



Контракти на проведення технічного обслуговування

***Семінар №11 в рамках концепції "Єдине здоров'я"
Експлуатація та технічне обслуговування об'єктів***



Контракти на проведення технічного обслуговування

Мета

- Економічно вигідніше, ніж наймання і навчання співробітників для технічного обслуговування спеціального обладнання

Тип

- Повне обслуговування: Обслуговування можна замовити цілодобово 7 днів на тиждень зазвичай через безкоштовну гарячу лінію; як правило, воно включає в себе пріоритетне реагування, коригувальне та профілактичне технічне обслуговування, частини і роботу, використання сертифікованих для експлуатації та техобслуговування частин і оновлення програмного забезпечення
- Робочі години: Обслуговування можна отримати впродовж стандартних робочих годин, зазвичай протягом 8 годин в день і 5 днів на тиждень; як правило, воно включає в себе пріоритет надання відповіді, коригувальне та профілактичне технічне обслуговування, частини і роботу, використання сертифікованих для експлуатації та техобслуговування частин і оновлення програмного забезпечення
- Продовжені робочі години: бслуговування можна отримати протягом 12 робочих годин в день і 5 днів у тиждень; як правило, воно включає в себе пріоритет надання відповіді, коригувальне та профілактичне технічне обслуговування, запчастини і роботу, використання сертифікованих для експлуатації та техобслуговування частин і оновлення програмного забезпечення
- Продовжені робочі години і вихідні дні: Так само, як і вище, але включено визначені робочі години у вихідні дні



Контракти на проведення технічного обслуговування *(продовження)*

Тип

- Тільки профілактичне технічне обслуговування (ПТО): Обслуговування включає в себе заздалегідь визначену кількість викликів для здійснення профілактичного обслуговування протягом звичайних робочих годин; як правило, воно включає в себе запчастини й виконання робіт, використання сертифікованих для експлуатації та техобслуговування частин; цей тип контрактів не поширюється на позапланове коригувальне обслуговування
- Час і матеріал: Обслуговування оплачується в міру необхідності; постачальник послуг стягує плату за запчастини, трудовитрати і на покриття транспортних витрат
- Послуги оренди або складські послуги: Обладнання повертається постачальнику, і постачальник надає орендоване обладнання до тих пір, поки несправний пристрій не буде відремонтовано та повернуто
- Тільки перевірка: Схожа на контракти на виконання ПТО тим, що це фіксована сума, що сплачується тільки за відому послугу
- Тільки калібрування: Схожа на контракти на виконання ПТО тим, що це фіксована сума, що сплачується тільки за відому послугу



Розробка контракту на проведення технічного обслуговування

- Сформувані цілі: час реагування (звичайні години та неробочі години), список найчастіше здійснюваних заходів профілактичного технічного обслуговування, безперервність обслуговуючого персоналу і рівень кваліфікації, резюме і основна мова головних техніків, закріплених за будівлями/системами, детальний план обслуговування, погодинні ставки за рівнем кваліфікації, програма навчання для техніків, частота калібрування приладів
- Розробка конкурсної документації: провести кваліфікаційний відбір учасників конкурсних торгів, включити вищезазначені цілі, чітко визначити все обладнання/системи, що підлягають обслуговуванню, чітко визначити прийнятні експлуатаційні параметри устаткування/системи



Розробка контракту на проведення технічного обслуговування

Складові частини контракту:

- Навчання персоналу з процедур входу і виходу з лабораторії, яке проводить власник (керівник)
- ЗІЗ для біолабораторії, надані власником, а також інструктаж щодо його надягання/зняття
- Реєстраційні картки (дата; частина чи виріб, що пройшли обслуговування; частини, які було замінено; ім'я техніка) для кожного відвідування підрядником
- Паперові копії всіх даних, введенних в електронному вигляді
- Лист технічного обслуговування у вигляді відповідної форми, до якого відноситься перелік завдань з перерахуванням устаткування, що обслуговується, і поясненням того, що було зроблено в рамках кожного запланованого виклику сервісної служби, а також рекомендації щодо поліпшення, ремонту та заміни
- Необхідно, щоб вимірювання, такі як амperi і вольти двигуна, температура і тиск, проводилися і документувалися для кожної одиниці устаткування у реєстраційній картці обладнання або на окремому сервісному аркуші



Розробка контракту на проведення технічного обслуговування *(продовження)*

Складові частини контракту:

- Вимагайте, щоб технічний фахівець повідомляв безпосередньо власнику/менеджеру про будь-які загрози безпеці або можливі проблеми якості середовища
- Вимагайте, щоб копія будь-яких результатів тестових випробувань, таких як аналіз мастила, аналіз водоочищення або аналіз димових газів, була надана власнику/менеджеру будівлі для розгляду



Розробка контракту на проведення технічного обслуговування *(продовження)*

Складові частини контракту:

- Мати чіткі критерії виставлення рахунків і оплати, зазначені в договорі, а саме:
 - Технік, який виконує обслуговування, повинен підписати сервісний рахунок-фактуру
 - Технік повинен чітко описати кожну задачу, включно з часом роботи, витратами на транспорт і частинами для заміни, якщо такі є
 - Будь-які дані, отримані в електронному вигляді, повинні бути доступні персоналу і власнику будівлі у паперовому вигляді або в електронній формі на локальному комп'ютері
 - Усі старі деталі повинні бути передані в призначеному місці або призначеній особі
 - Ім'я, номер або ідентифікатор будівлі повинні бути зазначені в сервісному рахунку-фактурі
 - Підрядник повинен надати окремий рахунок за додаткові роботи, виконані під час чергового профілактичного технічного обслуговування. Також підрядник повинен отримати попереднє схвалення на проведення робіт, якщо вартість перевищує зазначену суму в доларах
 - Рахунки повинні бути отримані протягом визначеного часу (наприклад, 90 днів), після завершення якого вони не будуть оплачені



Розробка контракту на проведення технічного обслуговування *(продовження)*

Складові частини контракту:

- Умови розірвання контракту, такі як:
 - Нереагування на надзвичайну ситуацію протягом терміну дії контракту
 - Неналежна поведінка сервісного фахівця
 - Неналежне або несвоєчасне виконання контрактних завдань профілактичного технічного обслуговування
 - Втручання в діяльність власника або персоналу
- Для підрядника повинні бути встановлені такі протоколи:
 - Спеціальні зони безпеки або доступу
 - Використання вбиралень, кухонь, кафетеріїв та кімнат відпочинку працівників
 - Місця для куріння
 - Технологічні майданчики для монтажних робіт і приміщення для зберігання драбин та інструментів
 - Вимоги до паркування
 - Особливі вимоги безпеки
 - Вимоги до блокування/маркування (LO/TO). Вимагати від підрядника надати копію своєї програми блокування/маркування або використовувати програму блокування/маркування власника



Розробка контракту на проведення технічного обслуговування *(продовження)*

- Складові частини контракту:
 - Загальні вимоги до трудового договору:
 - Зазначити, що підрядник за жодних обставин не може передати роботу на субпідряд іншій фірмі
 - Вимагати, щоб сервісний підрядник оплатив рахунок, коли він не відреагував на надзвичайну ситуацію протягом узгодженого терміну (за нормальних сезонних умов), у зв'язку з чим власник був змушений залучити іншу фірму для вирішення проблеми.
 - Вимагати від підрядника розписатися за отримання будь-яких ключів від будівлі. Якщо підряднику надається майстер-ключ, подумайте про те, щоб отримати від нього згоду на заміну ключів будівлі за свій рахунок, у разі втрати майстер-ключа
 - Вимагати копію записів підрядника про безпеку/аварії за останні два роки. У ній також повинна бути зазначена кількість «випадків втрачених днів» за цей період
 - Вимагайте, щоб підрядник забезпечив усі засоби індивідуального захисту (ЗІЗ), такі як ремені безпеки, каски, захисні окуляри та засоби захисту органів дихання, а також щоб обслуговуючий персонал був навчений і кваліфікований щодо їх використання
 - Принаймні, мінімальне страхування відповідальності та доказ наявності страхового покриття



Вправа - Контракти на проведення технічного обслуговування

- Визначити найкращий тип контракту на проведення технічного обслуговування для вашого об'єкта і пояснити, чому він є найкращим

