|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Российская Федерация  Самарская область  АДМИНИСТРАЦИЯ  городского округа Кинель  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | | | | | проект | |
| от |  | № |  |  |
|  | | | | |
| Об утверждении предельной стоимости технического обслуживания отопительных, водопроводно-канализационных и электрических систем бюджетных учреждений и имущества казны муниципального образования городской округ Кинель Самарской области | | | | | |

В целях обеспечения бесперебойного функционирования бюджетных учреждений и имущества казны муниципального образования городской округ Кинель Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить с 1 января 2022 года предельную стоимость технического обслуживания нежилого здания (помещения), находящихся в муниципальной собственности городского округа Кинель Самарской области, а также систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения, пожарного водопровода и санитарного содержания земельных участков, находящихся в собственности городского округа Кинель Самарской области в размере:

- стоимость санитарного содержания земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Кинель Самарской области 1,92 руб./кв.м в год (с НДС);

- стоимость содержания и текущего ремонта зданий и внутренних систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения 140,52 руб./кв.м. в год (с НДС);

- стоимость содержания и текущего ремонта наружних систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения 8,10 руб./м. в год (с НДС).

1. Утвердить типовой договор технического обслуживания нежилого здания (помещения), а также систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения и санитарного содержания земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Кинель Самарской области согласно Приложению.
2. С 1 января 2022 года считать утратившим силу постановление администрации городского округа Кинель Самарской области от 2 ноября 2020 года №2703 «Об утверждении предельной стоимости технического обслуживания отопительных, водопроводно-канализационных и электрических систем бюджетных учреждений городского округа Кинель Самарской области».

И.о. Главы городского округа А.А.Прокудин

Богданова 61459

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации городского округа Кинель

Самарской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_

**Типовой договор**

**технического обслуживания нежилого здания (помещения), а также систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения, пожарного водопровода и санитарному содержанию территории бюджетных учреждений городского округа**

г. Кинель

Самарская область «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (в дальнейшем именуемый – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение работ по техническому обслуживанию нежилого здания (помещения) Заказчика, а также систем электроснабжения, отопления, водоснабжения, водоотведения и пожарного водопровода до границ эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) Заказчика и организаций, эксплуатирующих указанные системы, санитарному содержанию территории по перечню и в объемах согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

1.2. Технические, экономические и другие требования к работам, являющимся предметом Договора, должны соответствовать действующей нормативно-технической документации и техническому заданию Заказчика.

1. **СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**
   1. Датой исполнения обязательств настоящего Договора считается дата выполнения Сторонами взаимных обязательств и осуществления окончательных расчетов между Сторонами по настоящему Договору.
   2. Срок выполнения работ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Цена Договора включает общую стоимость услуг, материалов, транспортных и иных расходов, а также уплату всех налогов, таможенных пошлин, сборов, отчислений, других обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации. В случае если Договор заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, сумма Договора уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой Договора.

* 1. Оплата услуг по настоящему Договора финансируется из средств бюджета городского округа Кинель Самарской области на \_\_\_\_\_ год.
  2. Оплата выполняемых работ осуществляется по цене, установленной Договором. Цена Договора может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных Договором объема услуг и иных условий исполнения Договора.
  3. Оплата осуществляется ежемесячно (без авансирования) по безналичному расчету в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания соответствующего акта выполненных работ и предъявления счета на оплату.
  4. Оплата по Договору осуществляется по безналичному расчету платежными поручениями, путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя. В случае изменения расчетного счета Исполнитель обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Договоре счет несет Исполнитель.
  5. По соглашению сторон цена Договора может быть увеличена, если по предложению Заказчика увеличивается объем оказываемых услуг, предусмотренный Договором, не более чем на 10 % или уменьшена, если по предложению Заказчика уменьшается объем оказываемых услуг не более чем на 10 %. в порядке, установленном Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1. **ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**
   1. Приемка и оценка выполняемых работ определяется ежемесячно в соответствии с требованиями настоящего Договора.

4.2. При обнаружении недостатков в выполнение работ Заказчик вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненных в разумный срок,

- соразмерно уменьшать цену выполненных работ,

- расторжение Договора и возмещение убытков, если в установленный срок недостатки выполненных работ не были устранены Исполнителем.

4.3.Заказчик в течение 10 рабочих дней со дня получения Акта выполненных работ, направляет Исполнителю подписанный Акт выполненных работ или мотивированный отказ от приемки работы.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. Предоставить (при наличии): Устав организации, выписку из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ и ЕГРИП из налоговой службы.

5.1.2. Выполнять работы в соответствии с требованиями нормативно-технической документации и норм действующего законодательства РФ, настоящим Договором и иными исходными данными.

5.1.3. Своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора.

5.1.4. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Оплатить Исполнителю установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

5.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных в Договоре.

5.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с действующим законодательством.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

5.5. Неустойка (штрафы, пени) по Договору выплачивается на основании обоснованного письменного требования Стороны.

5.6. Ответственность Сторон:

5.6.1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается Договором в виде фиксированной суммы, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом», определяемой в следующем порядке:

а) 2,5 процентов цены Договора в случае, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 2 процентов цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1,5 процента цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены Договора в случае, если цена Договора превышает 100 млн. рублей.

Размер штрафа составляет \_\_\_\_\_\_ рублей.

5.6.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается Договором в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом», в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Исполнителем, и определяется по формуле: П = (Ц - В) x С (где Ц - цена Договора; В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Исполнителем обязательства по Договору, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, в том числе отдельных этапов исполнения контрактов; С - размер ставки).

Размер ставки определяется по формуле С = СЦБ х ДП (где СЦБ – размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента K; ДП - количество дней просрочки).

Коэффициент К определяется по формуле K = ДП / ДК x 100% (где ДП - количество дней просрочки; ДК - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней).

При K, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При K, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При K, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором. Размер штрафа устанавливается Договором в виде фиксированной суммы, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом», и определяется в следующем порядке:

а) 10 процентов цены Договора в случае, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1 процент цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены Договора в случае, если цена Договора превышает 100 млн. рублей.

Размер штрафа составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

5.8. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения настоящего Договора по вине Исполнителя, компенсируется виновной стороной.

5.9. Уплата неустоек не освобождает Стороны от исполнения обязательств по данному Договору.

5.10. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по настоящему Договору Исполнитель предоставляет Заказчику обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии со следующими условиями (в случае заключения Договора на основании аукциона):

5.10.1. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору составляет 10 процентов от начальной (максимальной) цены Договора.

5.10.2.Обеспечение настоящего Договора может быть представлено в виде предоставления банковской гарантии и внесения денежных средств на счёт Заказчика, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции с поступающими ему средствами.

5.10.3.В случае, если обеспечение исполнения Договора представляется в виде внесения денежных средств на счёт Заказчика, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции с поступающими ему средствами, их возврат производится Исполнителю при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему Договору в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения Заказчиком соответствующего письменного требования Исполнителя. Денежные средства возвращаются на банковский счёт, указанный Исполнителем.

5.10.4.Обеспечение исполнения Договора обеспечивает все обязательства Исполнителя и удерживается Заказчиком (остаётся безвозмездно у Заказчика) без согласия Исполнителя во внесудебном порядке в следующих случаях:

• нарушения Исполнителем сроков выполнения обязательств, предусмотренных Договором;

• некачественное выполнение работ;

• односторонний отказ Исполнителя от исполнения Договора.

5.10.5.Обеспечение по настоящему Договору предоставлено Исполнителем в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.11. Исполнитель гарантирует:

• надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

• качество выполнения всех работ в соответствии с заявкой, техническим заданием и действующими нормами;

• своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных после технического обслуживания и текущего ремонта при приемке работ за свой счет;

• бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта.

1. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами), возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не исполняет своих обязательств по Договору, обязана сообщить другой Стороне о невозможности исполнения таких обязательств не позднее 15 (пятнадцати) дней после возникновения форс-мажорных обстоятельств.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 3 (трех) месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его путем направления письменного уведомления и заключения дополнительного соглашения о расторжении.

1. **ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Дополнительные соглашения, а также любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами. С момента подписания дополнительного соглашения, оно является неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательно для обеих Сторон.

7.2. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения от его исполнения в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора может быть принято Заказчиком в следующих случаях:

- при нарушении существенных условий Договора;

- в соответствии с экспертным заключением;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

8.2. Все достигнутые договорённости Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скреплённых печатями.

8.3. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты её получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

8.3.1. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

8.3.2. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и её полный и обоснованный расчёт.

8.4. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Самарской области. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

1. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой Стороны.

9.2. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по фактическому адресу Стороны, настоящего Договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим представлением оригинала. В случае направления уведомлений с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтверждённого отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

10.1. Приложение №1 – «Перечень и объём выполняемых работ по Договору на техническое обслуживание отопительных, водопроводно-канализационных и электрических систем, санитарному содержанию территории бюджетных учреждений городского округа».

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
|  |  |

Приложение №1 к Договору

№\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение работ по техническому обслуживанию объектов муниципальной собственности городского округа Кинель Самарской области.**

**1.Наименование выполняемых работ (предмет контракта):** техническое обслуживание объектов муниципальной собственности, находящихся в казне муниципального образования городской округ Кинель.

**2. Место выполнения работ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес здания** | **Общая площадь, кв.м.** |
|
| 1 |  |  |

**3. Срок выполнения работ:** с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

**4. Цена контракта:** включает в себя стоимость работ, оборудования,

в том числе расходные материалы, используемые для обслуживания, их стоимость, доставку, уплату налогов, таможенных пошлин, сборов и других обязательных платежей. Ремонт или замена запасных частей (материалов) стоимость которых не превышает 3000 рублей, выполняется за счёт Исполнителя, а остальные работы выполняются по согласованию с Заказчиком.

**5.Перечень основных работ по техническому обслуживанию объектов муниципальной собственности, находящихся в казне муниципального образования городской округ Кинель, в том числе:**

**5.1. Техническое обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения:**

5.1.1. Замена арматуры вентилей и обратных муфтовых клапанов;

5.1.2. Набивка сальников;

5.1.3. Ремонт, ревизия и замена запорной и регулирующей арматуры (задвижек, пожарных кранов, вентилей, кранов);

5.1.4. Установка заглушек;

5.1.5. Укрепление труб розлива;

5.1.6. Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу;

5.1.7. Замена отдельных участков трубопровода (до 15 метров), запорной и регулирующей арматуры;

5.1.8. Замена сгонов трубопровода;

5.1.9. Демонтаж, монтаж и ремонт радиаторов системы отопления при течи;

5.1.10. Притирка запорной арматуры без снятия с места;

5.1.11. Замена арматуры контрольно-измерительных приборов;

5.1.12. Проверка на прогрев и регулировка приборов отопления;

5.1.13. Удаление воздуха из системы отопления;

5.1.14. Мелкий ремонт тепловой изоляции;

5.1.15.Опрессовка системы отопления с оформлением актов подписанных теплоснабжающей организацией;

5.1.16. Регулировка, наладка системы центрального отопления в период ее опробования;

5.1.17. Срочные работы по вызову и устранение аварийной ситуации;

5.1.18. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек и т.п.;

5.1.19. Осмотр и ремонт приборов учета тепла системы отопления, тепловых вычислителей и устранение мелких дефектов (проверка состояния отопительных приборов, проверка состояния трубопровода, сварка мелких участков, устранение течей, крепление, освобождение от воздуха, регулировка арматуры);

5.1.20. Участие в приемке системы отопления и горячего водоснабжения после их монтажа и ремонта.

5.2. **Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения:**

5.2.1. Планово-предупредительные осмотры системы с целью выявления неисправностей и утечек;

5.2.2. Замена и ремонт отдельных водоразборных кранов, арматуры смесителей раковин, моек, умывальников, водонагревателей;

5.2.3. Замена контрольно-измерительных приборов;

5.2.4. Ремонт, ревизия и замена запорной и регулирующей арматуры (задвижек, пожарных кранов, вентилей, кранов);

5.2.5. Набивка сальников;

5.2.6. Замена резиновых прокладок;

5.2.7. Уплотнение, замена сгонов;

5.2.8. Притирка пробочных кранов в смесителях;

5.2.9. Ремонт и замена сифонов, всех типов смесителей;

5.2.10. Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, раковине;

5.2.11. Укрепление трубопроводов;

5.2.12. Устранение протечек трубопроводов водоснабжения;

5.2.13. Замена отдельных участков трубопровода (до 15 метров);

5.2.14. Срочные работы по вызову и устранение аварийной ситуации.

5.2.15. Осмотр и ремонт приборов учета воды, устранение мелких дефектов (проверка состояния трубопровода, сварка мелких участков, устранение течей, крепление, регулировка арматуры);

5.2.16. Участие в приемке системы холодного водоснабжения после монтажа и ремонта.

5.3. **Техническое обслуживание системы канализации:**

5.3.1. Осмотр канализации;

5.3.2. Проверка исправности санитарно-технических приборов;

5.3.3. Проветривание канализационных колодцев;

5.3.4. Прочистка канализационных лежаков и канализационных вытяжек;

5.3.5. Устранение засоров в канализационных системах (снятие крышки ревизии, устранения засора с помощью троса, установка крышки ревизии);

5.3.6. Прочистка канализации до границ ответственности;

5.3.7. Регулировка смывных бачков;

5.3.8. Крепление санитарно-технических приборов;

5.3.9. Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов;

5.3.10. Замена сифонов, резиновых манжет;

5.3.11. Ремонт и замена унитазов и писсуаров;

5.3.12. Проверка состояния крепления раструбов канализационных труб, сифонов;

5.3.13. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;

5.3.14. Временная заделка стыков соединений внутренних водостоков;

5.3.15. Замена отдельных участков трубопровода (до 15 метров);

5.3.16. Срочные работы по вызову и устранение аварийной ситуации.

5.3.17. Участие в приемке системы канализации после монтажа и ремонта.

**5.4. Техническое обслуживание систем электроснабжения и освещения:**

5.4.1. Планово-предупредительный осмотр электрооборудования внутри здания, в подвале, а также оборудования находящиеся снаружи начиная от вводных шкафов до вводных изоляторов воздушных электрических сетей;

5.4.2. Планово- предупредительные осмотр и ремонт электрооборудования и кухонного оборудования;

5.4.3. Замена перегоревших ламп, светильников и стартеров в помещениях;

5.4.4. Проверка работы предохранителей, замена перегоревших;

5.4.5. Замена автоматических выключателей;

5.4.6. Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств;

5.4.7. Ремонт, замена оборудования на наружном освещении и по периметру зданий, территории учреждения;

5.4.8. Замена пришедших в негодность электрических пробок;

5.4.9. Замена стеновых и потолочных патронов;

5.4.10. Проверка изоляции электропроводки и её укрепление;

5.4.11. Замена или ремонт штепсельных розеток, выключателей и патронов держателей ламп;

5.4.12. Ремонт электрической проводки и прокладка новой проводки (монтаж демонтаж участков электропроводки до 15 метров);

5.4.13. Зачистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;

5.4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки;

5.4.15. Очистка от мусора электрощитов, щитовых;

5.4.16. Замена неисправных участков электрической сети здания (до 15 метров);

5.4.17. Замена реле, рубильников, электромагнитных контактов, автоматов, приборов учета, эл. щитков;

5.4.18. Срочные работы по вызову и устранение аварийной ситуации;

5.4.19. Участие в приемке сетей электроснабжения после их монтажа и ремонта.

**5.5. Общестроительные и прочие работы:**

5.5.1. Мелкий ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков

5.5.2. Укрепление металлического покрытия парапетов;

5.5.3. Устранение протечек кровли, примыканий, частичная замена кровельного покрытия до15 м2;

5.5.4. Очистка крыш от снега и устранение опасных сосулек на крыше здания;

5.5.5. Укрепление звеньев и отлетов водосточных труб до 0,1 м²;

5.5.6. Очистка подъездных путей к учреждениям;

5.5.7. Спиливание сухих и аварийных деревьев;

5.5.8. Покос травы на территории учреждения и прилегающей территории в соответствии с правилами благоустройства;

5.5.9. Регулировка и мелкий ремонт пластиковых, деревянных, и металлических окон и дверей;

5.5.10. Ремонти замена фурнитуры, стеклопакетов и стёкол до 0,5 м2;

5.5.11. Заделка отверстий и восстановление отделки после разрушения конструкций во времяаварийных и плановых работ на инженерных сетях;

5.5.12. Профилактический осмотр здания, кровли не реже 2 раз в год;

5.5.13. Участив приемке после проведения ремонта кровли, здания, благоустройства территории.

5.5.14. Уборка и вывоз снега с территории учреждения;

5.5.15. Вывоз мусора и крупногабаритного мусора после проведения месячника по санитарной очистке и благоустройству территории.

5.5.16. Замена песка в песочницах находящихся на территориях детских дошкольных учреждений. Песок должен соответствовать гигиеническим нормативам по паразитологическим, микробиологическим, санитарно-химическим, радиологическим показателям с предоставлением протокола микробиологического исследования и сертификата соответствия. Срок поставки май-июнь.

**5.6. Проведение профилактической проверки и осмотр:**

5.6.1. По всем работам, указанным в п.5.1.-5.5. проводить не реже 1 раза в неделю (за исключением сроков указанных в п.5.1.-5.5.);

5.6.2. Все записи по проверкам и осмотрам заносить в оперативный журнал (на каждый объект отдельный журнал).

5.6.3. Срок исполнения всех заявок в течении 24 часов с момента принятия заявки исполнителем (кроме незамедлительной ликвидации аварий)

**6. Аварийное обслуживание включает в себя:**

6.1. Наличие круглосуточной аварийно-диспетчерской службы;

6.2. Незамедлительную ликвидацию аварий на трубопроводах центрального отопления;

6.3. Незамедлительную ликвидацию аварий на трубопроводах ГВС и ХВС;

6.4. Незамедлительную ликвидацию засоров во внутренних сетях хозяйственно-бытовой канализации.

**Все работы выполняются в соответствии с техническим заданием, по мере необходимости или заявке заказчика.**

**7.Вышеперечисленный перечень основных работ по техническому обслуживанию и эксплуатации зданий, сооружений и инженерных сетей, должен выполняться согласно:**

7.1. ПУЭ «Правила устройства электроустановок» (утв. приказом Минэнерго России от 20 июня 2003 г. № 242).

7.2. ПТЭЭП «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей» (утв. приказом Минэнерго России от 13.01.03г. № 6).

7.3. ПТЭТЭ «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок»

7.4. СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда», введенных в действие постановлением Госстроя РФ от 8 января 2003 г. № 2;

7.5. СП20.13330.2011 Нагрузки и воздействия;

7.6. СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;

7.7. СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания;

7.8. СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия;

7.9. СП 29.13330.2011 Полы;

7.10. СП 17.13330.2017 Кровли;

7.11. СП 45.13330.2017Земляные сооружения, основания и фундаменты;

7.12. СП 95.13330.2016Бетонные и железобетонные конструкции из плотного силикатного бетона;

7.13. СП 128.13330.2016 Алюминиевые конструкции;

7.14. СП 16.13330.2011 Стальные конструкции;

7.15. СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции;

7.16. СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;

7.17. СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение;

7.18. СП 73.1330.2016 Внутренние санитарно-технические системы;

7.19. СП 30.13330.2012Внутренний водопровод и канализация зданий;

7.20. СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование;

7.21. СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов;

7.22. СП 124.13330.2012Тепловые сети;

7.23. СП 77.13330.2016 Системы автоматизации;

7.24. СП 68.13330.2017«Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»;

7.25. СП 7.13130.2009 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования»;

7.26. СП 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».

1. **Контроль качества выполняемых работ:**
   1. Технология и методы производства работ должны быть обеспечены в полном соответствии со стандартами, строительными нормами и правилами и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;
   2. Все работы должны производиться без остановки образовательного процесса;
   3. Исполнитель несет полную материальную ответственность за отказы в работе инженерных систем и оборудования происшедшие по их вине, из-за неправильных действий при эксплуатации оборудования, при производстве ремонтных работ оборудования на объекте, за несоблюдение правил техники безопасности, пожарной безопасности и за несвоевременное исполнение предписаний органов технического надзора;
   4. Исполнитель несет материальную ответственность - за отказы из-за низкого качества проводимых работ, за отказы из-за несвоевременного проведения обслуживания или ремонта по их вине или некачественной приемки оборудования после обслуживания или ремонта, неудовлетворительной организации обслуживания или ремонта и невыполнения организационно-технических предупредительных мероприятий;
   5. Исполнитель обязан безвозмездно устранить по требованию Заказчика в согласованные сроки все выявленные недостатки, если в процессе выполнения работ исполнитель допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работ. При возникновении аварийной ситуации по вине Исполнителя восстановительные и ремонтные работы осуществляются силами и за счет денежных средств Исполнителя;
   6. Для проверки соответствия качества выполненных Исполнителем работ требованиям, установленным договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов;
   7. Исполнитель должен обеспечить соответствие результатов работ требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), лицензирования, установленным действующим законодательством Российской Федерации.
2. **Требования по сопутствующему монтажу поставленного оборудования, ведению эксплуатационной документации:** 
   1. Исполнитель должен выполнить Работы по обслуживанию в объеме и в сроки, установленные техническим заданием и требованиями нормативной документации.
   2. Исполнитель должен выполнять требования, предъявляемые заказчиком при осуществлении контроля за ходом выполнения и качества работ, а также представителей организации, ведущей технический надзор за проведением работ на Объекте, уполномоченных представителей контролирующих и надзорных органов.
   3. Исполнитель обязан выполнить работы своими материалами, силами и средствами, в том числе инструментом и оборудованием, в соответствии с техническим заданием, строительными нормами, правилами, стандартами, а также иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ.
   4. Исполнитель должен ежедневно заполнять журнал о проделанной работе.
   5. Все виды, объемы и сроки выполнения работ в обязательном порядке согласовываются с Заказчиком.
3. Перечень оборудования (минимальный) для обслуживания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Характеристики |
| 1 |  |  |

1. **Гарантийные обязательства.**

Исполнитель гарантирует:

• надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

• качество выполнения всех работ в соответствии с заявкой, техническим заданием и действующими нормами;

• своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных после технического обслуживания и текущего ремонта при приемке работ за свой счет;

• бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объекта.

1. **Прочие условия**
   1. Строительные и отделочные материалы, оборудование используемое Исполнителем, должны удовлетворять требованиям, предъявляемым к ним в РФ по пожарной безопасности, износостойкости и выделению токсичных веществ, а также требованиям по надежности и долговечности, простоте в эксплуатации, влагостойкости и возможности проведения ремонтных работ. Все поставляемое для проведения работ оборудование, изделия, материалы и запасные части должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации/употреблении, иметь сертификаты качества/соответствия. После сдачи работ должны быть представлены сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов и оборудования.
   2. Отдельные вопросы, требования технического задания могут уточняться, дополняться во время Исполнения Договора по согласованию Заказчика и Исполнителя.
2. **Условия финансирования.**

Оплата за оказанные услуги производится Заказчиком ежемесячно, без авансирования, по факту оказания услуг с учетом результатов проверок качества и срока выполненных работ.

**Примечание:**

Обслуживание инженерных сетей осуществляется по границам раздела:

- Теплоснабжение - до точки разграничения эксплуатационной принадлежности;

-Холодное водоснабжение - до точки разграничения эксплуатационной принадлежности;

-Канализационные сети - до первого колодца за пределами границ земельного участка учреждения;

-Электросети - от вводного рубильника, обеспечивающего электроснабжение учреждения.