***Приложение № 4***

***к извещению о проведении запроса котировок***

**ПРОЕКТ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА**

**Гражданско-правовой договор №\_\_\_\_\_**

**на оказание услуг по управлению, содержанию и эксплуатации зданий образовательного учреждения в 2021 году**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская область, г. о. Мытищи | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение комбинированного вида детский сад № 50 «Зоренька», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице заведующего Гогиной Марины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), место нахождения; для индивидуальных предпринимателей – фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП); для физических лиц – фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства)*, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Федеральный закон № 223-ФЗ) и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области, на основании результатов осуществления закупки путем проведения запроса котировок в электронной форме, протокол подведения итогов запроса котировок в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г., заключили настоящий Договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Исполнитель обязуется оказать услуги/выполнить работы по управлению, содержанию и эксплуатации зданий образовательного учреждения в 2021 году в соответствии с Техническим заданием (Приложение №5 к Договору) (далее – услуги), а Заказчик обязуется принять результат оказанных услуг и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
	2. Услуги, предусмотренные настоящим Договором, должны соответствовать требованиям государственных стандартов и выполняться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регламентирующим данный вид деятельности.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

* 1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек), в том числе НДС \_\_\_ % \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек) (в случае, если Исполнитель применяет УСН, то слова «в том числе НДС \_\_\_ %» заменяются на слова «НДС не облагается, на основании ст. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Налогового Кодекса РФ»).

Цена Договора является постоянной и не изменяется в течение всего срока оказания услуг, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и Федеральным законом № 223-ФЗ.

* 1. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации по факту оказания услуг.
	2. Цена Договора указана с учетом всех расходов Исполнителя, в том числе используемых материалов (10% от стоимости оказываемых услуг) и оборудования, связанных с оказанием услуг и всех расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, а также автотранспортных расходов, расходов на сопутствующие услуги, расходов по оплате стоимости сторонних организаций и третьих лиц и других обязательных платежей, которые Исполнитель должен оплачивать в соответствии с условиями Договора или на иных основаниях, и которые должны быть включены в расценки и общую цену Договора.
	3. Цена Договора может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренных Договором объема и качества оказываемых услуг и иных условий Договора.
	4. По соглашению Сторон допускается изменение в соответствии со ст. 66 Положения о закупке товаров, работ, услуг МАДОУ №50 «Зоренька» цены Договора пропорционально дополнительному объему услуг, исходя из установленной в Договоре цены единицы услуги, но не более чем на десять процентов цены Договора, если по предложению Заказчика увеличивается предусмотренный Договором объем услуг не более чем на десять процентов или уменьшается предусмотренный Договором объем услуг не более чем на десять процентов.
	5. Оплата по Договору осуществляется ежемесячно за фактически отработанное время путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя, реквизиты которого указаны в разделе 14 «Адреса, реквизиты и подписи Сторон» Договора, за счет средств бюджета г.о. Мытищи на основании надлежаще оформленного и подписанного обеими Сторонами настоящего Договора Акта о выполнении работ (оказании услуг), унифицированный формат, приказ ФНС России от 30.11.2015 г. № ММВ-7-10/552@ в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке ‒ Акта о выполнении работ (оказании услуг).
	6. Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счетов Заказчика. За дальнейшее прохождение денежных средств Заказчик ответственности не несет.
	7. В случае изменения своего расчетного счета Исполнитель обязан в течение 1 (Одного) рабочего дня в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в Договоре счет Исполнителя, несет Исполнитель.

**3. Сроки оказания услуг**

3.1. Исполнитель оказывает услуги в соответствии с Техническим заданием (Приложение №5 к Договору) с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

3.2. Исполнитель обязан приступить к оказанию услуг в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Договора, но не ранее 01.01.2021 г.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств сторон, в том числе гарантийных обязательств Исполнителя.

**4. Порядок приемки оказанных услуг**

4.1. Исполнитель ежемесячно по итогам оказания услуг за предыдущий месяц (далее – отчетный период) с учетом раздела 13 «Особые условия» направляет Заказчику документы в составе, определенном Приложением № 3 «Перечень электронных документов, которыми обмениваются стороны при исполнении договора» в течение 15 (пятнадцати) дней после окончания отчетного периода.

4.2.Приемка оказанных услуг и оформление результатов приемки осуществляется в течение 15 (пятнадцати) дней со дня представления документов, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего Договора.

4.3. При приемке оказанных услуг Заказчик проверят соответствие их объема, качества и иных характеристик требованиям, установленным в Договоре.

4.4.По итогам приемки оказанных услуг, не позднее чем в срок, указанный в п. 4.2 Договора, Заказчик подписывает отчетные документы посредством ПИК ЕСУЗ или направляет мотивированный отказ.

4.5. После устранения недостатков, послуживших основанием для направления мотивированного отказа, Исполнитель повторно направляет Заказчику отчетные документы. Заказчик рассматривает указанные документы и подписывает посредством ПИК ЕАСУЗ в течение 3 (трех) дней со дня направления документов.

4.7. Подписание со стороны Заказчика отчетных документов на оказание услуг посредством ПИК ЕАСУЗ подтверждает исполнение обязательств Исполнителя, предусмотренных настоящим Договором.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1.**Заказчик вправе:**

5.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

5.1.2. Требовать от Исполнителя представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

5.1.3. В случае досрочного исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору принять и оплатить услуги в соответствии с установленным в Договоре порядком.

5.1.4. Запрашивать у Исполнителя информацию о ходе оказания услуг.

5.1.5. Осуществлять контроль за объемом и сроками оказания услуг.

5.1.6. Ссылаться на недостатки услуг, в том числе в части объема и стоимости этих услуг.

5.2.**Заказчик обязан:**

5.2.1. Сообщать в письменной форме Исполнителю о недостатках, обнаруженных в ходе оказания услуг, в течение 2 (Двух) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

5.2.2. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом оказанные услуги в соответствии с настоящим Договором.

5.2.3. При обнаружении уполномоченными контролирующими органами несоответствия объема оказанных Исполнителем услуг Акту о выполнении работ (оказании услуг) вызвать уполномоченных представителей Исполнителя для представления разъяснений в отношении оказания услуг.

5.2.4. Требовать оплаты неустойки (штрафа, пени) в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3. **Исполнитель вправе:**

5.3.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком Акта о выполнении работ (оказании услуг) по настоящему Договору на основании представленных Исполнителем отчетных документов и при условии истечения срока, указанного в пункте 4.2 настоящего Договора.

5.3.2. Требовать своевременной оплаты оказанных услуг в соответствии с пунктом 2.6. настоящего Договора.

5.3.3. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно оказания услуг в рамках настоящего Договора.

5.3.4. Получать от Заказчика содействие при оказании услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.4. **Исполнитель обязан:**

5.4.1. Своевременно и надлежащим образом оказать услуги и представить Заказчику отчетную документацию по итогам исполнения настоящего Договора.

5.4.2. Письменно извещать Заказчика и получения от него указаний приостановить оказание услуг при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе оказания услуг, иных не зависящих от Исполнителя обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

5.4.3. Своевременно и за свой счет по требованию Заказчика исправлять все недостатки и дефекты, выявленные в ходе оказания услуг, при их приемке и в период гарантийного срока.

5.4.4. В любое время предоставить Заказчику информацию о ходе и состоянии оказания услуг на объекте.

5.4.5. Обеспечить соответствие результатов услуг требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям сертификации, безопасности (санитарным нормам и правилам, государственным стандартам и т.п.), лицензирования, установленным законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Обеспечить постоянное содержание и уборку территории оказания услуг.

5.4.7. За свой счет обеспечить устранение недостатков и дефектов, выявленных при сдаче-приемке услуг и в течение гарантийного срока.

5.4.8. Представить Заказчику сведения об изменении своего почтового адреса в срок не позднее 5 (Пяти) дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении почтового адреса почтовым адресом Исполнителя будет считаться адрес, указанный в настоящем Договоре.

5.4.9. Исполнить иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

5.4.10. Ликвидировать все негативные последствия, наступившие во время оказания услуг по вине Исполнителя, и возместить причиненный третьим лицам материальный ущерб за свой счет.

**6. Гарантии**

6.1. Исполнитель гарантирует качество оказанных услуг, включая запасные части, комплектующие, крепежные элементы и другие материалы, необходимые для оказания услуг по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель гарантирует соответствие оказанных услуг требованиям качества, безопасности жизни и здоровья, а также иным требованиям, установленным настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Гарантийный срок на оказанные услуги (включая на запасные части) составляет 12 (двенадцать) месяцев со дня подписания сторонами Акта о выполнении работ (оказании услуг).

**7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7.2. В случае неисполнения Исполнителем условий настоящего Договора Заказчик вправе обратиться в суд с требованием о расторжении настоящего Договора.

7.3. В случае полного (частичного) неисполнения условий настоящего Договора одной из Сторон эта Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

7.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается настоящим Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим Договором и фактически исполненных Исполнителем.

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

7.6. В случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель вправе потребовать уплату пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

7.7. Применение неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.8. В случае расторжения настоящего Договора в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Договора другая Сторона вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

**8. Порядок расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда либо в случае одностороннего отказа Стороны настоящего Договора от его исполнения в соответствии с гражданским законодательством.

8.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если:

8.2.1. Исполнитель оказывает услуги ненадлежащего качества, при этом недостатки не могут быть устранены в приемлемый для Заказчика срок либо являются существенными и неустранимыми;

8.2.2. Исполнитель неоднократно нарушил сроки оказания услуг, предусмотренные настоящим Договором;

8.2.3. Исполнитель не приступает к исполнению настоящего Договора в срок, установленный настоящим Договором, предусмотренный настоящим Договором, либо в ходе исполнения Исполнителем условий Договора стало очевидно, что услуги не будут оказаны надлежащим образом в установленный настоящим Договором срок.

8.3. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в ходе исполнения Договора, установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать стороной Договора.

8.4. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Подрядчику в порядке, установленном в п. 12.1 Договора.

Выполнение Заказчиком указанных действий считается надлежащим уведомлением Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Исполнителю указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Исполнителя по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты размещения решения Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора в единой информационной системе.

8.5. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (Десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора.

8.6. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в течение 10 (Десяти) дней с даты надлежащего уведомления Исполнителя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора устранено нарушение условий Договора, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций.

Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Исполнителем условий Договора, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

8.7. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если:

8.7.1. Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о независящих от Исполнителя обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов оказания услуг либо создают невозможность их завершения в срок, в разумный срок не примет необходимых мер для устранения указанных обстоятельств.

8.7.2. Заказчиком нарушены обязанности по Договору, и это препятствует исполнению Договора Исполнителем, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

8.8. В отношении порядка и сроков расторжения Договора Исполнителем в одностороннем порядке применяются пункты 8.4-8.5 настоящего раздела, за исключением положения о размещении решения в единой информационной системе.

8.9. Расторжение настоящего Договора по соглашению сторон производится путем подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении.

8.10. Сторона, которой направлено предложение о расторжении настоящего Договора по соглашению сторон, должна дать ответ по существу в порядке, установленном в п. 12.1 Договора и в срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней с даты его получения.

8.11. В случае расторжения настоящего Договора Стороны производят сверку расчетов, которой подтверждается объем оказанных услуг, а также размер суммы, перечисленной Заказчиком Исполнителем за оказанные услуги.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. О возникновении и прекращении обстоятельства непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их возникновения или прекращения. После прекращения обстоятельства непреодолимой силы Сторона, прекратившая исполнение обязательства по настоящему Договору, незамедлительно возобновляет его исполнение. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств и возможных последствиях.

9.3. Факт возникновения обстоятельства непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом федеральной, региональной власти или органом местного самоуправления.

9.4. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в [пунктах 9.2](#Par254) - 9[.3](#Par255) настоящего раздела, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельства непреодолимой силы в целях обоснования неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательства по настоящему Договору, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельства непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

9.5. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут сохраняться более 10 (десяти) календарных дней, любая Сторона имеет право предложить другой Стороне расторгнуть его. При прекращении настоящего Договора по причинам, указанным в настоящем пункте, Стороны обязаны осуществить взаиморасчеты по своим обязательствам на день прекращения настоящего Договора.

**10. Порядок урегулирования споров**

10.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора, Стороны могут разрешать путем переговоров.

10.2. Все споры, возникающие из настоящего Договора, подлежат передаче на разрешение в Арбитражный суд Московской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Московской области Стороны принимают предусмотренные настоящим разделом меры по досудебному урегулированию спора, за исключением дел, для которых согласно части 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации принятие сторонами мер по досудебному урегулированию не является обязательным.

10.4. Претензия должна быть составлена в письменной форме и направлена одной Стороной другой Стороне по адресу Стороны-адресата, установленному настоящим Договором, с использованием курьерской доставки с отметкой о вручении либо с использованием почтовой связи заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении. Момент получения претензии Стороной-адресатом определяется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

10.5. Сторона должна дать в письменной форме ответ на претензию по существу в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

10.6. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, которой предъявлена претензия; обстоятельства, являющиеся основанием для предъявления претензии, со ссылками на соответствующие пункты настоящего Договора и (или) нормативные правовые акты; требования; информацию о мерах, которые будут осуществлены в случае отклонения претензии (приостановка исполнения обязательств, передача спора на разрешение суда и т.д.); дату и регистрационный номер претензии; подпись уполномоченного лица; перечень прилагаемых документов.

10.7. Если требования в претензии подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая денежная сумма и ее полный и обоснованный расчет.

10.8. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы, которые отсутствуют у Стороны-адресата, их копии либо выписки из них.

10.9. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению Стороны, предъявившей претензию, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

10.10. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа в установленные для ее рассмотрения сроки, либо неисполнении требований по претензии в установленные для их исполнения сроки, либо невручении претензии по обстоятельствам, зависящим от Стороны-адресата, Сторона, предъявившая претензию, вправе после наступления любого из указанных событий передать спор на разрешение в Арбитражный суд Московской области.

**11. Срок действия, порядок изменения Договора**

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2021 г. включительно, а в части гарантийных обязательств и обязательств по оплате - до их полного исполнения.

11.2. Обязательства Сторон, неисполненные до даты истечения срока действия настоящего Договора, указанного в [пункте 11.1](file:///%5C%5C192.168.0.230%5Cobmen%5C%D0%9E%D0%A2%D0%94%D0%95%D0%9B%20%D0%9C%D0%A3%D0%9D%D0%98%D0%A6%D0%98%D0%9F%D0%90%D0%9B%D0%AC%D0%9D%D0%9E%D0%93%D0%9E%20%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%90%D0%97%D0%90%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D1%8B%202017%5C100%29.%2003.08.17%20%D0%90%D0%94%20%D1%83%D1%81%D1%82-%D0%BA%D0%B0%20%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%87%20%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D0%B6%20%D0%B2%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3%20%D0%BB%D0%B8%D0%BD%20%D1%80%20%D0%AF%D1%83%D0%B7%D0%B0%20%28%D0%A7%D0%B0%D0%BF%D0%BB%D0%B8%D0%BD%29%20593930%2C79%5C%21%21%21%2003.08.17%20%D0%90%D0%94%20%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D1%83%D0%BB%D0%B8%D1%87%20%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D0%B6%20%D0%B2%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3%20%D0%BB%D0%B8%D0%BD%20%D1%80%20%D0%AF%D1%83%D0%B7%D0%B0%20%28%D0%A7%D0%B0%D0%BF%D0%BB%D0%B8%D0%BD%29.docx#Par855) Договора, подлежат исполнению в полном объеме.

11.3. Договор должен быть зарегистрирован Заказчиком в Реестре договоров в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его подписания обеими Сторонами.

11.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительным соглашением Сторон и подлежат регистрации в Реестре договоров.

**12. Прочие условия**

12.1. Все уведомления Сторон и документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, представителю Стороны под роспись, нарочно, либо посредством электронной почты по реквизитам, указанным в разделе 14 Договора с последующим представлением оригинала.

В случае направления документов по почте датой получения считается дата получения Стороной документов, указанная в уведомлении о вручении; в случае невручения почтового отправления (истек срок хранения, отказ от получения, адресат выбыл и т.п.) датой надлежащего вручения (уведомления, извещения) признается 30 (Тридцатый) календарный день со дня отправления.

В случае передачи документов представителю Стороны, датой получения считается дата их получения представителем Стороны под роспись о получении оригинала.

В случае передачи документов посредством электронной почты, датой получения считается дата и время отправки электронного письма.

12.2. Договор заключен в электронной форме.

12.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.4. Неотъемлемыми частями договора являются:

* Приложение №1 - Сведения об объектах закупки;
* Приложение №2 - Сведения об обязательствах сторон и порядке оплаты;
* Приложение №3 - Перечень электронных документов, которыми обмениваются стороны при исполнении договора;
* Приложение №4 - Регламент электронного документооборота Портала исполнения Договоров Единой автоматизированной системы управления закупками Московской области;
* Приложение №5 – Техническое задание.

12.5. Выполнение в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчиком и Исполнителем является основанием для регистрации сведений об исполнении Договора в Реестре Договоров в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

**13. Особые условия**

13.1. Стороны при исполнении Договора:

- составляют в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – электронные документы), первичные учетные документы и иные документы (в сроки установленные Договором), которыми оформляются:

поставка товара, включая все документы, предоставление которых предусмотрено в целях осуществления поставки товара (ее результатов);

результаты такой приемки;

мотивированный отказ от подписания документа о приемке;

оплата поставки товара (ее результатов);

заключение дополнительных соглашений;

направление требования об уплате неустоек (штрафов, пеней);

направление решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

- осуществляют обмен электронными документами посредством использования ПИК ЕАСУЗ) в соответствии с Регламентом электронного документооборота Портала исполнения Договоров Единой автоматизированной системы управления закупками Московской области (далее – Регламент, (Приложение № 7 к Договору).

13.2. Для работы в ПИК ЕАСУЗ Стороны Договора:

- назначают должностных лиц, уполномоченных за организацию и осуществление электронного документооборота в соответствии с разделом Договора «Особые условия» (далее – уполномоченные должностные лица);

- обеспечивают получение усиленной квалифицированной электронной подписи в аккредитованных удостоверяющих центрах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, на уполномоченных должностных лиц, подписывающих документы при исполнении Договора;

- обеспечивают регистрацию в ПИК ЕАСУЗ и в ЭДО ПИК ЕАСУЗ в соответствии с Регламентом;

- обеспечивают необходимые условия для осуществления электронного документооборота в ПИК ЕАСУЗ и в ЭДО ПИК ЕАСУЗ;

- используют для подписания в ЭДО ПИК ЕАСУЗ электронных документов усиленную квалифицированную электронную подпись.

13.3. Стороны признают, что используемые в ПИК ЕАСУЗ электронные документы имеют равную юридическую силу с документами на бумажных носителях информации, подписанными собственноручными подписями уполномоченных должностных лиц и оформленными в установленном порядке.

13.4. В случае сбоя в работе ПИК ЕАСУЗ и (или) ЭДО ПИК ЕАСУЗ (описание сбоя содержится в Регламенте), не позволяющего осуществлять обмен электронными документами при исполнении Договора, Стороны осуществляют оформление и подписание документов на бумажных носителях информации в сроки, предусмотренные Договором.

После возобновления работы ПИК ЕАСУЗ и (или) ЭДО ПИК ЕАСУЗ Сторона, ответственная за составление (оформление) документа, направляет с использованием ПИК ЕАСУЗ Стороне, в адрес которой должен быть направлен соответствующий документ, сопроводительное письмо, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица, с приложением копии в электронной форме (скан-образа) документа, подписанного Сторонами на бумажном носителе информации.

Сторона, получившая в ПИК ЕАСУЗ указанное сопроводительное письмо, осуществляет проверку сведений, содержащихся в сопроводительном письме и приложенной к нему копии в электронной форме (скан-образа) документа, на предмет их соответствия подписанному документу на бумажном носителе информации и по результатам проверки подписывает данное сопроводительное письмо усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица либо отказывается от его подписания в порядке, предусмотренном Регламентом.

13.5. Перечень электронных документов, которыми обмениваются Стороны при исполнении Договора с использованием ПИК ЕАСУЗ, содержится в Приложении №6 к Договору.

13.6. Получение доступа к ПИК ЕАСУЗ, а также использование ЭДО ПИК ЕАСУЗ, в том числе в целях осуществления электронного документооборота при исполнении Договора, для Сторон осуществляется безвозмездно.

**14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  | Исполнитель: |
| МАДОУ №50 «Зоренька» Юридический адрес:141036, Московская область, г.о. Мытищи, п. Пансионат «Клязьминское водохранилище», Сорокинское ш., д. 11ИНН 5029100783 КПП 502901001ОГРН 1025003532795Казначейские реквизиты:лицевой счет № 30486Э41580 в отделе №12 УФК по МО БИК 044525000р/с 40701810845251001316 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Тел./Факс 84955888337e-mail:5888337@mail.ru | Почтовый адрес:Юридический адрес: |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  | Исполнитель: |
| ЗаведующийМАДОУ №50 «Зоренька»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гогина М.В.**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. |

|  |
| --- |
| Приложение №5к Договору № \_\_\_\_\_ от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Техническое задание**

**на оказание услуг по управлению, содержанию и эксплуатации зданий образовательного учреждения в 2021 г.**

**1.1. Общие сведения**

**Заказчик:** Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение комбинированного вида детский сад № 50 «Зоренька»

**Место нахождение Заказчика:**

Здание 1: Московская область, г.о. Мытищи, п. Пансионат «Клязьминское водохранилище», Сорокинское ш., д. 11

Здание 2: Московская область, г.о. Мытищи, д. Жостово, д. 85

**Общая площадь здания, м2:**

**Здание 1 – 1518,18 м2;**

**Здание 2 – 208,1 м2.**

**1.2. Содержание услуг:** организация оказания услуг по эксплуатации внутренних инженерных систем здания включает техническое обслуживание (Далее «Техническое обслуживание») следующих систем Здания:

- Внутренних систем воздушного и водяного отопления (включая гидравлические испытания системы отопления и сдачу системы отопления теплоснабжающей организации).

- Комплексов приточной и вытяжной вентиляции.

- Холодного и горячего водоснабжения.

- Внутренней канализации.

- Внутренней ливневой канализации.

- Внутренней дренажной системы.

- Внутреннего электрооборудования и электроустановки здания.

- Техническое обслуживание системы АПС.

- Техническое обслуживание системы оповещения (СОУЭ).

- Техническое обслуживание системы РСПИ «Стрелец-Мониторинг».

- Техническое обслуживание кнопки тревожной сигнализации (КТС).

1.3. В нерабочее время, в выходные и праздничные дни исполнитель обеспечивает аварийно-диспетчерское обслуживание объекта. Время прибытия аварийной бригады в случае возникновения аварийной ситуации не должно превышать 1-го часа после получения заявки.

1.4. Объём, сроки и кратность выполнения работ: определяются техническим состоянием объекта здания и оборудования, действующих строительных и иных норм и правил, санитарных норм и правил, а также исполнительной нормативно-технической документацией, ведомостью объемов работ.

1.5. Исходя из планово-предупредительного и профилактического принципов организации ремонта и обслуживания, исполнителем составляются планы, технологические карты и графики работ, которые согласуются с Заказчиком.

1.6. Исполнитель оказывает услуги с использованием своего оборудования и материалов. Затраты на материалы составляют 10% от стоимости оказываемых услуг.

1.7. Качество оказываемых услуг должно соответствовать нормативно-технической и исполнительной документации, техническим условиям эксплуатации здания и оборудования объекта, а в их отсутствие - требованиям Заказчика. Для обеспечения качества и долговечности ремонта и обслуживания Исполнителем применяются качественные материалы и инструмент, а также надлежащее вспомогательное и диагностическое оборудование, предусмотренное для этих целей с соблюдением технологий ремонта, обслуживания и сервисных инструкций изготовителя.

1.8. При обнаружении в ходе обслуживания оборудования, электроустановок, а также других видов оборудования и коммуникаций, несоответствий и отклонений от проекта и его материалов, доступ к которым предоставляется Заказчиком, Исполнитель обязан исходить из решений, обеспечивающих надлежащий результат.

Для подтверждения таких решений консультирует Заказчика с целью совместной выработки решений, оптимальных по технико-экономическим показателям.

**2.** **Техническое обслуживание.**

2.1. Предоставление услуг по техническому обслуживанию внутренних систем включает в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии технических средств и оборудования здания, имея в виду содержание их в надлежащем технически исправном и чистом состоянии.

С этой целью проводимые работы условно подразделяются на:

- ежедневный осмотр;

- техническое обслуживание.

2.2. После проведенных работ по обслуживанию и замене расходных элементов, Исполнитель обеспечивает выход оборудования на нормальный (штатный) режим и постоянное поддержание заданных параметров и характеристик, а также показателей конструкций оборудования и технических устройств, нормальное функционирование инженерных систем в течение установленного срока службы с использованием в оптимальных объёмах материальных и финансовых ресурсов, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

На случай аварий и нештатных режимов работы оборудования или в иных необходимых случаях Исполнитель организует диспетчерскую службу и предусматривает возможность выезда аварийной бригады и/или привлечение на объект необходимых специалистов.

- время и режим их работы устанавливается по согласованию с администрацией объекта, указания которой являются обязательными для исполнения персоналом Исполнителя, если это не противоречит Правилам безопасной эксплуатации объекта и не выходит за рамки настоящего технического задания.

В случае отказа от исполнения таких указаний на проведение первоочередных и аварийных работ, другие работы, выполняемые вместо порученных, в состав оплачиваемых Заказчиком не включаются с соответствующей корректировкой взаиморасчетов. Как правило, применяется почасовой учет времени отработанного персоналом Исполнителя. Указанный учет организует Исполнитель, с возможностью контроля со стороны Заказчика.

- для проведения Технического обслуживания Исполнителем предоставляется соответствующее оборудование, инструменты и инвентарь для проведения таких работ, исходя из согласованных сторонами планов-графиков, проводимых в рамках технического обслуживания ремонтов и регламентных работ, установленных проектом и/или планами-графиками проведения работ по техническому обслуживанию.

- Ремонтно-технический и инженерный персонал Исполнителя на объекте соблюдает правила трудового распорядка и иные требования, действующие на объекте и предусмотренные инструкциями и правилами по технике безопасности с учетом специфики образовательного учреждения и требований безопасности и жизнеобеспечения учащихся (воспитанников).

2.3. Основные виды работ: подлежат согласованию с Заказчиком в форме графиков Планово-предупредительных и регламентных работ, включая обслуживание, а также планов-графиков других работ, включая гидравлические испытания систем отопления, профилактику систем вентиляции в виде очистки и замене фильтров, замену приводных ремней, а также планов проведения других предусмотренных регламентном работ.

2.4. При оказании услуг Исполнителем ведется журнал технического обслуживания и ремонта оборудования. В журнале учета работ фиксируется весь перечень проводимых работ.

В журнале Исполнитель отражает:

- время и дату выполнения работ;

- виды работ;

- должность, фамилия сотрудника, проводившего ТО и ремонт оборудования;

- выявленные недостатки и неисправности, замечания;

- отметка об устранении замечаний, недостатков, неисправностей. Дата, должность, фамилия, роспись.

2.5. Учёт оказанных услуг с указанием количества использования расходных материалов, должен производиться уполномоченными сотрудниками Исполнителя и подписываться Заказчиком с ежемесячным оформлением Акта о выполнении работ (оказании услуг), унифицированный формат, приказ ФНС России от 30.11.2015 г. № ММВ-7-10/552@.

**3. Перечень услуг и периодичность комплексного технического обслуживания инженерных систем и оборудования**

**3.1. Система отопления открытая, с элеваторным присоединением, из стальных труб.**

3.1.1. Визуальный осмотр технического состояния трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, отопительных приборов, стояков и разводок, приборов КИП - еженедельно.

3.1.2. Контроль параметров теплоснабжения (давление, температура) на выходе теплового пункта (в тепловом пункте), проверка температуры колец отопления, теплоснабжения вентиляции и ГВС, на наличие шунтов, проверка отопительных приборов на прогрев - еженедельно.

3.1.3. Удаление воздуха из системы и отопительных приборов - еженедельно.

3.1.4. Смена сгонов на существующем трубопроводе.

3.1.5. Гидравлические испытания систем отопления — 1 раз в год.

3.1.6. Гидропневматическая промывка систем отопления - 1 раз в год.

3.1.7. Сезонное переключение режима работы системы. Устранение шунтов в системах отопления, горячего водоснабжения и теплоснабжения калориферов – 2 раза в год.

3.1.8. Проверка (Замена) манометров и термометров - 1 раз в год.

3.3.9. Промывка грязевиков/сетчатых фильтров (9 раз в год).

**3.2. Замкнутая система отопления**

3.2.1. Визуальный осмотр технического состояния трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, отопительных приборов, стояков и разводок, приборов КИП (еженедельно).

3.2.2. Контроль параметров теплоносителя на выходе теплового пункта (в тепловом пункте), проверка температуры колец отопления, теплоснабжения вентиляции и ГВС на наличие шунтов, проверка отопительных приборов на прогрев (еженедельно).

3.2.3. Удаление воздуха из системы и отопительных приборов (еженедельно).

3.2.4. Замена с целью поверки манометров и термометров.

3.2.5. Ремонт запорной арматуры со снятием и установкой.

3.2.6. Трубопроводы отопления:

- смена отдельных участков труб разных диаметров длиной до 1,0 м;

- огрунтовка замененных участков трубопроводов;

- восстановление тепловой изоляции замененных участков труб.

**3.3. Система холодного и горячего водоснабжения из стальных труб.**

3.3.1. Визуальный осмотр технического состояния трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры (в том числе смывных бачков) одновременно с осмотром отопления - еженедельно.

3.3.2. Контроль параметров водоснабжения (давление, температура) на выходе теплового пункта (в тепловом пункте)- еженедельно.

3.3.3. Устранение течей смесителей и смывных бачков - еженедельно.

3.3.4. Трубопроводы водоснабжения:

- смена отдельных участков труб разных диаметров длиной до 1,0 м;

- огрунтовка замененных участков трубопроводов;

- восстановление тепловой изоляции замененных участков труб.

3.3.5. Запорная арматура:

- ревизия запорной арматуры (вентили, задвижки) с заменой сальниковой набивки - 1 раз в год;

- ремонт со снятием и установкой запорной арматуры с заменых прокладок клапанов;

- замена запорной арматуры.

3.3.6. Смена сгонов на трубопроводе.

3.3.7. Ремонт/замена арматуры смывных бачков.

3.3.8. Ремонт смесителей.

3.3.9. Крепление сантехнических устройств к стенам, опорным устройствам.

3.3.10. Замена смесителей.

3.3.11. Замена гибких подводок.

**3.5. Центральная и ливневая канализация из стальных или пластиковых труб.**

3.5.1. Визуальный осмотр трубопроводов центральной и ливневой канализации выполняется одновременно с осмотром трубопроводов отопления и водоснабжения.

3.5.2. Визуальный осмотр сантехприборов (совместно с центральной канализацией).

3.5.3. Чеканка стыков канализационных стояков.

3.5.4. Смена отдельных участков трубопроводов, стояков центральной и ливневой канализации до 1 м.

3.5.5. Огрунтовка замененных участков трубопроводов центральной и ливневой канализации.

3.5.6. Прочистка и промывка сифонов.

3.5.7. Мелкий ремонт, огрунтовка вытяжных шахт и зонтов на кровле.

**3.6. Вытяжные системы вентиляции**

3.6.1. Внешний осмотр рамы, улиты, виброопор, вентилятора, корпуса каркасно-панельных
вентсистем на наличие трещин, неплотностей (еженедельно).

3.6.2. Проверка уровня вибрации вентилятора (ежемесячно).

3.6.3. Очистка рабочего колеса вентилятора (1 раз в год).

3.6.4. Проверка (на ощупь) температуры подшипников вентилятора и двигателя
(ежемесячно).

3.6.5. Подтяжка приводных ремней вентилятора (при наличии)

3.6.6. Осмотр мягких вставок вентилятора (ежемесячно).

3.6.7. Осмотр клапанов дымоудаления (при наличии) (ежемесячно).

3.6.8. Осмотр воздуховодов, вытяжных зонтов и решеток (ежемесячно).

3.6.9. Замена виброопор вентилятора.

3.6.10. Замена мягких вставок вентилятора.

3.6.11. Мелкий ремонт рамы и корпуса вентилятора: подварка трещин, рихтовка вмятин,
замена болтов, огрунтовка рамы и корпуса вентилятора после производства ремонта.

3.6.12. Рихтовка воздуховодов и герметизация стыков.

3.6.13. Ревизия клапанов дымоудаления: очистка, смазка, регулировка привода.

3.6.14. Регулировка воздухораспределительных решёток.

3.6.15. Мелкий ремонт вытяжных зонтов на кровле. Огрунтовка зонтов после производства
ремонта.

**3.7. Приточные системы вентиляции**

3.7.1. Осмотр систем приточной вентиляции (еженедельно).

3.7.2. Контроль параметров вентустановки: температура прямого и обратного теплоносителя, приточного воздуха.

3.7.3. Осмотр подкачивающего насоса (ежемесячно).

3.7.4. Внешний осмотр рамы, улиты, виброопор, корпуса каркасно-панельных вентсистем на наличие трещин, неплотностей (ежемесячно).

3.7.5. Проверка уровня вибрации вентилятора (на ощупь) (ежемесячно).

3.7.6. Осмотр мягких вставок вентилятора (ежемесячно).

3.7.7. Осмотр калорифера на наличие течей (ежемесячно).

3.7.8. Осмотр, проверка срабатывания жалюзийного клапана.

3.7.9. Проверка состояния воздушного фильтра (ежемесячно).

3.7.10. Осмотр трубопроводов Т1 и Т2, сбросников и воздушников на системе
теплоснабжения калориферов (ежемесячно).

3.7.11. Осмотр системы теплоснабжения калориферов (на закрытых системах).

3.7.12. Осмотр огнезадерживающих клапанов (ежемесячно).

3.7.13. Замена приводных ремней вентилятора (1 раз в год).

3.7.14. Очистка рабочего колеса вентилятора (1 раз в год).

3.7.15. Замена смазки в подшипниках вентилятора и электродвигателя (1 раз в год).

3.7.16. Замена подшипников вентилятора и электродвигателя.

3.7.17. Замена виброопор.

3.7.18. Замена мягких вставок вентилятора.

3.7.19. Мелкий ремонт рамы и корпуса вентилятора: подварка трещин, рихтовка вмятин,

замена болтов.

3.7.20. Огрунтовка рамы и корпуса вентилятора после производства ремонта.

3.7.21. Очистка воздушного фильтра (ежемесячно).

3.7.22. Замена воздушного фильтра.

3.7.23. Очистка поверхности калорифера от пыли (1 раз в год).

3.7.24. Промывка подкачивающего насоса со снятием и установкой.

3.7.25. Гидропневматическая промывка и опрессовка системы теплоснабжения установок –

 (1 раз в год).

3.7.26. Ревизия воздушников и сбросников в венткамере - на открытых системах (1 раз в год).

3.7.27. Устранение течей на трубках калориферов.

3.7.28. Замена отдельных участков труб теплоснабжения калориферов в вентиляционных
 камерах до 1 метра.

3.7.29. Огрунтовка замененных участков труб.

3.7.30. Восстановление теплоизоляции замененных участков труб.

3.7.31. Регламентные работы по закрытой системе теплоснабжения, 1 раз в год.

**3.8. Автоматические системы управления вентиляцией с водяными калориферами**

Ежемесячно:

3.8.1. Внешний осмотр оборудования.

3.8.2. Проверка работы электроприводов клапанов КЗР и КВУ.

3.8.3. Осмотр датчиков температуры

3.8.4. Проверка срабатывания защит: по Т воды; по Т воздуха.

3.8.5. Проверка работы ШУ приточной системы.

3.8.6. Проверка установок котроллера.

3.8.7. Осмотр датчика загрязнения фильтра.

3.8.8. Ревизия/регулировка балансировочного клапана узла теплоснабжения калорифера.

3.8.9. Регулировка электроприводов КЗР и КВУ.

3.8.10. Ревизия/ регулировка термостата защиты калориферов от перемораживания.

3.8.11. Ревизия оборудования силового щита вентустановок (автоматические выключатели,
магнитный пускатель, реле промежуточное, реле контроля фаз, ключ управления,
кнопки управления, арматура сигнальная, блок питания контроллера).

3.8.12. Программирование контроллера.

3.8.13. Ревизия/регулировка сигнализации засорения воздушного фильтра.

3.8.14. Наладка АСУВ вентустановки с регулировкой температуры приточного воздуха и
обратного теплоносителя – 2 раза в год.

3.8.15. Ревизия/ремонт силовых и сигнальных кабельных линий вентустановки.

**3.9. Вводно-распределительные устройства (ВРУ) напряжением до 1000В (вводные щиты с рубильниками, предохранителями, автоматическими выключателями)**

Работы, выполняемые в порядке текущей эксплуатации (1 раз в месяц)

3.9.1. Визуальный осмотр электрооборудования объекта (ВРУ, РЩ, ЩО, кабели и провода,
светильники, рубильники, магнитные пускатели, контакторы, пусковые кнопки,
другой пусковой и коммутационной аппаратуры, установленной вне щитов и сборок).

3.9.2. Ликвидация видимых повреждений, в случае угрозы развития аварии, в соответствии
с организационно-техническими мероприятиями.

3.9.3. Регистрация выявленных дефектов в журнале дефектов или картотеке дефектов и
неполадок на электрооборудовании, устранение которых невозможно на момент
обслуживания, с указанием даты устранения.

3.9.4. Устранение дефектов и мелкий ремонт выявленных в ходе технических осмотров
электрооборудования: проверка и подтяжка контактов, соединений.

3.9.5. Проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки и сетей
заземления.

3.9.6. Отсоединение и присоединение кабеля и проводов для ревизии контактного
соединения.

3.9.7. Замена предохранителей, плавких вставок.

3.9.8. Снятие и установка дефектных электросчетчиков, других приборов и средств
измерений.

Техническое обслуживание - 1 (1 раз в 3 месяца)

3.9.9. Осмотр кабельных сетей и концевых заделок с регистрацией дефектов, устранение
которых невозможно на момент обслуживания, с указанием даты устранения.

3.9.10. Ревизия отдельных аппаратов распределительного устройства.

3.9.11. Проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке.

3.9.12. Очистка электроприборов и оборудования от пыли и грязи.

3.9.13. Осмотр устройств и принятие мер по восстановлению работоспособности
запирающих, защитных и блокирующих устройств.

3.9.14. Проверка исправности резервных элементов ВРУ (должна проводиться включением
под напряжением в сроки, установленные местными инструкциями).

3.9.15. Проверка и затяжка контактов, соединений. Чистка контактов от грязи и наплывов.

3.9.16. Регулирование одновременности включения и отключения ножей рубильников и
переключателей силовых цепей электроустановок.

3.9.17. Проверка исправности освещения ВРУ, ВЩ.

3.9.18. Осмотр и обслуживание приборов и средств измерений и учета электроэнергии.

3**.**9.19. Нанесение маркировки, диспетчерских наименований, знаков безопасности.

3.9.20. Осмотр внешних элементов средств учета электрической энергии (трансформаторы
тока, вторичные цепи), принятие мер согласно ПТЭЭП.

Техническое обслуживание - 2 (1 раз в 12 месяцев)

3.9.22. Частичная разборка аппаратов, чистка промывка механических и контактных деталей.

3.9.23. Выявление дефектных аппаратов их замена.

3.9.24. Зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей.

3.9.25. Проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих
контактов.

3.9.26. Проверка исправности дугогасительных камер и перегородок.

3.9.27. Проверка качества опрессовки наконечников кабельных линий.

3.9.28. Проверка опорных изоляторов, изоляционных втулок.

3.9.29. Замена неисправных опорных изоляторов и изоляционных втулок.

**3.10. Распределительные щиты, щиты освещения (РЩ, ЩО, ЩАО)**

*Работы, выполняемые в порядке текущей эксплуатации (1 раз в месяц):*

3.10.1. Визуальный осмотр электрооборудования объекта. (РЩ, ЩО, ЩАО, кабели и
провода, рубильники, магнитные пускатели, контакторы, пусковые кнопки).

3.10.2. Ликвидация видимых повреждений, в случае угрозы развития аварии, в соответствии
с организационно-техническими мероприятиями.

3.10.3. Регистрация выявленных дефектов в журнале дефектов.

3.10.4. Наружный и внутренний осмотр РЩ, ЩО, ЩАО.

3.10.5. Мелкий ремонт выявленных в ходе технических осмотров электрооборудования:
проверка и подтяжка контактов, соединений.

3.10.6. Проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки и сетей
заземления.

3.10.7. Отсоединение и присоединение кабеля и проводов.

3.10.8. Замена предохранителей, плавких вставок.

3.10.9. Проверка исправности запирающих устройств.

*Техническое обслуживание - 1 (1 раз в 3 месяца)*

3.10.10. Осмотр кабельных сетей и концевых заделок с регистрацией дефектов, устранение
которых невозможно на момент обслуживания с указанием даты устранения.

3.10.11. Ревизия отдельных аппаратов распределительного устройства.

3.10.12. Проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке.

3.10.13. Очистка электроприборов и оборудования от пыли и грязи.

3.10.14. Осмотр и принятие мер по восстановлению работоспособности запирающих,
защитных и блокирующих устройств.

3.10.15. Проверка и затяжка контактов, соединений. Чистка контактов от грязи и наплывов.

3.10.16. Проверка устройств защитного отключения п.28.7, приложения № 3 ПТЭЭП.

3.10.17. Нанесение диспетчерских наименований, знаков безопасности, надписей,
указывающих назначение присоединений.

*Техническое обслуживание - 2 (1 раз в 12 месяцев)*

3.10.18. Частичная разборка аппаратов, чистка промывка механических и контактных
деталей.

3.10.19. Выявление дефектных аппаратов их замена.

3.10.20. Зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей.

3.10.21. Проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих контактов.

3.10.22. Проверка исправности дугогасительных камер и перегородок.

3.10.23. Проверка качества опрессовки наконечников кабельных линий.

3.10.24. Проверка опорных изоляторов, изоляционных втулок.

3.10.25. Замена неисправных опорных изоляторов и изоляционных втулок.

**3.11. Автоматические выключатели, магнитные пускатели, контакторы, рубильники,
переключатели, пакетные выключатели, предохранители**

*Техническое обслуживание - 1 (1 раз в 3 месяца)*

3.11.1. Визуальный осмотр электрооборудования объекта (рубильники, магнитные
пускатели, контактора, пусковые кнопки, другая пусковая и коммутационная
аппаратура установленная вне щитов и сборок).

3.11.2. Проверка исправности подключенной к коммутационной аппаратуре
электропроводки и сетей заземления.

3.11.3. Ликвидация видимых повреждений, в случае угрозы развития аварии, в соответствии с организационно-техническими мероприятиями.

3.11.4. Регистрация выявленных дефектов в журнале дефектов.

3.11.5. Очистка от пыли и грязи.

3.11.6. Проверка надежности крепления, свободного хода подвижных частей, степени
затяжки винтовых присоединений и подтяжка ослабленных.

3.11.7. Осмотр аппаратов и креплений с проверкой плотности их прилегания, состояние
пружин, одновременности включения.

3.11.8. Очистка контактов от нагара. При одновременном включении контактов убедиться в
отсутствии их перегрева, винтовых соединений и предохранителей.

3.11.9. Регистрация дефектов, устранение которых невозможно на момент обследования, с
указанием даты устранения.

3.11.10. Ревизия магнитных пускателей, автоматических выключателей.

3.11.11. Замена неисправных магнитных пускателей, автоматических выключателей.

**3.12. Светильники с люминесцентными лампами**

*Техническое обслуживание (4 раза в месяц)*

3.12.1. Проверка работоспособности светильника, состояния рассеивателей, замена
перегоревших ламп.

3.12.2. Проверка ламподержателей, стартеродержателей с подчисткой контактов.

3.12.3. Проверка надежности крепления к корпусу светильника дросселей, клеммников.

3.12.4. Проверка состояния изоляции проводов в месте ввода в светильник, перезарядка
проводов в светильниках (при необходимости), надежность присоединения нулевого
провода к зажиму на корпусе светильника.

3.12.5. Ремонт светильников.

3.12.6. Замена светильников.

3.12.7. Ремонт, замена ламподержателей, стартеродержателей, дросселей, стартеров
рассеивателей.

3.12.8. Крепление светильников к стенам, потолкам и другим конструктивным элементам
зданий.

**3.13. Светильники светодиодные внутреннего освещения**

*Техническое обслуживание (4 раза в месяц)*

3.13.1. Проверка работоспособности светильника, состояния рассеивателей, замена
перегоревших блоков питания.

3.13.2. Проверка надежности крепления к корпусу светильника блоков питания, клеммников.

3.13.3. Проверка состояния изоляции проводов в месте ввода в светильник, перезарядка
проводов в светильниках (при необходимости), надежность присоединения нулевого
провода к зажиму на корпусе светильника.

3.13.4. Ремонт светильников, блоков питания.

3.13.5. Ремонт, замена блоков питания.

3.13.6. Крепление светильников к стенам, потолкам и другим конструктивным элементам
зданий.

**3.14. Силовые электропроводки, кабельные линии**

*Техническое обслуживание (1 раз в 12 месяцев)*

3.14.1. Очистка от пыли и грязи.

3.14.2. Проверка состояния крепления электропроводки, прочности креплений мест
механической защиты электропроводки.

3.14.3. Проверка крепления и состояния кабельных конструкций.

3.14.4. Проверка соответствия площади поперечного сечения проводки фактической токовой нагрузке, состояния маркировки.

3.14.5. Проверка состояния заземления металлических защитных конструкций и восстановление при его нарушении и отсутствии (до 2 м.п.).

3.14.6. Прокладывание провода по поверхности стен, потолков (пробивка стен и потолков)
при устранении пробоев (до 10 м.п.).

3.14.7. Установка соединительных и ремонтных муфт в местах повреждения кабельных
линий.

3.14.8. Осмотр мест прохода кабельных линий и силовой электропроводки через перекрытия, при необходимости уплотнение огнеупорным материалом.

3.14.9. Закрытие и уплотнение кабельных каналов огнеупорным материалом.

3.14.10. Проверка состояния маркировки, восстановление нарушенной маркировки.

**3.15. Осветительные электропроводки**

*Техническое обслуживание (1 раз в 12 месяцев)*

3.15.1. Очистка от пыли и грязи.

3.15.2. Проверка состояния креплений проводки.

3.15.3. Проверка и чистка распаечных коробок, установка недостающих крышек.

3.15.4. Проверка состояния соединения проводов в осветительных коробках, изоляции
проводов.

3.15.5. Осмотр выключателей, розеток, ответвительных коробок на предмет их исправности
с зачисткой и подтяжкой контактных соединений.

3.15.6. Замена неисправных выключателей, розеток. Проверка состояния заземления
металлических защитных конструкций.

3.15.7. Прокладывание провода по поверхности стен, потолков (пробивка стен и потолков)
при устранении пробоев (до 10 м.п.).

**3.16. Автоматическое включение резерва**

*Техническое обслуживание – 1 (1 раз в месяц)*

3.16.1. Проведение организационных мероприятий.

3.16.2. Наружный и внутренний осмотр электрооборудования (кабели и провода,
рубильники, магнитные пускатели, контакторы, ключи управления и кнопки, реле).

3.16.3. Проверка ручного местного управления контакторами, пускателями, если
предусмотрено по схеме управления.

3.16.4. Ликвидация видимых повреждений, в случае угрозы развития аварии, в соответствии с организационно-техническими мероприятиями.

3.16.5. Проверка срабатывания АВР включением поочередно с разных вводов.

3.16.6. Проверка исправности подключенной к аппаратам электропроводки и сетей
заземления.

3.16.7. Отсоединение и присоединение кабеля и проводов для ревизии контактного
соединения.

3.16.8. Замена плавких вставок, автоматических выключателей, магнитных пускателей,
контакторов, реле, ключей и кнопок управления.

3.16.9. Снятие и установка дефектных амперметров, вольтметров, других приборов
сигнализации и средств измерений.

**3.17. Система АПС и СОУЭ**

Организация работ по ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений производится в соответствии с действующим законодательством.

Обязательное наличие у Исполнителя лицензии на осуществлении «Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений», на основании Постановления Правительства РФ от 30.12.2011 N 1225 (ред. от 06.10.2017) «О лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений».

Разрешенные виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;

- монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ;

В случае если у исполнителя нет лицензии на производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, он должен привлечь соисполнителя, имеющего данную лицензию.

(копия лицензии и копия договора субподряда, в случае привлечения субподрядной организации, передаётся заказчику в течение 3 (трёх) календарных дней с момента заключения договора)

Техническое обслуживание выполнятся в соответствии с РД 25.964-90 «Система технического обслуживания и ремонта автоматических установок пожаротушения, дымоудаления, пожарной сигнализации».

Для поддержания систем АПС и СОУЭ в постоянной готовности к действию должны выполняться следующие виды работ:

- внешний осмотр;

- внутренний осмотр аппаратуры;

- проверка электрических параметров аппаратуры;

- проверка работоспособности;

- текущий ремонт.

Объемы работ уточняются при техническом освидетельствовании систем.

*Техническое обслуживание - 1 (1 раз в месяц)*

3.17.1. Проведение организационных мероприятий.

3.17.2. Внешний осмотр, чистка приборов.

3.17.3. Отключить прибор от сети переменного тока и удалить с оборудования пыль и грязь.

3.17.4. Снять крышку с прибора и удалить с поверхности клемм, контактов перемычек, предохранителей пыль и грязь.

3.17.5. Проверить соответствие номиналу и исправность предохранителей.

3.17.6. Удалить с поверхности аккумуляторной батареи (АБ) пыль, грязь, влагу.

Измерить напряжение резервного источника. В случае необходимости заменить АБ.

3.17.7. Проверить соответствие подключения внешних цепей к клеммам приборов.

3.17.8. Проверить целостность заземляющего провода.

3.17.9. Подтянуть винты на клеммах, где крепление ослабло. Восстановить соединение, если провод оборван. Заменить провод, если нарушена изоляция.

3.17.10. Сформировать извещение "неисправность" от объектового оборудования, подключенного к станции, и проконтролировать поступление извещения на ПС.

*Техническое обслуживание - 1 (1 раз в шесть месяцев)*

3.17.11. Провести контроль работоспособности станции по внешним признакам: свечение индикаторов, наличие рабочих напряжений на нагрузках, переход на питание от аккумуляторной батареи (АБ).

**3.18. Система РСПИ «Стрелец-Мониторинг»**

В целях обеспечения круглосуточного контроля за работоспособностью системы пожарной сигнализации и поступления тревожных сигналов и сигналов о неисправности пожарной сигнализации в дежурно-диспетчерскую службу ПЧ № 17 г. Мытищи в автоматическом режиме и в центр технического мониторинга, Исполнитель в течение 3 рабочих дней после заключения контракта, обязан заключить договор с аккредитованной организацией, осуществляющей технический мониторинг и эксплуатационно-техническое обслуживание системы РСПИ «Стрелец-Мониторинг». Копия договора передаётся заказчику в течение 5 рабочих дней с момента заключения данного договора.

*Техническое обслуживание - 1 (1 раз в месяц)*

3.18.1. Проведение организационных мероприятий.

3.18.2. Внешний осмотр, чистка приборов.

3.18.3. Отключить прибор от сети переменного тока и удалить с оборудования пыль и грязь.

3.18.4. Снять крышку с прибора и удалить с поверхности клемм, контактов перемычек, предохранителей пыль и грязь.

3.18.5. Проверить соответствие номиналу и исправность предохранителей.

3.18.6. Удалить с поверхности аккумуляторной батареи (АБ) пыль, грязь, влагу.

Измерить напряжение резервного источника. В случае необходимости заменить АБ.

3.18.7. Проверить соответствие подключения внешних цепей к клеммам приборов.

3.18.8. Проверить целостность заземляющего провода.

3.18.9. Подтянуть винты на клеммах, где крепление ослабло. Восстановить соединение, если провод оборван. Заменить провод, если нарушена изоляция.

3.18.10.Визуальный контроль антенно-фидерного тракта (отсутствие видимых повреждений антенны, кабеля и соединителей).

3.18.12. Сформировать извещение «неисправность» от объектового оборудования, подключенного к станции, и проконтролировать поступление извещения на ПС.

*Техническое обслуживание - 1 (1 раз в шесть месяцев)*

3.18.13. Провести контроль работоспособности станции по внешним признакам: свечение индикаторов, наличие рабочих напряжений на нагрузках, переход на питание от аккумуляторной батареи 9АБ).

## 3.19. Техническое обслуживание кнопки тревожной охранной сигнализации (КТС)

Техническое обслуживание кнопки тревожной охранной сигнализации (КТС) производится ежемесячно с выездом на объект для проведения анализа функционирования кнопки тревожной сигнализации. Внеплановое обслуживание проводится при выявлении пользователями неполадок или неисправностей в устройстве. Результаты планового ТО заносятся в журнал по установленной схеме. Внеплановое техобслуживание проводится при поломках компонентов системы или выявлении случаев ложного срабатывания тревожной сигнализации.

*Техническое обслуживание - 1 (1 раз в месяц)*

3.19.1. Проверка наружного вида и прочности крепления стационарных устройств КТС;

3.19.2 Мониторинг работоспособности передающей аппаратуры;

3.19.3 Контроль состояния гибких соединений тревожных кнопок, подключенных к кабельной сети;

3.19.4 Проверка и замена основных и резервных источников питания;

3.19.5 Тестирование общей работоспособности системы тревожной сигнализации.

**4. Перечень работ по аварийному обслуживанию инженерных сетей**

**4.1. Аварийное обслуживание систем ТВСиК**

4.1.1. Устранение свищей на трубопроводах ТВС и отопительных приборах (установка хомутов, заварка/пайка свищей).

4.1.2. Остановка и сброс теплоносителя/перевод на тупик, в случае аварийной ситуации на подводящих сетях.

4.1.3. Перезапуск, разогрев и сброс воздуха из системы по завершению аварийных ситуаций.

4.1.4. Отогрев замороженных трубопроводов ТВСиК.

4.1.5. Ремонт/замена сбросников, воздушников и водоразборной арматуры.

4.1.6. Прочистка засоров на стояках хозфекальной и ливневой канализации.

4.1.7. Прочистка засоров на трубопроводах центральной канализации.

4.1.8. Устранение причин несоответствия температуры теплоносителя во внутреннем кольце заданным параметрам (закрытые замкнутые системы отопления).

4.1.9. Устранение причин несоответствия температуры обратного теплоносителя заданным параметрам (закрытые замкнутые системы отопления).

4.1.10. Смена отдельных участков труб разных диаметров длиной до 1,0 м.

4.1.11. Запорная арматура системы отопления:замена запорной арматуры.

**4.2. Аварийное обслуживание систем вентиляции**

4.2.1. Устранение причин несоответствия температуры теплоносителя во внутреннем кольце заданным параметрам.

4.2.2. Устранение причин несоответствия температуры обратного теплоносителя заданным параметрам.

4.2.3. Устранение причин несоответствия температуры приточного воздуха заданным параметрам.

4.2.4. Устранение порывов (пайка) калориферов.

4.2.5. Дренирование и перезапуск калориферов при авариях на системах теплоснабжения здания.

**4.3. Аварийное обслуживание автоматических систем управления вентиляцией**

4.3.1. Устранение причин несоответствия температуры обратного теплоносителя заданным параметрам.

4.3.2. Устранение причин несоответствия температуры приточного воздуха заданным параметрам.

4.3.3. Проверка и перезапуск вентсистем после срабатывания блокировок.

**4.4. Аварийное обслуживание электросетей**

4.4.1. Визуальный осмотр электроустановки с целью определения причин возникновения аварийной ситуации.

4.4.2. Оперативные переключения в электроустановке при аварийной ситуации.

4.4.3. Ремонт автоматических выключателей, предохранителей, магнитных пускателей, вышедших из строя при возникновении аварийной ситуации.

4.4.4. Очистка изоляции от налета гари, очистка контактов от нагара.

4.4.5. Подтяжка контактных соединений.

4.4.6. Замена предохранителей, плавких вставок, вышедших из строя при возникновении аварийной ситуации.

**5. Нормативные документы**

При организации и оказании услуг Исполнитель руководствуется следующей правовой и нормативно-технической документацией (НТД):

- Гражданский кодекс РФ;

- Основы законодательства РФ по охране труда;

-Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № 390;

- Федеральный закон от 04.05.2011 N 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- СНиП 21-01-97 Пожарная безопасность зданий и сооружений;

- НПБ 104-03 Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах в зданиях и сооружениях;

- НПБ 110-03 Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией;

- ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования;

- РД 78.145-93 Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приёмки работ;

- НПБ 75-98 Приборы приемно-контрольные и управления пожарные. Общие технические требования и методы испытаний;

- РД 25.964-90 «Система технического обслуживания и ремонта автоматических установок пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации»;

- ПУЭ раздел 1 главы 1, 8 (7-е издание);

- Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭ ЭП), утвержденные приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 г. № 6;

- Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденные приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115;

- Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения ВСН 58-88 (р), утвержденное Приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.10.1988 г. № 312;

- СНиП 3.05.06-85;

- Исполнителем при выполнении работ согласно настоящего Технического задания принимается к сведению весь комплекс проектных материалов, с изменениями и дополнениями, актуальными по состоянию на момент сдачи-приемки объекта уполномоченными представителями Заказчика, исполнительной и вспомогательной проектной документацией, а также инструкциями по эксплуатации оборудования и установок.

- Учитываются также дополнительные материалы, разработанные и выполненные в рамках проекта специализированными организациями для особых видов работ по монтажу и наладке оборудования противопожарного назначения.

- собственными разработками и полезными образцами, если их применение не вызовет дополнительных задолженностей в части соблюдения законодательства об авторских и смежных правах.

- другими нормативными актами, регулирующими отношения Сторон по вопросам, относящимся к предмету настоящего Договора.