

Замечания по проекту энергосервисного договора (контракта), направленного на энергосбережение и повышение энергетической эффективности систем отопления посредством установки индивидуального теплового пункта в бюджетных организациях

1. В документе в разделе «Используемые понятия» указано, что «Базовый период - календарный период, соответствующий отопительному сезону», тогда как базовый период определяется как календарный период, предшествующий внедрению энергосберегающих мероприятий.
2. В разделе «Используемые понятия» присутствует определение термина «Прибор учёта», в то же время нет определения термина «Индивидуальный тепловой пункт», установка которого, согласно наименованию рекомендуемой формы договора, и является основным техническим мероприятием.
3. Отсутствует определение термина «Энергетический сервис», регулированию отношений сторон при реализации которого и направлен сам договор.
4. Пункт 4.3 фактически перекладывает на ЭСКО не выполнявшиеся Заказчиком требования к использованию оборудования, которые связаны с энергосбережением опосредованно и не относятся к компетенции энергосервисной компании, деятельность которой должна фокусироваться не на обеспечении режимов энергоснабжения Объекта, а на достижении заявленного в договоре размера экономии. В данном случае Заказчик может переложить ответственность за обслуживание энергообеспечивающих систем со своих сотрудников на специалистов ЭСКО.
5. В пункте 4.5 не указывается период отправки уведомления до изменения «технических характеристик Объекта энергосервиса и режима его эксплуатации» со стороны Заказчика, хотя в предыдущем пункте, подразумевающим ответственность ЭСКО, данный период составлял не менее 30 календарных дней или «в исключительных случаях немедленно».
6. После пункта 4.8 «Заказчик не вправе ограничивать доступ Исполнителя и уполномоченных им лиц ...» необходим еще один пункт, ограничивающий возможности воздействия на оборудование ЭСКО специалистов Заказчика и определяющий ответственность Заказчика в том случае, если действия его сотрудников привели к некорректной работе или поломке оборудования, принадлежащего до окончания срока действия договора энергосервисной компании.
7. В пункте 6.7 «В случае выявления недостатков при приемке осуществленного энергосберегающего мероприятия (этапа энергосберегающего мероприятия) Стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. Исполнитель устраняет

допущенные недостатки, если они были допущены по вине Исполнителя, в течение срока, определенного в акте» необходимо дополнение о том, что, в случае, если эти недостатки возникли по вине сотрудников Заказчика, то Заказчик устраняет их своими силами и за счет своих средств.

8. В пункте 6.10 условие «Исполнитель вправе по согласованию с Заказчиком выполнить дополнительные энергосберегающие мероприятия, не указанные в Приложении к настоящему Договору (Контракту). Выполнение данных мероприятий осуществляется без изменения цены по настоящему Договору (Контракту)» не имеет смысла, поскольку любые дополнительные энергосберегающие мероприятия предполагают необходимость добавочных расходов со стороны ЭСКО, что потребует изменения цены договора.
9. В пункте 7.5 для приведения значений потребления тепловой энергии в базовом периоде к условиям ее потребления в отчетный период путем учета влияющих на теплотребление факторов предлагается использование ГОСТ Р 56743-2015 «Измерение и верификация энергетической эффективности», в котором перечислены лишь статические факторы (изменение которых не предполагается) для проведения нестандартных корректировок. Формулы для приведения величины теплотребления в базовом периоде к значениям отчетного периода отсутствуют.
10. Пункт 7.6 составлен неверно: «под величиной экономии понимается значение, определенное исходя из потребления тепловой энергии в базовый период, приведенного к сопоставимым условиям отчетного периода и потребления тепловой энергии в отчетный период». Из этого предложения неясен сам механизм определения экономии. Логичнее использовать следующую формулировку: «под величиной экономии понимается **разница** между объемом потребления тепловой энергии в базовый период, приведенного к сопоставимым условиям отчетного периода и объемом потребления тепловой энергии в отчетный период».
11. В подпункте 7.7.1 в качестве фактора, влияющего на потребление тепловой энергии, указывается «существенное изменение погодных условий - среднесуточной температуры наружного воздуха, среднесуточной температуры наружного воздуха в отопительный период, продолжительности отопительного периода». Из указанной формулировки неясна величина изменений, которая может быть признана существенной. Для кого-то существенным является 3 градуса, для кого-то 15. В данной формулировке этот подпункт не позволяет использовать его при реализации реального договора.

12. В пункте 9.3 предложение «При наличии разногласий Заказчик составляет Акт о наличии разногласий и направляет Исполнителю в течение 1 (одного) календарного дня **со дня его составления**» не содержит условие, ограничивающее период времени для подготовки Заказчиком Акта с момента поступления ему документов от ЭСКО: Акта о достигнутой доле экономии тепловой энергии, счета на оплату и промежуточного отчета. Используя имеющуюся формулировку, Заказчик может готовить Акт о наличии разногласий сколь угодно долго. В то же время для энергосервисной компании содержится жесткое временное условие «Исполнитель обязан рассмотреть данный акт в течение 1 (одного) календарного дня и направить Заказчику результат его рассмотрения».
13. В пункте 9.3 содержится грубая опечатка «Заказчик в течение 3 (трех) календарных дней со дня поступления документов, указанных в **пункте 9.3** настоящего Договора (Контракта)», в то время как речь идет о документах, перечисленных в п. 9.2.
14. Такая же опечатка содержится в пункте 9.6 «В случае непредставления Заказчику документов, указанных в **пункте 9.3** настоящего Договора (Контракта)...»
15. Подпункт 11.4.5 «обеспечивать надлежащие условия для осуществления Заказчиком текущей деятельности, соответствующие законодательству Российской Федерации, включая требования технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, других нормативов в области строительства, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов» по своей сути абсурден, поскольку перекладывает на ЭСКО ответственность за обеспечение всех процессов на Объекте Заказчика, не ограничивая их системой теплоснабжения, на повышение энергоэффективности которой направлен Договор.
16. Формулировка подпункта 11.4.8 «обеспечить за свой счет устранение недостатков и дефектов установленного оборудования и устройств в течение срока действия гарантии на данное оборудование» некорректна. Гарантийный ремонт оборудования должен осуществлять производитель этого оборудования.