного нагляду відповідає за ведення актуальних записів щодо контролю якості всіх перевірок. Ці записи включають такі дані як вид і кількість перевірок, результати перевірок, звіти про технічне обслуговування, звіти про дефекти, причини відмови, запропоновані способи усунення та вжиті коригувальні дії. Записи повинні охоплювати як відповідні, так і дефектні елементи і підтверджувати, що всі використані матеріали відповідають умовам договору. Чіткі копії цих документів мають бути надані УВКБ ООН.

b. Сервісні фахівці / кваліфіковані працівники

Виконавець має забезпечити призначення кваліфікованих та досвідчених сервісних фахівців або кваліфікованих працівників, які виконуватимуть ремонт та/або технічне обслуговування, з урахуванням їх досвіду (наприклад,

електротехнічні послуги, сантехнічні послуги, опалення, кондиціювання повітря та вентиляція, а також дрібні будівельні та столярні роботи.

Ці сервісні фахівці / кваліфіковані працівники підпорядковуюся безпосередньо інженеру з технічного нагляду.

с. Відповідальні особи з виконання договору

Виконавець має надати УВКБ ООН контактні дані таких відповідальних осіб:

- i. Керівник виконання договору – виконавець повинен призначити керівника з виконання договору, який буде основною контактною особою УВКБ ООН для отримання та опрацювання запитів на роботи з технічного обслуговування, включно з адміністративними та фінансовими питаннями.
- ii. Відповідальна особа для екстрених ситуацій – якщо це не керівник з виконання договору, то виконавець повинен призначити відповідальну особу для екстрених ситуацій, яка відповідатиме на дзвінки та повідомлення стосовно технічних проблем навіть у неробочі години та дні.

4. Інструменти та обладнання

Усі інструменти та обладнання, необхідні для виконання робіт з ремонту і технічного обслуговування офісних приміщень УВКБ ООН для забезпечення належного робочого стану, надаються виконавцем.

Разом зі списком персоналу виконавець має надати УВКБ ООН обсяг робіт та список важкої техніки, великогабаритного обладнання та громіздких будівельних матеріалів перш ніж доставляти матеріали, інструменти та обладнання всередину приміщень будівлі.

5. Час реагування

Після отримання запиту від УВКБ ООН на здійснення послуг Виконавець повинен призначити сервісних фахівців та прибути до офісу УВКБ ООН для проведення початкової оцінки:

2. для планових робіт з технічного обслуговування: протягом 5 (п'яти) робочих днів включаючи подання розрахунку вартості з графіком виконання проекту;
3. для екстрених ситуацій: протягом 24 (двадцяти чотирьох) годин для здійснення оцінки, включаючи подання розрахунку вартості, та 48 (сорока восьми) годин на виконання; як у звичайний робочий час, так і в неробочі дні.

6. Зобов'язання Виконавця

а. Загальні зобов'язання

Виконавець:

- забезпечує надання добре підготовленого та досвідченого персоналу, який не має будь-яких інфекційних захворювань, має хороший загальний стан



UNHCR

United Nations High Commissioner for Refugees
Haut Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés

здоров'я, фізично та розумово здатний виконувати роботу, має задовільну поведінку та не має судимостей;

- несе відповідальність за свій власний персонал, який перебуватиме під повним контролем виконавця. Виконавець несе відповідальність за виплату заробітної плати, забезпечення робочим одягом, оплату державних внесків, страхування та інших супутніх витрат відповідно до трудового законодавства/нормативних актів, передбачених для працівників та роботодавців України;
- відповідає за підбір персоналу, який буде залучений до виконання договору. Виконавець повинен забезпечити наявність кваліфікованої заміни/підмінних працівників, якщо та коли виділені працівники перебувають у відпустці. Виконавець інформує УВКБ ООН і надає копію посвідчення підмінного працівника. Виконавець бере на себе зобов'язання закріпити, наскільки це можливо, за виконанням завдань за договором тих самих виділених працівників протягом усього строку дії договору з метою забезпечення послідовності дій та зменшення частоти зміни обличчя/ротації персоналу.
- забезпечує, щоб увесь його персонал був застрахований від будь-якого нещасного випадку, а УВКБ ООН не несе відповідальності за виплату будь-якої компенсації щодо цього. Персонал виконавця повинен мати соціальне страхування, медичне страхування, страхування відповідальності перед третіми особами та страхування працівників від нещасних випадків. Виконавець бере на себе всі витрати, пов'язані з реєстрацією всіх працівників в органах соціального страхування (Пенсійний фонд України).
- забезпечує дотримання національних норм, що стосуються трудового законодавства, нещасних випадків, компенсацій працівникам, страхування тощо. Відповідальність за це лежить виключно на виконавці. УВКБ ООН не буде виступати стороною в будь-якій суперечці, пов'язаній із вищезазначеним. У разі виникнення будь-яких зобов'язань у зв'язку з невиконанням своїх зобов'язань виконавцем, УВКБ ООН за жодних обставин не несе за це відповідальності;
- несе відповідальність за будь-які збитки, завдані майну УВКБ ООН та/або власнику будівлі внаслідок неправильне поводження, недбалості виконавця або його персоналу;
- забезпечує презентабельність всього персоналу, працівники мають бути вдягнені в уніформу, за якою ідентифікується виконавець, та мати службове посвідчення;
- забезпечити наявність на об'єкті відповідної аптечки першої допомоги; невиконання цієї вимоги призведе до видачі розпорядження про "негайне припинення роботи". За всі пов'язані з цим витрати та затримки, викликані розпорядженням про "негайне припинення роботи" з вини виконавця, несе відповідальність виконавець.
- повсякчас підтримує безпечні, безпечні для здоров'я та належні умови праці, а всі робочі операції виконує з використанням засобів захисту та безпеки, що відповідають завданню.

Важливі моменти:

- УВКБ ООН не несе відповідальності за будь-які травми, пошкодження або можливі втрати для персоналу виконавця під час виконання послуг за

договором, а виконавець звільняє УВКБ ООН від будь-якої відповідальності у зв'язку з такими травмами, ушкодженнями чи втратами для персоналу виконавця.

- Зацікавленим учасникам рекомендується відвідати об'єкт, на якому будуть виконуватися завдання за проектом, ознайомитися з приміщеннями та зробити всі необхідні заміри, оскільки претензії через недостатню обізнаність про вимоги, включно про об'єкт, не приймаються. Зацікавлені учасники тендера повинні забезпечити, щоб під час проведення робіт незручності для третіх осіб були мінімальними, а особлива увага має бути приділена наявним обставинці та середовищу. Будь-яка утилізація знесених елементів або непотрібних матеріалів має здійснюватися на визначеному і затвердженому сміттєзвалищі, а всі пов'язані з цим витрати несе учасник тендера.

b. Роботи з технічного обслуговування та ремонту (координація та підготовка)

Затвердження документації

- Виконавець готує проектну та технічну документацію;
- Передача на затвердження УВКБ ООН до Служби технічного обслуговування²;
- Ремонтні роботи не можуть розпочатися без письмового дозволу орендодавця.

Оцінювання та обговорення

- УВКБ ООН та Служба з питань технічного обслуговування оцінюють стан приміщень;
- Визначення обсягу запланованих робіт та обговорення правил.

Зобов'язання Виконавця

- Розробка проектної документації, що охоплює різні аспекти;
- Погодження документації з відповідними сторонами та органами влади;
- Виконання демонтажу та будівництва/монтажу відповідно до узгодженого плану;
- Забезпечення відповідності ремонтних робіт будівельним нормам та недопущення пошкодження споруди;
- Призначення відповідальних за безпеку;
- Оформлення дозволів на роботу для виконання робіт з підвищеною небезпекою;
- Отримання необхідних ліцензій та дозволів і залучення сертифікованого персоналу;
- Надання копій ліцензій та дозволів до Служби технічного обслуговування.

c. Необхідні умови перед початком ремонтних робіт

Щоб розпочати ремонтні роботи в орендованих приміщеннях, виконавець повинен:

²Служби з питань технічного обслуговування належить до підрозділу управління об'єктами будівлі.



UNHCR

United Nations High Commissioner for Refugees
Haut Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés

- Отримати необхідні погодження та дозволи від Служби технічного обслуговування орендодавця та відповідних органів влади відповідно до законодавства України (якщо необхідно);
- Оформити дозвіл на проведення ремонтних робіт між Виконавцем, УВКБ ООН та Службою з питань технічного обслуговування;
- Надати список співробітників виконавця до Служби технічного обслуговування через УВКБ ООН, включаючи контактну інформацію на випадок надзвичайних ситуацій;
- Надати графік ремонтних робіт УВКБ ООН та Службі технічного обслуговування для контролю;
- Узгодити час початку та закінчення ремонтних робіт зі Службою з питань технічного обслуговування;
- Узгодити дії зі Службою з питань технічного обслуговування:
 - за 24 години до початку робіт поза межами орендованих приміщень або на територіях інших орендарів;
 - за 24 години до початку робіт на спеціальних інженерних системах, таких як водопровід, пожежна сигналізація, кабельні системи та системи обприскування.

d. Правила проведення ремонтних робіт

При проведенні ремонтних робіт у бізнес-центрі "ЄВРАЗІЯ" працівники виконавця повинні дотримуватись наступних правил:

- У разі оголошення повітряної тривоги негайно припинити усі дії та евакуюватися у спеціально відведене місце в підземному паркінгу;
- Вхід до будівлі дозволено лише представникам Виконавця, включеним до списку;
- Користуватися спеціальними службовими входами та вантажними ліфтами; утримуватися від використання приміщень першого поверху для зберігання матеріалів;
- Автомобілі субпідрядників необхідно паркувати у спеціально відведених місцях відповідно до інструкцій Служби технічного обслуговування (за погодженням з орендодавцем);
- Роботи, які спричиняють гучні шуми та/або неприємні запахи, не допускаються в офіційні робочі дні/години (з понеділка по п'ятницю, з 09:00 до 18:00). У випадку виникнення надзвичайних ситуацій чи неминучих обставин до початку виконання будь-яких робіт необхідно отримати дозвіл Служби технічного обслуговування;
- На території об'єкта забороняється зберігання токсичних, легкозаймистих речовин чи речовин із сильним запахом без попереднього дозволу орендодавця та/або УВКБ ООН;
- Доставка обладнання та матеріалів до будівлі здійснюється за запитом Служби технічного обслуговування; необхідно забезпечувати належні процедури завантаження/розвантаження;
- Забороняється блокувати входи/виходи або зберігати матеріали без дозволу;



UNHCR

United Nations High Commissioner for Refugees
Haut Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés

- Проводити зварювальні роботи відповідно до правил пожежної безпеки та за наявності дозволу на проведення робіт від Служби технічного обслуговування;
- Встановлення попереджувальних знаків за наявності мокрої поверхні, нещодавно пофарбованих конструкцій або будь-яких елементів, що становлять небезпеку для людей;
- Щодня вивозити будівельне сміття; забезпечувати своєчасну утилізацію для попередження нещасних випадків та пожеж;
- Забезпечувати, щоб ремонтні роботи не заважали іншим орендарям;
- Дотримуватися відповідної поведінки та форми одягу; не дозволяється залучати некваліфікованих працівників;
- Забороняється графіті, вандалізм, радіоприймачі AM/FM/Інтернет-радіо, порнографічні чи рекламні матеріали у будівлі;
- У разі своєї вини Виконавець несе відповідальність за порушення та штрафи, накладені органами влади;
- Необхідно дотримуватися вимог Служби технічного обслуговування та Служби безпеки;
- Забезпечити доступ до орендованих приміщень для проведення інспекцій та аварійних робіт представниками Служби технічного обслуговування.

е. Під час ремонтних робіт Виконавець повинен забезпечити:

- Контроль якості повітря: встановлювати системи попереднього очищення повітря на витяжній вентиляції під час проведення ремонту, щоденне обслуговування фільтрів;
- Запобігання утворенню пилу: встановлювати захисні покриття на повітроводах поблизу орендованих приміщень для утримання будівельного пилу та щодня знімати їх;
- Поводження з дверима: закривати двері, що ведуть до орендованих приміщень, закривати отвори/прорізи, що не мають дверей, поліетиленовою ізоляцією, окрім випадків доставки матеріалів;
- Електробезпека: щодня надійно закривати панелі управління електросистемами, забороняється зберігати матеріали всередині них;
- Тимчасове приєднання електроустановок: забезпечувати тимчасове приєднання електроустановок без прокладання дротів через загальні зони або приміщення інших орендарів;
- Енергозбереження: мінімізація споживання енергії під час ремонту, узгодження електричних з'єднань із Службою технічного обслуговування;
- Заходи пожежної безпеки: закривати пожежні датчики під час ремонту, відкриваючи їх лише після кожного сеансу, погоджуючи з Службою технічного обслуговування;
- Готовність до надзвичайних ситуацій: оснащувати ремонтні майданчики необхідним аварійно-рятувальним обладнанням та пристроями, забезпечуючи захист та дотримання правил безпеки;
- Використання обладнання: заборонити використання обладнання, що працює на бензині, забезпечити належне технічне обслуговування та вивезення газових і кисневих балонів після ремонту;



UNHCR

United Nations High Commissioner for Refugees
Haut Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés

- Заборонені дії: заборонено блокувати двері клейкою стрічкою та використовувати механічні пристрої для підпирання дверей для утримання у відкритому положенні;
- Підтримання чистоти: забезпечувати чистоту під час ремонту та в будівлі, вчасно вивозити будівельне сміття для попередження нещасних випадків та пожежної небезпеки;
- Використання санвузлів: під час ремонту використовувати спеціально відведені санівузли; неналежне використання тягне за собою відсторонення від роботи;
- Відновлення приміщень: відновлювати приміщення до придатного для використання стану після ремонту, очищуючи каналізаційні труби перед підключенням до центральної системи;
- Зберігання інвентарю: заборонено зберігати інвентар для прибирання без погодження та зберігати легкозаймисті матеріали лише у дозволених місцях.

Порушення можуть призвести до відсторонення від роботи або видалення із будівлі.

7. Настави щодо здійснення електромонтажних робіт

- Лише кваліфіковані електрики допускаються до підключення, обслуговування або модифікації електрообладнання при проведенні електромонтажних робіт, включаючи монтаж тимчасової електропроводки та використання електроінструментів;
- Виконавець повинен вжити розумних запобіжних заходів для забезпечення захисту працівників від електрообладнання та проводів під напругою;
- Доступ до приміщень з відкритими електричними елементами, що знаходяться під напругою, дозволяється лише уповноваженому персоналу. На входах у такі зони повинні бути попереджувальні знаки про заборону несанкціонованого доступу;
- Усі електроустановки, електрообладнання, електропроводи та ізоляційні матеріали повинні відповідати призначенню та утримуватися у справному стані для запобігання небезпеки для працівників;
- Для захисту від ураження електричним струмом та опіків виконавець повинен надати і забезпечити використання килимків, щитків, засобів індивідуального захисту, а також вжити інші необхідні заходи захисту.

8. Графік виконання проєкту

Виконавець має подати узгоджений графік виконання всіх робіт. Як мінімум, в ньому повинна міститися інформація про послідовність здійснення робіт, терміни виконання етапів та тривалість робіт. Графік виконання проєкту має бути вчасно погоджений УВКБ ООН та має бути перевірений і погоджений інженером з технічного нагляду.

Виконавець повинен дотримуватися графіка роботи та надавати оновлення і аналіз графіка робіт на щотижневій основі або як зазначено в договорі.

9. Недотримання вимог

УВКБ ООН повідомляє Виконавця про будь-яке недотримання будь-якої із вищезазначених вимог. Після отримання такого повідомлення Виконавець зобов'язаний негайно вжити коригувальних заходів. Будь-яке повідомлення, доставлене УВКБ ООН Виконавцю або його/її уповноваженому представнику, вважається достатнім сповіщенням.

У випадках, коли Виконавець не може належним чином здійснювати і підтримувати ефективний технічний нагляд, як це визначено УВКБ ООН, УВКБ ООН може:

- наказати Виконавцю замінити неефективний або некваліфікований персонал чи субпідрядників;
- наказати Виконавцю зупинити роботи до вжиття відповідних коригувальних заходів.

10. Гарантія на якість роботи/обслуговування та матеріали/запасні частини

Виконавець зобов'язується підтримувати всі гарантії за наведеними далі категоріями протягом усього строку дії Рамкового Договору:

- а. Будівельні роботи:
 - Гарантія поширюється на дефекти роботи та матеріалів;
 - Не покриває пошкодження, спричинені неправильним використанням, вандалізмом чи стихійними лихами.
- б. Електромонтажні роботи:
 - Гарантія поширюється на неправильний монтаж та браковані матеріали;
 - Не покриває пошкодження, спричинені стрибками напруги, перевантаженням, неправильним використанням, вандалізмом чи стихійними лихами.
- в. Сантехнічні послуги:
 - Гарантія поширюється на протікання, браковані матеріали та неправильний монтаж;
 - Не покриває пошкодження, спричинені неправильним використанням, корозією, вандалізмом чи стихійними лихами.
- г. Опалення, вентиляція та кондиціонування повітря:
 - Гарантія поширюється на дефекти, пов'язані з чищенням, налаштуваннями та ефективністю;
 - Не покриває пошкодження, спричинені неправильним використанням, вандалізмом чи стихійними лихами.

Усі керівництва з експлуатації та технічного обслуговування для встановлення/обслуговування обладнання мають бути передані УВКБ ООН.

11. Вплив на довкілля та заходи з пом'якшення наслідків

Захист від впливу атмосферних явищ:

При здійсненні перебудови стін або покрівель, а також при оголенні поверхонь сусідніх будівель необхідно встановлювати тимчасові покриття для запобігання просоченню водою. Аналогічним чином, необхідно забезпечити захист від впливу

атмосферних явищ наявної техніки та обладнання, а також матеріалів, призначених для повторного використання.

Контроль пилу:

Встановити пилозахисні екрани, перегородки та покриття для забезпечення захисту існуючого оздоблення та навколишнього середовища від пилу та бруду.

12. Умови виставлення та оплати рахунків

Постачальник послуг повинен щомісяця, не раніше 1-го числа і не пізніше 10-го числа кожного місяця, виставити рахунки за послуги, надані у попередньому місяці. УВКБ ООН опрацьовує платежі протягом 30 днів після отримання правильного рахунку-фактури (та підтверджуючих документів, якщо такі є) та після посвідчення уповноваженим персоналом УВКБ ООН. УВКБ ООН залишає за собою право пропорційно коригувати платежі, якщо послуги не надаються відповідно до умов договору або будь-яких інших додатків (наприклад, Перелік послуг).

Всі замовлення на закупівлю (Purchase Order) та платежі здійснюються у валюті України – гривні (грн). У випадках, коли валюта фінансової пропозиції – іноземна валюта (наприклад, долари США, євро), валюта конвертується в українську гривню (UAH) за операційним обмінним курсом ООН (UNORE), що діє на момент оформлення замовлення на закупівлю (Purchase Order)³.

ПРИМІТКИ:

- Розцінки, що надаються обраним Виконавцем, мають бути фіксованими на весь строк дії договору. У разі продовження договору Виконавець може переглянути розцінки, зазначені у початковій пропозиції. Однак, якщо Виконавець бажає збільшити розцінки, має бути надане відповідне обґрунтування. УВКБ ООН має право або прийняти збільшення ціни, або анулювати Договір, при цьому УВКБ ООН письмово повідомляє Виконавця про своє рішення.
- Застосовуються Загальні умови договору УВКБ ООН про надання послуг (редакція від липня 2018 р.).

³ <https://treasury.un.org/operationalrates/OperationalRates.php>