# Приложение № 5 к соглашению

о государственно-частном партнерстве в отношении финансирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и эксплуатации объекта здравоохранения – многопрофильного центра медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции центральной нервной системы, опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы, сердечно-сосудистой системы и других внутренних органов в г. Казань

Республики Татарстан

# ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

1. **Общие положения**

Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Соглашении, если иное прямо не указано в тексте настоящего Приложения.

1. **Общие требования к Техническому обслуживанию**
	1. В рамках Технического обслуживания выполняются мероприятия, предусмотренные в пункте 2.5.
	2. Во избежание сомнений, в Техническое обслуживание не включаются:
		1. обеспечение Объекта соглашения коммунальными ресурсами;
		2. выполнение капитального ремонта;
		3. [*иное*].
	3. Если Действующим законодательством установлены или будут установлены иные требования, чем предусмотренные настоящим Приложением, то применяются требования, установленные Действующим законодательством.
	4. Частный партнер обеспечивает наличие у Оператора по техническому обслуживанию Разрешений, необходимых в соответствии с Действующим законодательством для выполнения Технического обслуживания.
	5. Комплекс мероприятий по Техническому обслуживанию направлен на поддержание надлежащего технического состояния Объекта соглашения в части параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, Сетей, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов и Проектно-сметной документации, осуществление обслуживания и эксплуатационного контроля:
		1. поддержание эксплуатационных показателей строительных конструкций, наблюдение за состоянием архитектурных и конструктивных элементов здания, подвергающихся воздействию окружающей среды и нуждающихся в текущем ремонте и восстановлении;
		2. подготовка здания к сезонной эксплуатации, проведение профилактических и текущих ремонтных работ;
		3. эксплуатационный контроль и обслуживание Сетей согласно актам разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, в том числе подготовка к сезонной работе;
		4. круглосуточное диспетчерское обслуживание Сетей, а также мониторинг технического состояния;
		5. сезонные профилактические работы по поддержанию функционирования Сетей для предупреждения проблем и аварийных ситуаций;
		6. работы по уборке и благоустройству территории, прилегающей к обслуживаемому зданию в границах Земельного участка, в том числе уборка снега;
		7. гарантийное и сервисное обслуживание движимого имущества в составе Объекта соглашения, ведение документации в связи с таким обслуживанием;
		8. заключение договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;
		9. ведение технической, эксплуатационной и оперативной документации в соответствии с пунктом 3.
2. **Требования к безопасности, состоянию и эксплуатационным качествам, показателям качества Объекта соглашения**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Несущие, ограждающие конструкции, содержание территории** |
|  | - содержание в исправном и работоспособном состоянии строительных конструкций, наружных ограждающих конструкций, элементов и устройств для отвода дождевых и талых вод;- обеспечение пожарной безопасности здания в соответствии с требованиями Проектно-сметной и иной нормативной документации, требованиями Действующего законодательства;- проведения дезинсекционных мероприятий;- поддержание сплошности, ровности и проектного уклона дорог, тротуаров и отмосток;- обеспечение должного содержания тротуаров, проездов, площадок, плоскостных сооружений, зеленых насаждений, газонов, цветников, расположенных на территории Земельного участка;- организация уборки и содержания территории (проведение аккарицидной обработки), в зимний период уборка снега, очистка кровли от сосулек, снега и наледи;- проведение ремонтных работ (текущих, сезонных, внеочередных), за исключением капитального ремонта;- внеочередное обследование, иные внеплановые мероприятия (при необходимости в соответствии с Действующим законодательством);- обеспечение санитарных и противопожарных требований к организации временного хранения отходов;- проведение мероприятий по энергосбережению и поддержанию проектного уровня (класса) энергоэффективности здания;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний органов надзора. |
| **2.** | **Сети** |
| 2.1. | Внутренние и наружные системы электроснабжения (кабельные, воздушные линии электроснабжения; электрические сети наружного освещения; электрооборудование; распределительные, силовые и осветительные сети, сети аварийного освещения; заземляющие устройство, система молниезащиты; узлы учета электроэнергии; иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями ПУЭ, ПТЭЭП и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- выполнение требований доступности и ремонтнопригодности оборудования;- обеспечение энергосбережения и энергоэффективности систем в соответствии с требованиями Действующего законодательства, обеспечение своевременного ремонта и/или замены приборов учета; - регулярная проверка контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний и замеров;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний органов государственного энергетического надзора. |
| 2.2. | Внутренние и наружные системы холодного и горячего водоснабжения (внутренние и наружные системы горячего и холодного водоснабжения, противопожарного водопровода; приборы учета; запорно-регулировочная арматура; автоматизированные задвижки; насосы, теплообменники и контрольно-измерительное оборудование; санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СанПиН, СП и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- выполнение требований доступности и ремонтнопригодности оборудования;- обеспечение энергосбережения и энергоэффективности систем в соответствии с требованиями Действующего законодательства, обеспечение своевременного ремонта и/или замены приборов учета; - регулярная проверка контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний и замеров, промывки систем, обслуживание водоочистных установок, регламентно - профилактическое обслуживание бассейна (при наличии);- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний надзорных органов. |
| 2.3. | Внутренние и наружные системы водоотведения (внутренние и наружные системы водоотведения; запорно-регулировочная арматура; вытяжные трубы, водосточные воронки, прочистки, трапы; санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СанПиН, СП и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- обслуживание очистных установок систем канализации, промывка системы водоотведения с очисткой колодцев;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний надзорных органов. |
| 2.4. | Внутренние и наружные системы теплоснабжения (внутренние и наружные система отопления; приборы учета тепловой энергии; запорно-регулировочная арматура; обогревающие элементы, контрольно-измерительное оборудование и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СанПиН, СП и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- выполнение требований доступности и ремонтнопригодности оборудования;- обеспечение энергосбережения и энергоэффективности систем в соответствии с требованиями законодательства, обеспечение своевременного ремонта и/или замены приборов учета; - регулярная проверка контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний и замеров, гидропневматической промывки и опрессовки тепловых сетей;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний надзорных органов. |
| 2.5. | Система вентиляции и кондиционирования (внутренняя инженерная система естественной вентиляции; системы приточно-вытяжной вентиляции; вентиляционные камеры, циклоны, вентиляторы с приводом от электродвигателя, воздушные фильтры, заслонки, теплообменники; установки систем дымоудаления; наружные и внутренние блоки системы кондиционирования и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СП и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- выполнение требований доступности и ремонтнопригодности оборудования;- обеспечение энергосбережения и энергоэффективности систем в соответствии с требованиями законодательства; - регулярная проверка контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний и замеров;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний органов государственного надзора. |
| 2.6. | Система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре (внутренние системы пожарной сигнализации и оповещения о пожаре; приёмно-контрольные приборы, извещатели, оповешатели, шлейфы сигнализации, основные и резервные источники питания и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СП, НПБ и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- регулярная проверка контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний и замеров;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний органов государственного надзора. |
| 2.7. | Система контроля доступа и охранная сигнализация (внутренние системы контроля доступа и охранной сигнализации; приёмно-контрольные приборы, извещатели, оповещатели, шлейфы сигнализации, основные и резервные источники питания и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СП, НПБ и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- регулярная проверка контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний и замеров;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний органов государственного надзора. |
| 2.8. | Система автоматического диспетчерского управления (принцип системы, количество контролируемых параметров, оборудование и иные характеристики определяются Проектно-сметной документацией в соответствии с заданием на проектирование и нормативными требованиями): - проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров, обеспечение правильного функционирования систем во всех режимах;- контроль работы датчиков, контроллеров, исполнительных механизмов;- профилактические и регламентные работы, метрологическое обслуживание приборов;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством. |
| 2.9. | Внутренняя и наружная система видеонаблюдения/охранного телевидения (наружные и внутренние системы видеонаблюдения/охранного телевидения; видеокамеры, коммутационные центры, видеосерверы, мониторы, источники бесперебойного питания и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СП и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- регулярная проверка контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний и замеров, корректировка позиционирования и фокусировки видеокамер;- проверка системных параметров и настроек специализированного программного обеспечения, перепрограммирование отдельных функций;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний органов государственного надзора. |
| 2.10. | Слаботочные системы (внутренние слаботочные системы, в том числе локально-вычислительная сеть, телефонизация, часофикация, оборудование серверной, автоматическая телефонная станция, коммутаторы, контроллеры, устройства хранения данных, патч-панели, резервные источники питания и иное оборудование, расположенное на этих сетях):- содержание систем в работоспособном и исправном состоянии в соответствии с требованиями СП и иных нормативных документов;- проведение надзора за техническим состоянием и значениями контролируемых параметров;- проведение ремонтных и наладочных работ;- соблюдение правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;- проверка системных параметров и настроек специализированного программного обеспечения, перепрограммирование АТС и отдельных функций;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- выполнение предписаний органов государственного надзора. |
| **3.** | **Вертикальный транспорт** (лифты, подъемные платформы для инвалидов и других маломобильных групп населения) |
|  | - обеспечение безопасной эксплуатации и диспетчерского контроля в соответствии с требованиями ГОСТ, ГОСТ Р и иных нормативных документов;- обеспечение содержания в исправном состоянии и использования по назначению;- предупреждение возникновения аварийных ситуаций и их ликвидация в нормативный период времени;- ведение технической документации и отчетности, предусмотренной Действующим законодательством;- исполнение предписаний надзорных органов.При отсутствии собственных сертифицированных служб эксплуатации обеспечение обслуживания вертикального транспорта следует осуществлять путем заключения договоров с организациями, имеющими соответствующие сертификаты на осуществление данного вида деятельности. |
| **4.** | **Оснащение Объекта Соглашения** (мебель, технологическое оборудование, инвентарь) |
|  | - сервисное обслуживание\* в соответствии с техническими характеристиками, паспортными данными и требованиями производителей;- гарантийное обслуживание в пределах сроков, установленных гарантиями производителя.\*Срок сервисного обслуживания не может быть менее срока Стадии технического обслуживания. |
| **5.** | **Техническая, эксплуатационная и оперативная документация** |
|  | Ведение технической, эксплуатационной и оперативной документации осуществляется на бумажном носителе и в электронном виде.В состав технической документации включается:- техническая документация здания, в том числе акт ввода объекта в эксплуатацию, исполнительная документация, паспорта систем инженерно-технического обеспечения, журнал производства работ и авторского надзора (при необходимости в соответствии с Действующим законодательством), иная документация в соответствии с Действующим законодательством.В состав эксплуатационной и оперативной документации входят:- технический журнал по эксплуатации здания, наружных и внутренних систем инженерного обеспечения;- санитарный паспорт (проведение необходимого объема дезинсекционных и дератизационных мероприятий);- журналы заявок;- инструкции по охране труда для работников, осуществляющих Техническое обслуживание;- инструкция о мероприятиях по обеспечению антитеррористической безопасности (при необходимости);- иная документация в соответствии с требованиями Действующего законодательства. |

1. **Порядок определения физического износа**

[*Не приводится*]

1. **Нагрузки по Техническому обслуживанию, из которых исходил Частный партнер на Дату заключения соглашения**

[*Указания на параметры, которые влияют на Техническое обслуживание: количество смен, количество учеников, проч.*]

1. **Требования к техническому состоянию Объекта Соглашения на Дату прекращения действия соглашения**

[*Требования к техническому состоянию Объекта Соглашения на Дату истечения срока действия соглашения и на любую дату в течение Стадии технического обслуживания*]

1. **Неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Частным партнером обязательств по Техническому обслуживанию**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Нарушение обязательств по Техническому обслуживанию | Размер неустойки |
|  | [*Заполняется в зависимости от требований Технического обслуживания, указываемых в настоящем Приложении*] |  |
| **…** |  |  |

1. **Требования к ежеквартальному отчету по Техническому обслуживанию**

8.1. Ежеквартальный отчет должен содержать всю информацию о проведенных в отчетный квартал регламентных работах, замене/ремонте оборудования и конструктивных элементов здания, замене комплектующих в соответствии с отклонением в работе оборудования, требованием завода – изготовителя, паспортной документации и иной нормативной документации, действующей в период Эксплуатации, определяющей объем и виды необходимых мероприятий для обеспечения безаварийной, безопасной Эксплуатации Объекта Соглашения.

8.2. Структура и содержание ежеквартального отчета определяется Частным партнером. При возникновении вопросов или необходимости уточнения полученной в отчете информации Публичный партнер вправе запросить Частного партнера дополнительную информацию или уточнения (пояснения) в отношении полученной информации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Подписи Сторон:От Публичного партнера:[●]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[●]/ |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | От Частного партнера:Общество с ограниченной ответственностью «ПремиумСтрой-Инвест» |  |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /[●]/** |  |