**Договор № \_\_\_\_\_\_\_**

**на эксплуатацию и техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и установок**

**г. Тихорецк «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2025 года**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Краснодар Регион» (ООО СЗ «Краснодар Регион»)**,в лице директора Меженского Алексея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. **Термины и определения**
   1. **Эксплуатация** – комплекс работ по выполнению лицензионных требований в объеме, установленных настоящим Договором, в том числе по выполнению производственных функций, для которых предназначен объект.
   2. **Техническое обслуживание** – комплекс операций по поддержанию работоспособности оборудования, которое включает: наблюдение за состоянием оборудования, выполнение требований инструкций по обслуживанию и эксплуатации, своевременное регулирование механизмов для поддержания заданных режимов работы, устранение мелких неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации.
2. **Предмет Договора**
   1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 4) Заказчика оказать услуги, указанные в п.2.2. настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.
   2. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по **эксплуатации и техническому обслуживанию теплоэнергетического оборудования и установок объекта: «Блочно-модульная котельная «Энтерм-2,300-Г-О» для многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Тихорецк, ул. Калинина, 114**», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Тихорецк, ул. Калинина, 114/5 (далее – Объект)в объемах, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивающие следующее:

- бесперебойную эксплуатацию всего основного и вспомогательного котельного оборудования, и систем в пределах границ эксплуатационной ответственности;

- содержание всего основного и вспомогательного котельного оборудования, и систем в исправном техническом, противопожарном, санитарном состоянии, с качеством, соответствующим нормативной документации, обеспечивая его функционирование и бесперебойную работу с учетом исходных технических особенностей, и состояния переданного в эксплуатацию оборудования;

- ведение технической документации в соответствии с требованиями, установленными нормативными актами в части обслуживания и эксплуатации теплоэнергетического, электрического и газового хозяйства, а также представление интересов Заказчика в инспектирующих органах;

- гарантированное теплоснабжение всех подключенных объектов с использованием переданного актом приема-передачи в эксплуатацию оборудования;

- выполнение комплекса мероприятий, включая систему технического обслуживания и планово-предупредительного ремонта, обеспечивающую содержание переданного оборудования в исправном состоянии;

- выполнение плановых работ по эксплуатации, обслуживанию и текущему ремонту котельного оборудования, а также внепланового ремонта оборудования по согласованию с Заказчиком в рамках отдельного договора;

- сервисное обслуживание котельного оборудования;

- поддержание на границе эксплуатационной ответственности давления и температуры теплоносителя в подающем трубопроводе в соответствии с температурным графиком;

- обеспечение оптимально-эффективного режима работы котельного оборудования в соответствии с требованиями инструкций заводов-изготовителей, режимными картами, температурными графиками, правилами промышленной и пожарной безопасности;

- своевременные планово-предупредительные ремонтные работы по эксплуатации оборудования с привлечением квалифицированных специалистов;

- уборка и поддержание чистоты внутренних помещений котельной.

* 1. Границами эксплуатационной ответственности и технического обслуживания инженерных коммуникаций Объекта являются:
* по водоснабжению – первое по ходу воды соединение отключающего устройства на вводе воды в здание котельной;
* по теплоснабжению – наружная стена здания потребителя;
* по электроснабжению – верхние контакты автоматического выключателя подводящей линии 0,4 кВ электроснабжения ВРУ;
* по водоотведению: стена здания котельной;

- по газоснабжению: стена здания котельной.

2.4 Перечень работ по эксплуатации и техническому обслуживанию, выполняемых Исполнителем по Договору и периодичность их выполнения представлены в Приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

* 1. Все работы по текущему ремонту выполняются Исполнителем с использованием материалов (узлов, деталей) Заказчика, по техническому обслуживанию – с использованием материалов Исполнителя.
  2. В рамках дополнительного соглашения Сторон, Исполнитель может выполнять дополнительные виды работ и услуг, по эксплуатации и техническому обслуживанию оборудования Объекта.
  3. При выполнении обязательств по настоящему Договору стороны строго руководствуются требованиями действующего законодательства РФ, а также требованиям, предъявляемым «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», СНиП, технической документацией эксплуатационного оборудования, а также правил и норм техники безопасности и пожарной безопасности.
  4. Для оказания услуг по данному договору Заказчик передает, а Исполнитель принимает оборудование котельной по акту приема-передачи в эксплуатацию.

1. **Стоимость услуг, порядок и условия оплаты**
   1. Стоимость комплекса услуг, оказываемого Исполнителем Заказчику, является твердой платой и составляет 2 640 000,00 (два миллиона шестьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20%, за весь период действия договора, определяется расценками, указанными Приложением № 2 к настоящему Договору, из расчета ежемесячного выполнения и закрытия работ Актом об оказании услуг (Приложение № 1 к Техническому заданию).
   2. Оплата стоимости оказанных Исполнителем услуг производится Заказчиком после подписания Акта выполненных работ (оказанных услуг) в срок не более 7 (семи) рабочих дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя на основании счета на оплату.
   3. Поставка материалов для проведения текущих или других видов ремонта, а также расходных материалов производится Заказчиком. В случае необходимости поставки материалов Исполнителем производится предоплата по счетам, выставляемым Исполнителем.
   4. В случае возникновения аварийных ситуаций по вине Заказчика, последний обязан возместить Исполнителю расходы по их локализации и ликвидации на основании счетов, отдельно выставляемых Исполнителем. Срок для оплаты Заказчиком указанных счетов устанавливается 7 (семь) рабочих дней от даты получения счета Заказчиком.
   5. Стоимость услуг включает страхование опасного производственного объекта, оплату договора аварийно-диспетчерского обслуживания, оплату договора аварийно-спасательного обслуживания, транспортные расходы, расходы на спецодежду и инструмент.
2. **Сроки оказания услуг**
   1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и заключен сроком на 12 (двенадцать) месяцев.
   2. Объект передается Исполнителю по Акту приема-передачи (Приложение № 1).
   3. Обязательства Сторон, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта, вступают в силу в момент подписания Сторонами Акта приема-передачи (Приложение № 1).
3. **Права и обязанности Исполнителя**
   1. **Исполнитель обязан:**
      1. эксплуатировать и производить техническое обслуживание Объекта в соответствии с проектной и исполнительно-технической документацией, «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», «Правилами устройства и безопасной эксплуатации паровых котлов с давлением пара до 0,07 МПа, водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 115°С» (с изменениями № 1,2,3), «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей», инструкциями заводов–изготовителей оборудования и иными нормативно–правовыми актами;
      2. обеспечивать параметры теплоносителя на выходе из котельной в соответствии с проектом и температурным графиком, утвержденным Исполнителем и согласованным с Заказчиком;
      3. обеспечить оказание услуг по настоящему Договору обученным и аттестованным персоналом, с использованием собственного инструмента, оборудования и приспособлений;
      4. допускать к работе на опасном производственном объекте лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе;
      5. представить Заказчику список лиц обслуживающего персонала, а также перечень автотранспорта, для допуска на территорию и в помещение Объекта;
      6. обеспечивать наличие и своевременное ведение необходимой эксплуатационной и оперативно–технической документации (инструкции, схемы, оперативные и ремонтные журналы, графики планово-предупредительных ремонтов, план локализации и ликвидации аварийных ситуаций и т.д.);
      7. работники Исполнителя, обязаны предъявлять соответствующие удостоверения для получения беспрепятственного доступа в помещение Объекта и другие помещения Заказчика, с целью оказания услуг;
      8. разработать и согласовать с Заказчиком графики ППР теплотехнического оборудования Объекта;
      9. обеспечивать выполнение графиков ППР теплотехнического оборудования Объекта;
      10. обеспечивать своевременный съем показаний индивидуальных приборов учета на Объекте и самостоятельно проводить расчеты с энергоснабжающими организациями;
      11. не проводить реконструкцию, переоборудование и другие капитальные работы без согласования с Заказчиком;
      12. зарегистрировать объект в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» после получения от Заказчика всех необходимых для этого документов;
      13. страховать за свой счет ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей природной среде в случае аварии на опасном объекте;
      14. за свой счет заключить договор на обслуживание предприятия по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций техногенного характера;
      15. обеспечить сохранность пломб ресурсоснабжающих организаций на коммерческих узлах учета поставляемого ресурса;
      16. своевременно уведомлять Заказчика (не менее чем за 30 дней) о необходимости проведения метрологической поверки на приборах, расположенных на объекте.
      17. выполнять предписания органов Ростехнадзора, выданные по результатам проверок данного Объекта, а также предписания иных контролирующих органов, касающиеся деятельности Исполнителя. При этом предписания, содержащие требования по техническому переоснащению Объекта, а также требования, выполнение которых не подразумеваются Исполнителем в рамках договора, выполняются за счёт Заказчика;
      18. устранять недостатки в услугах, выявленные Заказчиком, в сроки, согласованные Сторонами;
      19. своевременно ставить в известность Заказчика о возникновении аварийных ситуаций и возможных перебоях в работе котельной, в случае экстренного прекращения подачи теплоносителя известить Заказчика не позднее 1 (одного) часа; Контактный круглосуточный номер телефона Исполнителя для ведения оперативных переговоров, связанных с эксплуатацией оборудования котельной при выполнении работ по условиям настоящего договора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Контактный круглосуточный номер телефона Заказчика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
      20. оплачивать штрафные санкции административных и надзорных органов за допущенные по вине Исполнителя и его работников нарушения правил выполнения Работ.
      21. обеспечить наличие действующей лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности. Срок осуществления деятельности не менее 1 года;
      22. Исполнитель приступает к исполнению своих обязанностей и несет ответственность в рамках данного договора с момента подписания Акта приёма–передачи объекта.
   2. **Исполнитель имеет право:**
      1. привлекать специализированные субподрядные организации к выполнению отдельных видов работ по Договору, по согласованию с Заказчиком;
      2. в случае просрочки в оплате стоимости выполненных работ Исполнитель вправе требовать от Заказчика уплату пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы месячного платежа за каждый день просрочки. Заказчик освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.
      3. ограничивать объемы оказания услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию Объекта при невыполнении Заказчиком своих обязательств в рамках договора.
4. **Обязанности и права Заказчика**
   1. **Заказчик обязан:**
      1. передать Исполнителю по Акту приема–передачи (Приложение № 1) Объект и входящее в его состав оборудование;
      2. обеспечивать Исполнителя требуемыми условиями для выполнения договорных обязательств, а именно:
         1. обеспечивать котельную средствами индивидуальной защиты, пожаротушения и средствами для оказания первой медицинской помощи;
         2. обеспечивать за свой счет, проведение метрологической поверки приборов, расположенных на объекте;
         3. обеспечивать за свой счет, проведение экспертизы промышленной безопасности зданий, а также проводить диагностику, испытания, освидетельствование сооружений и технических устройств, применяемых на опасном производственном объекте, в установленные сроки или по предъявляемому ему, собственнику или исполнителю, в установленном порядке предписанию федерального органа исполнительной власти в области промышленной безопасности, или его территориального органа;
         4. производить за свой счет капитальный ремонт всего оборудования, согласно Приложения № 1.
         5. обеспечивать беспрепятственный доступ работников Исполнителя и подъезд его автотранспорта, для проведения мероприятий по эксплуатации и техническому обслуживанию Объекта в любое время суток, вкл. выходные и праздничные дни, а также при проведении режимных мероприятий;
         6. включать представителей Исполнителя в состав комиссий по приемке Объекта после выполнения капитальных ремонтов;
         7. обеспечить проведение ежегодной подготовки систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения, снабжаемых теплоэнергией объектов, к приему теплоносителя, в соответствии с действующими «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и рекомендациями Исполнителя;
         8. оплачивать счета Исполнителя за работы, выполненные сверх объемов, предусмотренных договоров при предварительном их согласовании;
         9. на основании дефектной ведомости и перечня ЗИП, согласованной уполномоченными представителями Сторон, предоставлять Исполнителю необходимые материалы, узлы, детали и комплектующие для выполнения текущих ремонтов оборудования Объекта, а в случае использования материалов Исполнителя – оплачивать эти расходы;
         10. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Исполнителем Акта об оказанных услугах за отчетный месяц подписать указанный документ или представить мотивированный отказ;
         11. в полном объеме и в сроки, определенные настоящим Договором, производить оплату оказанных Исполнителем услуг в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора, а также производить иные платежи, предусмотренные настоящим Договором или дополнительными соглашениями к нему. Оплату обязательного ежегодного страхования ответственности опасного производственного объекта при необходимости производить в порядке 100% предоплаты по выставленному Исполнителем счету.
         12. Заказчик осуществляет охрану эксплуатируемых объектов.
         13. Заказчик осуществляет снабжение Объектов топливо-энергетическими ресурсами, а также самостоятельно ведёт учёт и взаиморасчёт с поставщиками.
         14. В случаях необходимости проведения работ по устранению аварий, поломок и прочих инцидентов, относящихся к гарантийному периоду и проводимых силами Исполнителя, данные работы (включая поставки оборудования материалов и сопутствующие траты) несёт Заказчик.
   2. **Заказчик имеет право:**
      1. контролировать полноту и качество оказываемых Исполнителем услуг;
      2. организовывать и осуществлять производственный контроль квалифицированными специалистами, имеющими аттестаты, разрешения и допуски, с указанием Исполнителю их полномочий за своевременным и качественным выполнением работ, предусмотренных Договором, за соблюдением требований безопасности при проведении этих работ;
      3. предъявлять Исполнителю обоснованные претензии к качеству выполняемых работ по эксплуатации и техническому обслуживанию Объекта;
      4. получать от Исполнителя документы, необходимые для оценки его деятельности, осуществляемой в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе в части целевого и добросовестного использования переданного имущества и его технического состояния;
      5. получить услуги, не учтенные в настоящем договоре, (например, выполнение работ по экспертизе, диагностированию освидетельствованию, выполнение работ, связанных с приобретением нового дополнительного оборудования, а также аварийно-восстановительные, пусконаладочные работы на капитальный ремонт и т.п.) по заявкам Заказчика в согласованные сторонами сроки за отдельную плату с последующим заключением дополнительного соглашения, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
      6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязанностей, предусмотренных договором, Заказчик вправе требовать уплату пени в размере 0,1% от суммы месячного платежа за каждый день просрочки.
5. **Форс-мажорные обстоятельства**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием форс–мажорных обстоятельств (наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также война или военные действия, крупномасштабные забастовки) при условии, что эти обстоятельства не зависели от воли Сторон, и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения условий Договора, обязана не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента наступления и прекращения форс–мажорного обстоятельства в письменной форме уведомить другую Сторону. В противном случае Сторона лишается права ссылаться на эти обстоятельства, как на основании неисполнения своих обязательств по настоящему Договору.
   3. Если возникнут обстоятельства, имеющие характер форс–мажор, непосредственно повлиявшие на исполнение в срок обязательств, установленных в настоящем Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств.
   4. При расторжении Договора по форс–мажорным обстоятельствам Стороны производят взаиморасчеты по обязательствам, выполненным на момент прекращения настоящего Договора.
6. **Порядок расторжения Договора**
   1. Исполнитель оставляет за собой право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:
      1. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств по Договору и не устранения указанных нарушений в течение 2 (двух) месяцев, с даты получения соответствующих претензий от Исполнителя;
      2. иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
   2. В случае расторжения (отказа от исполнения) настоящего Договора вне зависимости от причин расторжения (отказа от исполнения), Исполнитель передает по акту приема-передачи оборудование объекта обслуживания, указанное в п.2.2., п.2.3. Договора, находящееся в рабочем и исправном состоянии со всеми имеющимися документами и техническими журналами, предусмотренными настоящим Договором.
   3. Заказчик имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Исполнителя за 7 (семь) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
   4. С момента расторжения Договора Исполнитель не несет какой–либо ответственности за возможные последствия, связанные с ненадлежащей эксплуатацией Объекта. Действие настоящего пункта не распространяется на случаи, когда неисправность объекта обслуживания (оборудования объекта) и/или аварийная ситуация возникла по вине Исполнителя и/или в период оказания Исполнителем услуг по настоящему Договору. В этих случаях Исполнитель обязан исправить возникшие неисправности по уведомлению Заказчика в кратчайшие сроки.
   5. Любое оборудование, установленное Исполнителем во время эксплуатации на Объекте за счет собственных средств, является его собственностью. По окончании срока действия Договора это оборудование подлежит демонтажу.
   6. Права требования по настоящему договору могут быть переданы третьим лицам на основании договора уступки прав требований (цессия) с обязательным уведомлением Должника о состоявшейся уступке. Уступка права требования (цессия) допускается с момента получения письменного согласия Должника.
7. **Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, принятых Сторонами по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам исполнения настоящего Договора, решаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем претензии передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.
   3. Исполнитель возмещает Заказчику убытки в случае ненадлежащего оказания услуг по техническому обслуживанию оборудования, приведшему к порче оборудования и аварийным ситуациям на объекте.
   4. Исполнитель не несёт ответственности по любым претензиям, штрафным санкциям и иным спорам от ресурсоснабжающих организаций, касающихся объёмов поставки ресурсов, точности и порядку их учёта.
8. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных п. 8.3 и действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителя обеих Сторон.
   3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
   5. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 11 настоящего Договора, каждая из Сторон обязуется уведомить противоположную Сторону в письменной форме в 5–ти дней после даты указанных изменений.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложения: | Приложение № 1 – Акт приема-передачи.  Приложение № 2 – Калькуляция договорной цены.  Приложение № 3 – Перечень работ, выполняемых Исполнителем при эксплуатации и техническом обслуживании.  Приложение № 4 – Техническое задание. |

1. **Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК | ИСПОЛНИТЕЛЬ |
| **ООО СЗ «Краснодар Регион»**  ОГРН 1222300063831  ИНН 2312314983  КПП 231201001  350061, Краснодарский край, г. Краснодар,  ул. им. Мачуги В.Н, д. 108, оф. 116  ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО "АЛЬФА-БАНК"  БИК 046015207  К/с 30101810500000000207  Р/с 40702810826020013937  [info@tochno.life](mailto:info@tochno.life)  8 (861) 200-01-11  Директор    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Меженский  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение № 1

к Договору на эксплуатацию и техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и установок

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_

**Акт приёма–передачи**

г. Тихорецк «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Краснодар Регион» (ООО СЗ «Краснодар Регион»)**,в лице директора Меженского Алексея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при одновременном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема–передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 6.1.1. Договора Заказчик передал, а Исполнитель принял в **эксплуатацию и техническое обслуживание теплоэнергетическое оборудование и установки объекта: «Блочно-модульная котельная «Энтерм-2,300-Г-О» для многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Тихорецк, ул. Калинина, 114** (далее – Объект)со следующим оснащением:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование сооружений, технических устройств | Характеристики |
| **1.** | Внутренний газопровод среднего давления | d-76х4,0 мм L-6,0 м |
| **2.** | Внутренний газопровод низкого давления | - Д 133х4,0 мм L-5,0 м  - Д 108х4,0 мм L-10,0 м  - Д 89х4,0 мм L-0,65 м  - Д 57х3,5 мм L-12,0 м  - Ду 32х3,2 мм L-15,0 м  - Ду 25х3,2 мм L-16,0 м  - Ду 20х3,2 мм L-6,0 м  - Ду 15х3,2 мм L-1,0 м  - клапан электромагнитный двухпозиционный фланцевый Ду65, Ру 0,3 МПа ВН2 1\2Н-3-1 шт.  - клапан термозапорный Ду65, Py1.6 Мпа (КТЗ001-65-02)-1 шт.;  - предохранительный - сбросной клапан Ду50 (ПСК-50С/50)-1 шт.;  - фильтр газовый фланцевый Ду65, Ру0,3 Мпа (ФН2 1/2-3)- 1 шт.;  - регулятор давления газа ду50 Р=1,6 МПа (РДГ-50Н) - 2 кт.;  - счетчик газа турбинный с диапазоном измерения 1:25, ду80 (СГ-16МТ-250-РЗ) – 1 шт.;  - кран шаровой стальной фланцевый Ду100, Py1.6 (укороченный) (11с67п1СФ.1.016.100) – 5 шт;  - кран шаровой стальной фланцевый Ду65, Py1.6 (укороченный) (11с67п1СФ.l.016.65)-3шт.;  - кран шаровой стальной фланцевый Ду50, Py1.6 (укороченный) (11с67п1СФ.1.016.50) - 15шт.;  - кран шаровой муфтовый Ду 32 (11Б27П)-4шт.;  - кран шаровой муфтовый Ду25 (11Б27П)-7шт.;  - кран шаровой муфтовый Ду20 (11Б27П)-3шт.;  - кран шаровой муфтовый Ду15 (11 Б27П)-3шт.;  - кран шаровой трехходовой муфтовый Ду15 (М20 1,5/G1/2), Py1.6 Mпа (11Б27п(м))-6шт.; |
| **3.** | Водогрейные котлы | Энтророс ТТ50-870 (мощность 0,87 МВт) – 2 шт.  Энтророс ТТ50-560 (мощность 0,56 МВт)– 1 шт. |
| **4** | Горелки газовые | Горелка газовая вентиляторная (мощность 192/465-814) RS70 МZ TL МВ 412\1RТ20-1 шт.  Горелка газовая двух ступенчатая (мощность 349-1363) RS 100 TL FSl МВ 420/1 RТ-2 шт. |
| **5.** | Блочно-модульная котельная «Энтерм-2,300-Г-О» | Весь состав обеспечивающий функциональность тепломеханического оборудования. |
| **6.** | Сети теплоснабжения | Подземная Дн 159 мм протяженность 199,5 м в 2х трубном исчислении  Подземная Дн 133 мм протяженность 42,0 м в 2х трубном исчислении  Подземная Дн 108 мм протяженность 42,5 м в 2х трубном исчислении  Тепловая камера – 1 шт. |

2. По настоящему акту Заказчик передает Исполнителю копии следующих документов:

* копия исполнительно–технической документации Объекта;
* копии паспортов и сертификатов на оборудование в составе Объекта;

1. Настоящий акт приема–передачи имущества составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора.
2. Директор
3. ООО СЗ «Краснодар Регион»
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Меженский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. м.п. м.п.

Приложение № 2

к Договору на эксплуатацию и техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и установок

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_

**КАЛЬКУЛЯЦИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ**

**СОГЛАСОВАНО: УТВЕРЖДАЮ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор  ООО СЗ «Краснодар Регион»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Меженский  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование работ | Цена, рублей, в т.ч. НДС 20% |
| 1. | Оперативный и обслуживающий эксплуатирующий персонал 24/7, в т.ч:  - специалист по охране труда;  - операторы котельной круглогодичные 2го разряда;  - электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 4го разряда;  - слесарь по контрольно-измерительным приборам и автоматике;  - слесарь по ремонту оборудования котельных 4го разряда;  - мастер участка;  - инженер-химик;  - сотрудник инженерно-технического персонала по контрольно-измерительным приборам и системам автоматики;  - сотрудник инженерно-технического персонала по тепломеханическому оборудованию;  - сотрудник с группой допуска по электробезопасности не ниже 5-ой (до и выше 1000 В) и не менее двух сотрудников с группой допуска по электробезопасности не ниже 4-ой;  - инженер метролога, назначенный распорядительным документом по организации, ответственный за эксплуатацию и техническое обслуживание коммерческих узлов учета газа, в обязанности которого входит: контроль работоспособности средств измерения, наличия актуальных поверок СИ УУГ, снятие распечаток расхода газа ежемесячно 1го числа за предыдущий отчетный месяц, ежемесячная корректировка параметров газа согласно нового паспорта газа на 1ю и 2ю половину месяца, настройка СИ, переход на «летнюю» и «зимнюю» нитки УУГ, участие в выездных проверках представителей организации поставщика газа ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар» и др. функции, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием УУГ;  - слесарь по обслуживанию тепловых сетей;  - слесарь по ремонту оборудования тепловых сетей;  - электрогазосварщик;  - изолировщик по термоизоляции.  Ведение оперативных журналов,  Периодическая аттестация персонала в Ростехнадзоре (согласно НТД). | **220 000,00** |
| 2. | Взаимодействие с подразделением МЧС |
| З. | Эксплуатация газопроводов, ГРУ, ГГРП |
| 4. | Страховка ОПО (газ) годовая |
| 5. | Ведение годовой документации по ОПО, подача отчётности в РосТехНадзор |
| **6.** | **ВСЕГО в месяц, в т.ч. НДС 20%** | **220 000,00** |
| **7.** | **ИТОГО за 12 (двенадцать месяцев), в т.ч. НДС 20%** | **2 640 000,00** |

Приложение № 3

к Договору на эксплуатацию и техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и установок

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_

**Перечень работ, выполняемых Исполнителем при эксплуатации и техническом обслуживании**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Наименование работ** | **Исполнитель** | **Периодичность выполнения работ** |
| **1. Техническая эксплуатация объекта** | | | |
| 1.1 | Обход наружного газопровода, тепловых сетей, оборудования котельной (оборудования ГРУ, внутреннего газопровода котельной, котлов, горелок, предохранительных клапанов, насосов, теплообменников, мембранных расширительных баков, оборудования ХВП, трубопроводов, приборов КИПиА). Проверка состояния и работы электроосвещения. Контроль работы котлов в соответствии с режимными картами. Контроль работы тепловой сети котельной в соответствии с данным гидравлическим режимом и рекомендованным расходом сетевой воды. |  | 1 раз в месяц |
| 1.2 | Проверка работы предохранительных клапанов (подрыв). Проверка исправности манометров (установка на 0). Внешний осмотр электрических проводок и соединений. Контроль светоограждения дымовой трубы. Контроль состояния уплотнительных сальников на насосах и запорной арматуре (при необходимости подтяжку). Контроль наличия расходных материалов системы ХВП. |  | 1 раз в месяц |
| 1.3 | Постановка объекта в Реестр ОПО |  | разово |
| 1.4 | Внесение адреса в существующую лицензию |  | разово |
| 1.5 | Сдача ежегодного отчета по промышленной безопасности |  | ежегодно |
| 1.6 | Страхование ОПО |  | ежегодно |
| 1.7 | Заключение договора на аварийное обеспечение |  | ежегодно |
| 1.8 | Аварийно-диспетчерское обеспечение |  | круглосуточно |
| 1.9 | Назначение ответственного за газовое хозяйство |  | ежегодно |
| 1.10 | Назначение ответственного за производственный контроль |  | ежегодно |
| 1.11 | Обучение персонала на допуск к выполнению работ на ОПО |  | ежегодно |
| **2. Техническое обслуживание объекта** | | | |
| **2.1 Оборудование котлов** | | | |
| 2.1.1 | Проверка параметров работы котлов (тяги, давления топлива и др.) и вспомогательного оборудования |  | 2 раза в неделю |
| 2.1.2 | Проверка работы горелочных устройств котлов, корректировка режимов их работы. Определение состава уходящих газов |  | 1 раз в месяц |
| 2.1.3 | Проверка технического состояния вентиляционных и дымоотводящих систем |  | 1 раз в год |
| **2.2 Прочее тепломеханическое оборудование** | | | |
| 2.2.1 | Проверка технического состояния тепломеханического оборудования |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.2.2 | Осмотр грязевиков, фильтров, запорной арматуры |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.2.3 | Текущий ремонт грязевиков (фильтров) и запорной арматуры |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.2.4 | Осмотр насосов |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.2.5 | Текущий ремонт тепломеханического оборудования |  | 1 раз в год |
| 2.2.6 | Гидравлическое испытание оборудования и трубопроводов в пределах котельной |  | 1 раз в год |
| **2.3 Электрооборудование** | | | |
| 2.3.1 | Проверка исправности электроосвещения и опробование резервных насосов различного назначения |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.3.2 | Осмотр тех. состояния вводных автоматических выключателей в распределительном щите и автоматов в др. щитах |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.3.3 | Проверка состояния магнитных пускателей, тепловых реле, клеммных соединений, удаление пыли в щитах |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.3.4 | Протяжка контактов автоматов, магнитных пускателей, тепловых реле, клеммных соединений и удаление пыли в щитах |  | 1 раз в месяц |
| 2.3.5 | Проверка технического состояния электродвигателей (замер токов и сопротивления изоляции обмоток) |  | 1 раз в месяц |
| 2.3.6 | Проверка подсоединения к контуру заземления электрооборудования |  | 1 раз в 3 месяца |
| 2.3.7 | Текущий ремонт электроосвещения и протяжка контактов вводных автоматических выключателей в распределительном щите |  | 1 раз в год |
| **2.4 КИП и автоматика** | | | |
| 2.4.1 | Осмотр технического состояния оборудования и приборов КИПиА |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.4.2 | Техническое обслуживание средств измерений, систем автоматизации. Проверка настроек АБ котлов с отсечкой топлива по всем параметрам |  | 1 раз в месяц |
| 2.4.3 | Проверка сигнализаторов загазованности (по метану и оксиду углерода) |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.4.4 | Калибровка манометров, установленных на Объекте |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.4.5 | Текущий ремонт автоматики безопасности котлов |  | 1 раз в год |
| 2.4.6 | Контроль и поддержание работоспособности систем защит и регулирования работы оборудования |  | постоянно |
| 2.4.7 | Контроль и поддержание работоспособности систем диспетчеризации и аварийного оповещения |  | постоянно |
| **2.5 Водопровод** | | | |
| 2.5.1 | Отбор проб и анализ качества сетевой, подпиточной и котловой воды |  | 1 раз в месяц |
| 2.5.2 | Обслуживание оборудования ХВП (досыпка соли, доливка комплексоната) |  | по мере необходимости |
| 2.5.3 | Техобслуживание оборудования ХВП |  | 1 раз в год |
| **2.6 Система наружного газопровода, внутреннего газоснабжения, ГРУ, узел учёта газа** | | | |
| 2.6.1 | Контрольный осмотр технического состояния газового оборудования и газопроводов |  | постоянно |
| 2.6.2 | Проверка параметров срабатывания ПСК и ПЗК, установленных на ГРУ |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.6.3 | Работоспособность ПЗК, включенных в схемы защит и блокировок котлов |  | по мере необходимости |
| 2.6.4 | Контроль загазованности воздуха в помещениях ГРП и котельной |  | постоянно |
| 2.6.5 | Проверка срабатывания устройств технологической защиты, блокировок и действия сигнализации, предусмотренных в системе газоснабжения |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.6.6 | Очистка фильтров |  | по мере необходимости |
| 2.6.7 | Проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений газового оборудования, сварных соединений газопроводов и сальниковой набивки арматуры с помощью приборов или мыльной эмульсии |  | постоянно |
| 2.6.8 | Внешний осмотр узла учета газа, проверка наличия поверительных клейм, целостности пломб завода-изготовителя, отметок в паспортах о поверке прибора |  | постоянно |
| 2.6.9 | Проверка технического состояния узла учета газа |  | 1 раз в месяц |
| 2.6.10 | Проверка отсутствия утечек газа, состояние заземления счетчика, проверка работы масляного насоса и уровня масла, проверка работы геркона, проверка весового коэффициента импульса. |  | 1 раз в месяц |
| 2.6.11 | Проверка отсутствия утечек газа в датчике давления, проверка цепи прохождения импульса от счетчика до корректора, проверка показаний температурного датчика, проверка показаний датчика давления, проверка состояния элементов питания. |  | 1 раз в месяц |
| 2.6.12 | Анализ архивных данных сигналов тревог за предыдущий период, выяснение причин возникновения этих сигналов |  | по мере необходимости |
| **2.7 Сети теплоснабжения** | | | |
| 2.7.1 | Обход сетей теплоснабжения |  | 1 раз в неделю в отопительный сезон  1 раз в месяц в межотопительный сезон |
| 2.7.2 | Протяжка гаек на фланцевых соединениях |  | по мере необходимости |

|  |  |
| --- | --- |
| Директор  ООО СЗ «Краснодар Регион»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Меженский  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение № 4

к Договору на эксплуатацию и техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и установок

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_

**Техническое задание**

**на оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию теплоэнергетического оборудования и установок**

**Предмет закупки (полное наименование услуг):**

Оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию теплоэнергетического оборудования и установок.

**Наименование Заказчика и место оказания услуг:**

Заказчик **–** ООО СЗ «Краснодар Регион»

Место выполнения работ – «Блочно-модульная котельная «Энтерм-2,300-Г-О» для многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Тихорецк, ул. Калинина, 114.

**1. Цель и задачи оказания услуг:**

1.1. Эксплуатация объекта в соответствии с действующими нормативными документами по промышленной безопасности.

1.2. Проведение технического обслуживания включает в себя следующие услуги и выполняются в соответствии с графиком:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Наименование работ** | **Исполнитель** | **Периодичность выполнения работ** |
| **1. Техническая эксплуатация объекта** | | | |
| 1.1 | Обход наружного газопровода, тепловых сетей, оборудования котельной (оборудования ГРУ, внутреннего газопровода котельной, котлов, горелок, предохранительных клапанов, насосов, теплообменников, мембранных расширительных баков, оборудования ХВП, трубопроводов, приборов КИПиА). Проверка состояния и работы электроосвещения. Контроль работы котлов в соответствии с режимными картами. Контроль работы тепловой сети котельной в соответствии с данным гидравлическим режимом и рекомендованным расходом сетевой воды. |  | 1 раз в месяц |
| 1.2 | Проверка работы предохранительных клапанов (подрыв). Проверка исправности манометров (установка на 0). Внешний осмотр электрических проводок и соединений. Контроль светоограждения дымовой трубы. Контроль состояния уплотнительных сальников на насосах и запорной арматуре (при необходимости подтяжку). Контроль наличия расходных материалов системы ХВП. |  | 1 раз в месяц |
| 1.3 | Постановка объекта в Реестр ОПО |  | разово |
| 1.4 | Внесение адреса в существующую лицензию |  | разово |
| 1.5 | Сдача ежегодного отчета по промышленной безопасности |  | ежегодно |
| 1.6 | Страхование ОПО |  | ежегодно |
| 1.7 | Заключение договора на аварийное обеспечение |  | ежегодно |
| 1.8 | Аварийно-диспетчерское обеспечение |  | круглосуточно |
| 1.9 | Назначение ответственного за газовое хозяйство |  | ежегодно |
| 1.10 | Назначение ответственного за производственный контроль |  | ежегодно |
| 1.11 | Обучение персонала на допуск к выполнению работ на ОПО |  | ежегодно |
| **2. Техническое обслуживание объекта** | | | |
| **2.1 Оборудование котлов** | | | |
| 2.1.1 | Проверка параметров работы котлов (тяги, давления топлива и др.) и вспомогательного оборудования |  | 2 раза в неделю |
| 2.1.2 | Проверка работы горелочных устройств котлов, корректировка режимов их работы. Определение состава уходящих газов |  | 1 раз в месяц |
| 2.1.3 | Проверка технического состояния вентиляционных и дымоотводящих систем |  | 1 раз в год |
| **2.2 Прочее тепломеханическое оборудование** | | | |
| 2.2.1 | Проверка технического состояния тепломеханического оборудования |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.2.2 | Осмотр грязевиков, фильтров, запорной арматуры |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.2.3 | Текущий ремонт грязевиков (фильтров) и запорной арматуры |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.2.4 | Осмотр насосов |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.2.5 | Текущий ремонт тепломеханического оборудования |  | 1 раз в год |
| 2.2.6 | Гидравлическое испытание оборудования и трубопроводов в пределах котельной |  | 1 раз в год |
| **2.3 Электрооборудование** | | | |
| 2.3.1 | Проверка исправности электроосвещения и опробование резервных насосов различного назначения |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.3.2 | Осмотр тех. состояния вводных автоматических выключателей в распределительном щите и автоматов в др. щитах |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.3.3 | Проверка состояния магнитных пускателей, тепловых реле, клеммных соединений, удаление пыли в щитах |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.3.4 | Протяжка контактов автоматов, магнитных пускателей, тепловых реле, клеммных соединений и удаление пыли в щитах |  | 1 раз в месяц |
| 2.3.5 | Проверка технического состояния электродвигателей (замер токов и сопротивления изоляции обмоток) |  | 1 раз в месяц |
| 2.3.6 | Проверка подсоединения к контуру заземления электрооборудования |  | 1 раз в 3 месяца |
| 2.3.7 | Текущий ремонт электроосвещения и протяжка контактов вводных автоматических выключателей в распределительном щите |  | 1 раз в год |
| **2.4 КИП и автоматика** | | | |
| 2.4.1 | Осмотр технического состояния оборудования и приборов КИПиА |  | 1 раз в 2 недели |
| 2.4.2 | Техническое обслуживание средств измерений, систем автоматизации. Проверка настроек АБ котлов с отсечкой топлива по всем параметрам |  | 1 раз в месяц |
| 2.4.3 | Проверка сигнализаторов загазованности (по метану и оксиду углерода) |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.4.4 | Калибровка манометров, установленных на Объекте |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.4.5 | Текущий ремонт автоматики безопасности котлов |  | 1 раз в год |
| 2.4.6 | Контроль и поддержание работоспособности систем защит и регулирования работы оборудования |  | постоянно |
| 2.4.7 | Контроль и поддержание работоспособности систем диспетчеризации и аварийного оповещения |  | постоянно |
| **2.5 Водопровод** | | | |
| 2.5.1 | Отбор проб и анализ качества сетевой, подпиточной и котловой воды |  | 1 раз в месяц |
| 2.5.2 | Обслуживание оборудования ХВП (досыпка соли, доливка комплексоната) |  | по мере необходимости |
| 2.5.3 | Техобслуживание оборудования ХВП |  | 1 раз в год |
| **2.6 Система наружного газопровода, внутреннего газоснабжения, ГРУ, узел учёта газа** | | | |
| 2.6.1 | Контрольный осмотр технического состояния газового оборудования и газопроводов |  | постоянно |
| 2.6.2 | Проверка параметров срабатывания ПСК и ПЗК, установленных на ГРУ |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.6.3 | Работоспособность ПЗК, включенных в схемы защит и блокировок котлов |  | по мере необходимости |
| 2.6.4 | Контроль загазованности воздуха в помещениях ГРП и котельной |  | постоянно |
| 2.6.5 | Проверка срабатывания устройств технологической защиты, блокировок и действия сигнализации, предусмотренных в системе газоснабжения |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.6.6 | Очистка фильтров |  | по мере необходимости |
| 2.6.7 | Проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений газового оборудования, сварных соединений газопроводов и сальниковой набивки арматуры с помощью приборов или мыльной эмульсии |  | постоянно |
| 2.6.8 | Внешний осмотр узла учета газа, проверка наличия поверительных клейм, целостности пломб завода-изготовителя, отметок в паспортах о поверке прибора |  | постоянно |
| 2.6.9 | Проверка технического состояния узла учета газа |  | 1 раз в месяц |
| 2.6.10 | Проверка отсутствия утечек газа, состояние заземления счетчика, проверка работы масляного насоса и уровня масла, проверка работы геркона, проверка весового коэффициента импульса. |  | 1 раз в месяц |
| 2.6.11 | Проверка отсутствия утечек газа в датчике давления, проверка цепи прохождения импульса от счетчика до корректора, проверка показаний температурного датчика, проверка показаний датчика давления, проверка состояния элементов питания. |  | 1 раз в месяц |
| 2.6.12 | Анализ архивных данных сигналов тревог за предыдущий период, выяснение причин возникновения этих сигналов |  | по мере необходимости |
| **2.7 Сети теплоснабжения** | | | |
| 2.7.1 | Обход сетей теплоснабжения |  | 1 раз в неделю в отопительный сезон  1 раз в месяц в межотопительный сезон |
| 2.7.2 | Протяжка гаек на фланцевых соединениях |  | по мере необходимости |

**2. Срок оказания услуг:**

2.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует 12 месяцев, а в части не исполненных Сторонами обязательств до полного исполнения обязательств по Договору.

Оказанные услуги оформляются Актом оказанных услуг (Приложение №1) к настоящему ТЗ в двух экземплярах с указанием стоимости оказанных услуг. По акту Заказчик передает Исполнителю копии следующих документов:

- копия исполнительно-технической документации Объекта;

- копии паспортов и сертификатов на оборудование в составе Объекта.

**3. Общие требования:**

3.1. Для обоснования заявляемой цены Участник должен, предоставить Заказчику калькуляционный расчет по разделам.

3.2. Калькуляционный расчет предоставляется Заказчику в составе документов Заявки на участие в закупке.

3.3. Все работы по текущему ремонту выполняются Исполнителем с использованием материалов (узлов, деталей) Заказчика, по техническому обслуживанию – с использованием материалов Исполнителя.

3.4. Наличие действующей лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности. Срок осуществления деятельности не менее 1 года.

**4. Оказание услуг, договор, сроки и порядок оплаты**

4.1. Все работы должны выполняться на основании договора подряда, заключенного в результате регламентированной закупочной процедуры.

4.2. Оплата по договору производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

4.3 Авансовый платеж: не предусмотрен.

4.4. Расчеты по договору производятся: в соответствии с условиями договора п.3.2.

4.5. Цена договора включает в себя все и любые расходы, затраты и вознаграждения Исполнителя в связи с надлежащим исполнением обязательств по Договору, все налоги, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, которые Исполнитель должен выплатить в связи с выполнением обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Цена Договора включает стоимость приобретения Исполнителем прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие третьим лицам, при необходимости их использования для исполнения Договора.

Также цена Договора включает вознаграждение Исполнителя за передачу в собственность Заказчику материальных носителей, в которых выражены результаты услуг.

4.6 Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги:

- бесперебойную эксплуатацию всего основного и вспомогательного котельного оборудования и систем в пределах границ эксплуатационной ответственности;

- содержание всего основного и вспомогательного котельного оборудования и систем в исправном техническом, противопожарном, санитарном состоянии, с качеством, соответствующим нормативной документации, обеспечивая его функционирование и бесперебойную работу с учетом исходных технических особенностей и состояния переданного в эксплуатацию оборудования;

- ведение технической документации в соответствии с требованиями, установленными нормативными актами в части обслуживания и эксплуатации теплоэнергетического, электрического и газового хозяйства, а также представление интересов Заказчика в инспектирующих органах;

- гарантированное отопление всех подключенных объектов с использованием переданного актом приема-передачи в эксплуатацию оборудования;

- выполнение комплекса мероприятий, включая систему технического обслуживания и планово-предупредительного ремонта, обеспечивающую содержание переданного оборудования в исправном состоянии;

- выполнение плановых работ по эксплуатации, обслуживанию и текущему ремонту котельного оборудования, а также внепланового ремонта оборудования по согласованию с Заказчиком в рамках отдельного договора;

- сервисное обслуживание котельного оборудования;

- поддержание на границе эксплуатационной ответственности давления и температуры теплоносителя в подающем трубопроводе в соответствии с температурным графиком;

- обеспечение оптимально-эффективного режима работы котельного оборудования в соответствии с требованиями инструкций заводов-изготовителей, режимными картами, температурными графиками, правилами промышленной и пожарной безопасности;

- своевременные планово-предупредительные ремонтные работы по эксплуатации оборудования с привлечением квалифицированных специалистов;

- уборка и поддержание чистоты внутренних помещений.

**5. Требования к оформлению результатов услуг:**

5.1. Приёмка оказанных услуг осуществляется ежемесячно в объёме фактически оказанных услуг.

После оказания услуг Исполнитель обязан ежемесячно в последний день отчетного месяца направить Заказчику подписанные Акты оказанных услуг по форме приложения №1 к настоящему Техническому заданию в 2 (двух) экземплярах.

Заказчик в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения Акта обязан направить Исполнителю подписанный Акт или мотивированный отказ от приемки услуг с указанием недоработок/несоответствий и сроков их устранения.

В случае отказа в устранении замечаний Заказчика сторонами составляется двусторонний Акт с указанием перечня необходимых доработок и сроков их выполнения. Услуги, оказанные с нарушением, в Акт сдачи – приемки оказанных услуг не включаются, Заказчиком не принимаются и не оплачиваются.

Замечания и претензии устраняются Исполнителем за его счет в согласованный с Заказчиком срок.

При отсутствии ответа Заказчика в указанный срок возврата Акта сдачи – приемки оказанных услуг услуги считаются принятыми за фактически оказанные объемы.

**6. Цена Договора:**

6.1 Цена Договора является фиксированной (твердой) и не подлежит изменению в течение срока действия Договора.

**7. Контроль выполнения работ со стороны Заказчика:**

7.1. Заказчик назначает своего уполномоченного представителя, который от его имени совместно с Подрядчиком осуществляет приемку выполненных работ, технический надзор и контроль выполнения Работ по договору, их качество, а также производит проверку соответствия используемых Подрядчиком материалов условиям Договора.

7.2. Определяет объемы дополнительных работ по результатам осмотра с составлением актов и дефектных ведомостей. Работы, выполненные с изменением или отклонением от Работ, указанных в сметном расчёте, не оформленные в установленном порядке, оплате не подлежат.

7.3. Обеспечивает доступ на объект сотрудников Подрядчика.

7.4. Обеспечить Подрядчику возможность подключения к имеющимся у Заказчика источникам электроснабжения, водоснабжения, канализации для целей выполнения работ, предусмотренных настоящим Техническим заданием.

7.5. В случае обнаружения Заказчиком недостатков в выполненных работах или некачественно выполненных работ в течение 60 (шестидесяти) календарных дней составляется Акт с перечислением выявленных недостатков, необходимых доработок и сроком их устранения. После подписания Акта Подрядчик обязан в согласованный сторонами срок своими силами и без увеличения цены Договора переделать работы для устранения недостатков выполненных работ и обеспечения их надлежащего качества.

**8. Общие требования:**

8.1. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям действующих нормативных документов Российской Федерации (Федеральные законы РФ, Постановления Правительства РФ, Правила и инструкции федеральных органов власти, Нормативные правовые акты субъектов РФ, ГОСТ, СНиП, СанПиН, технических регламентов) в том числе:

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;

- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 года № 115,

- Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденных приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15 ноября 2013 г. N 542;

- Свод правил СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденных приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. N 780;

- Правила организации и осуществления производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18 декабря 2020 г. N 2168;

- Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии, утвержденных приказом Министерства энергетики РФ от 12 августа 2022 года № 811;

- Правила выдачи разрешений на допуск в эксплуатацию энергопринимающих установок потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30 января 2021 года №85;

- [Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](about:blank)»;

- [Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"](about:blank).

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

- Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», утвержден Приказом Министерства регионального развития РФ (Минрегион России) от 30 июня 2012 г. №280;

-СП 68.13330.2017. «Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87», утвержденный Приказом Минстроя России от 27.07.2017 №1033/пр;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

и другими действующими на территории РФ нормативными Актами.

В случае некачественного выполнения работ Исполнитель возмещает Заказчику убытки, ставшие следствием ненадлежащего исполнения обязательств.

Исполнитель обязуется заменить без дополнительной оплаты вышедшее из строя оборудование или его части, если оборудование было смонтировано Исполнителем, и действуют гарантии Исполнителя.

**9. Гарантийные требования**

9.1. Исполнитель гарантирует, что качество оказанных услуг обеспечит работоспособность оборудования в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

9.2 Услуги должны быть оказаны с надлежащим качеством, в полном соответствии с требованиями технических, санитарных, пожарных, экологических норм по техническому обслуживанию и ремонту оборудования и других норм, установленных законодательством Российской Федерации.

9.3. Исполнитель несет гарантийные обязательства по выполненным работам: в период действия договора в течение 30 дней с момента подписания акта приемки выполненных работ за соответствующий отчетный период; по окончании срока действия договора в течение 6 месяцев. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям соответствующей нормативной документации Российской Федерации действующими на территории РФ нормативными Актами. В случае обнаружения дефектов после приемки объекта в эксплуатацию исправление дефектов производится за счет Исполнителя.

**10.Требования к качеству оказываемых услуг**

10.1 Услуги должны быть оказаны с надлежащим качеством, в полном соответствии с требованиями технических, санитарных, пожарных, экологических норм по техническому обслуживанию и ремонту оборудования и других норм, установленных законодательством Российской Федерации.

10.2. Заказчик осуществляет систематический контроль выполнения и приемку выполненных работ Исполнителем.

Контроль осуществляется со следующей периодичностью и в следующем порядке:

Периодический контроль (еженедельно) – ответственный представитель Заказчика проводит осмотр наружной территории, основного и вспомогательного оборудования котельной в присутствии ответственного лица от Исполнителя, по результатам проведенного осмотра в журнале регистрации осмотров котельной осуществляется запись с кратким описанием выявленных замечаний.

Внеочередной контроль – ответственный представитель Заказчика самостоятельно или совместно с ответственным лицом от Исполнителя проводит контроль работ, выполняемых Исполнителем в соответствии с графиком ТО и ППР основного и вспомогательного оборудования котельной.

Приемка выполненных работ осуществляется в следующем порядке:

Не позднее 30 числа отчетного месяца ответственное лицо от Исполнителя совместно с представителем Заказчика организуют сдачу-приемку выполненных работ за отчетный период.

В ходе приемо-сдаточных мероприятий проверяются:

– наличие и содержание предоставленной к приемке документации (акт выполненных работ, техническая документация оборудования (в случае замены вышедшего из строя оборудования), техническая документация на установленные в ходе технического обслуживания или ремонта расходные материалы);

– соответствие выполненных работ по эксплуатации и техническому обслуживанию основного и вспомогательного оборудования котельной требованиям соответствующей нормативной документации Российской Федерации (Правила, ГОСТ, СНиП, СанПиН, технические регламенты и т.д.).

– выполненные работы, подлежащие инструментальному контролю.

Подрядчик вправе выполнять работы своими силами или с привлечением субподрядчиков на отдельные виды работ по согласованию с Заказчиком.

|  |  |
| --- | --- |
| Директор  ООО СЗ «Краснодар Регион»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Меженский  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |