

Методические рекомендации для государственных и муниципальных заказчиков, бюджетных и автономных учреждений по вопросу подготовки энергосервисных договоров (контрактов)

Проект примерного энергосервисного договора (контракта) для государственных и муниципальных заказчиков, бюджетных и автономных учреждений размещен на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации.

Основными разделами энергосервисных договоров (контрактов) являются:

- преамбула;
- используемые понятия;
- предмет договора (контракта);
- сроки оказания услуг и действия договора (контракта);
- объект(ы) энергосервиса;
- базовый уровень потребления, показатель экономии энергетического ресурса и расчетный период;
- энергосберегающие мероприятия;
- порядок определения фактической величины экономии;
- цена договора (контракта) и размеры платежей;
- порядок оплаты;
- обеспечение материалами и оборудованием, гарантии;
- право собственности на результаты оказанных услуг;
- переход оборудования;
- права и обязанность сторон;
- ответственность сторон;
- экстренные ситуации;
- обстоятельства непреодолимой силы;
- порядок разрешения споров, претензии сторон;
- порядок расторжения и изменения договора (контракта);
- уступка прав требования;

заключительные положения;

адреса и реквизиты сторон; подписи сторон.

В преамбуле энергосервисного договора (контракта) определяются его стороны, а также физические лица, которые действуют от имени сторон, и правовые основания, на которых они действуют. Стороны контракта именуется как «заказчик» и «исполнитель». В случае, если энергосервисный договор (контракт) заключается по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов и т.п.), то в преамбуле также указывается информация о проведенных торгах и реквизиты протокола конкурсной (аукционной или иной) комиссии.

1. Раздел «Используемые понятия» содержит термины и определения, которые используются в энергосервисном договоре (контракте), в частности наиболее часто встречаются такие термины и их определения, как:

Энергосервисный договор (контракт) — договор (контракт), предметом которого является осуществление исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком.

Энергетическая эффективность — характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

Энергосбережение — реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

Энергетическое обследование (Энергоаудит) — сбор и обработка информации об использовании энергетических ресурсов в целях получения достоверной информации об объеме используемых энергетических ресурсов, о показателях энергетической эффективности, выявления возможностей

энергосбережения и повышения энергетической эффективности с отражением полученных результатов в энергетическом паспорте.

Энергетический ресурс — носитель энергии, энергия которого используется или может быть использована при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, а также вид энергии (атомная, тепловая, электрическая, электромагнитная энергия или другой вид энергии).

Энергосберегающие мероприятия — действия (организационные и технические мероприятия), осуществляемые Исполнителем и направленные на энергосбережение и повышение энергетической эффективности Объекта энергосервиса (снижение потребления энергетического ресурса при сохранении полезного эффекта от его использования).

Базовый уровень потребления — объем потребления каждого вида энергетического ресурса в натуральном выражении за год, предшествующий году заключения контракта.

Экономия энергетических ресурсов — сокращение потребления энергетических ресурсов в натуральном выражении в результате реализации энергосберегающих мероприятий с учетом факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса

Показатель экономии энергетических ресурсов — сокращение потребления энергетических ресурсов в натуральном выражении при сохранении полезного эффекта от их использования, являющееся следствием реализации энергосберегающих мероприятий Исполнителем. Экономия энергетических ресурсов определяется при сравнении энергетического базиса с объемом потребленных энергетических ресурсов (по данным приборов учета используемых энергетических ресурсов) после того, как Исполнитель выполнил энергосберегающие мероприятия.

Скрытые работ — работы которые не могут быть проверены приемочными комиссиями в натуре при сдаче в эксплуатацию (земляные работы, земляные сооружения, фундаменты, армирование монолитных железобетонных конструкций, каменные конструкции и т.д.)

Журнал производства работ — первичный документ, отражающий наименование энергосервисной организации с указанием контактной информации сотрудников, проводящих работы, наименование и координаты энергосервисного объекта, дата начала и окончания работ, описание работ, перечень актов промежуточной приемки работ, описание и условия проведения работ, замечания контролирующих органов и служб.

Акт необходимых доработок — двухсторонний документ, составленный в результате сдачи работ, не соответствующих требованиям настоящего контракта.

Акт о приемке выполненных работ (этапов работ) — двухсторонний документ, подтверждающий факт выполнения работ, соответствующих требованиям энергосервисного договора (контракта). Акт выполненных работ (этапов работ) служит доказательством проведения работ в полном объеме. Отображает в себе информацию об осмотре работ, с указанием наименования выполненных работ, материалы, конструкции со ссылкой на паспорт и другие документы о качестве с помощью которых осуществлялись работы, информацию об отклонении либо допущении принятия работ.

Акт сверки взаиморасчетов — двухсторонний документ, отображающий расчеты Заказчика и Исполнителя, наименования проведенных работ за определенный период.

Акт приемки – передачи оборудования — определяется в соответствии с рекомендациями Минфина России для государственных и муниципальных заказчиков, бюджетных учреждений по вопросу передачи оборудования, установленного в рамках энергосервисного договора (контракта), заказчику, в том числе в соответствии с федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Акт освидетельствования работ — двухсторонний документ, отражающий в себе информацию об устранении нарушений, допущенных Заказчиком во время выполнения работ.

При этом понятия, используемые в энергосервисном договоре (контракте), имеют значения, определенные нормами Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261 - ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44 - ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223 - ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»), иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации.

2. Раздел «Предмет договора (контракта)».

В данном разделе указывается, что предметом договора (контракта) является осуществление исполнителем услуг, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов заказчиком (далее — мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности). Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, являющихся предметом договора (контракта) (далее — перечень мероприятий), определяется в соответствии с разделом «Реализация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности».

Исполнитель обязуется обеспечить предусмотренную в разделе «Экономия энергетических ресурсов» экономию расходов заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) в натуральном выражении без учета экономии в стоимостном выражении, а заказчик обязуется выплачивать в течение срока действия договора (контракта) процент от экономии расходов заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) в стоимостном выражении, определенный в разделе «Цена контракта и размеры платежей».

3. Раздел «Сроки оказания услуг и действия договора (контракта)».

Сроки оказания услуг и действия договора (контракта) определяются в соответствии с пунктом 11 постановления Правительства Российской Федерации

от 18 августа 2010 г. № 636 «О требованиях к условиям энергосервисного контракта и об особенностях определения начальной (максимальной) цены энергосервисного контракта (цены лота)» (далее – постановление Правительства) указание начального и конечного срока достижения предусмотренного контрактом размера экономии, а также периодов достижения долей размера экономии, продолжительность которых не может быть менее одного месяца и более одного года.

Также в соответствии с пунктом 13 постановления Правительства определение сроков оплаты заказчиком долей размера экономии по контракту, которые должны составлять 5 - 30 дней со дня окончания периода достижения доли размера экономии, за который осуществляются расчеты. Окончательные расчеты по контракту должны осуществляться сторонами по факту достижения предусмотренного контрактом размера экономии.

Срок оказания услуг (продолжительность выполнения энергосберегающих мероприятий) является существенным условием энергосервисного договора (контракта).

Обычно в договоре (контракте) дополнительно указывается, что окончание срока действия договора (контракта) не освобождает стороны от взятых на себя гарантийных обязательств по договору (контракту).

4. Раздел «Объект энергосервиса».

В данном разделе дается указание на объект (перечень объектов), на котором исполнителем должны осуществляться мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Характеристики, режимы и условия использования энергетических ресурсов на объекте(ах), как правило, указываются в приложении к договору (контракту).

Заказчик обязан предоставлять исполнителю актуальные сведения об объекте (ах), в том числе о количестве объектов (зданий), дате постройки, типе ограждающих конструкций, дате капитального ремонта, технических характеристиках оборудования, потребляющего энергетический ресурс, наличии приборов учета используемого энергетического ресурса, в отношении которого

планируется осуществлять мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в перечень мероприятий.

В целях обеспечения интересов исполнителя, в договоре (контракте) указывается на то, что заказчик гарантирует, что в отношении объекта(ов) до даты заключения договора (контракта) обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурсоснабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации объекта(ов) и помещений с учетом функционального назначения.

В случае, если в ходе исполнения договора (контракта) будет обнаружено, что в отношении объекта(ов) не обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурсоснабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации объекта(ов) и помещений с учетом функционального назначения, мероприятия по обеспечению их соблюдения осуществляются заказчиком самостоятельно за его счет.

По договору (контракту) заказчик обязуется предварительно уведомлять исполнителя в письменном виде обо всех существенных изменениях объекта(ов) и помещений, в том числе связанных с режимом и параметрами эксплуатации объекта(ов) и помещений, режимом и условиями потребления энергетических ресурсов, изменением режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, установкой или сокращением энергопотребляющего оборудования, изменением количества потребителей энергетических ресурсов, площади и объема помещений и любыми другими перестройками объекта(ов), включая его (их) расширение, которые могут повлиять на эффективность мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществляемых исполнителем, и (или) на потребление энергетических ресурсов заказчиком.

5. Раздел «базовый уровень потребления, показатель экономии энергетического ресурса и расчетный период»

В данном разделе устанавливается период, предшествующий году заключения энергосервисного договора (контракта), а также показатель потребления энергетических ресурсов заказчиком в натуральном выражении в базисный период функционирования объекта(ов) энергосервиса (в целом и ежемесячно). Объективно такой период должен быть не менее года для большинства осуществляемых мероприятий для учета изменения объемов потребления энергетических ресурсов в зависимости от сезонных особенностей работы заказчика и от особенностей природно-климатических условий.

Базовый уровень потребления энергетических ресурсов заказчиком до реализации исполнителем перечня мероприятий определяется сторонами на основании показаний прибора(ов) учета, либо, в случае отсутствия технической возможности установки прибора(ов) учета, расчетно-измерительным способом в соответствии с утвержденной Министерством энергетики Российской Федерации методикой определения расчетно-измерительным способом объема потребления энергетического ресурса в натуральном выражении. Показатели базового уровня потребления энергетических ресурсов заказчиком до реализации исполнителем перечня мероприятий фиксируются сторонами в двустороннем акте об объеме потребления энергетических ресурсов и приводятся в приложении к договору (контракту).

В договоре указываются факторы, влияющих на объем потребления энергетического ресурса (изменение режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, изменение количества потребителей энергетических ресурсов, площади и объемов помещений, существенное изменение погодных условий - среднесуточной температуры наружного воздуха, среднесуточной температуры наружного воздуха в отопительный период, продолжительности отопительного периода).

Объем потребления энергетических ресурсов заказчиком в натуральном выражении после реализации исполнителем перечня мероприятий определяется на основании объемов, зафиксированных прибором(ами) учета используемого энергетического ресурса в течение определенного сторонами периода. Такой

период может составлять месяц, квартал или иной промежуток времени, как правило, не менее одного месяца (для бюджетного сектора это требование является обязательным)

Как правило, заказчик предоставляет исполнителю сведения о потреблении энергетических ресурсов, а также о значениях факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса, в течение 5 календарных дней после окончания каждого месяца, начиная с первого месяца, в котором реализуется перечень мероприятий, в форме отчета о потреблении энергетических ресурсов. По письменному требованию исполнителя заказчик в течение 3 календарных дней предоставляет исполнителю первичные документы, подтверждающие объем потребления энергетических ресурсов.

Размер экономии энергетических ресурсов как в натуральном выражении, так и в процентном соотношении относительно общего объема потребления каждого вида энергетических ресурсов определяется по каждому виду энергетического ресурса или воды (по тепловой энергии, электрической энергии, холодной или горячей воде, природному или сжиженному газу, углю, жидкому топливу и иным видам энергетических ресурсов).

Процентное соотношение рассчитывается как процент от объема потребления заказчиком энергетического ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в договоре (контракте) размера экономии, определенного до начала реализации перечня мероприятий.

Размер экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен обеспечиваться исполнителем в результате исполнения договора (контракта) за весь срок действия договора (контракта), а также показатели экономии энергетических ресурсов — доли размера экономии в натуральном выражении, которые должны обеспечиваться исполнителем за определенные периоды (далее — доли размера экономии) указываются в договоре (контракте).

Обязательство исполнителя по обеспечению экономии расходов заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) считается исполненным, если размер экономии, достигнутой в результате исполнения договора (контракта), в

натуральном выражении равен или больше размера экономии энергетического ресурса, указанного в договоре (контракте).

В договорах (контрактах) заключаемых в бюджетной сфере отдельно указывается, что определение размера экономии, достигнутого в результате исполнения договора (контракта), осуществляется без учета экономии (разности между данными об объеме потребления энергетического ресурса, используемыми до установки прибора(ов) учета используемого энергетического ресурса, и данными, полученными при помощи установленного прибора(ов) учета), полученной за счет установки прибора(ов) учета используемого энергетического ресурса.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение исполнителем обязательства по достижению определенной в контракте доли размера экономии в течение соответствующего календарного периода, в соответствии с пунктом 17 постановления Правительства, в качестве меры ответственности применяется неустойка (штраф, пеня), рассчитанная как произведение одной сотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, определяемой в соответствии с пунктом 12 постановления Правительства, и разницы между размером экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен был быть обеспечен исполнителем по контракту в соответствующий календарный период, и фактически достигнутым в результате исполнения контракта в соответствующий календарный период размером экономии в натуральном выражении, на количество дней в соответствующем календарном периоде, в котором указанная экономия не достигнута.

За неисполнение заказчиком обязательства по оплате энергосервисного договора (контракта) в качестве меры ответственности применяется неустойка (штраф, пеня), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства начиная со дня, следующего после дня истечения установленного энергосервисным контрактом срока исполнения обязательства. Размер такой

неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера платежа, который должен быть уплачен заказчиком.

6. Раздел «Энергосберегающие мероприятия».

В данном разделе приводятся обязанности исполнителя и заказчика в части обеспечения реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, предусмотренных договором (контрактом).

Перечень мероприятий с подробным техническим описанием каждого из мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и план-график их осуществления приводится в приложении к договору (контракту).

Все проводимые энергосберегающие мероприятия должны выполняться в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе с требованиями строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства, технических регламентов, государственных стандартов, технических условий, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов.

Кроме того, все используемые исполнителем при реализации перечня мероприятий материалы, изделия и оборудование должны соответствовать установленным договором (контрактом) требованиям, а также должны быть промаркированы и иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Копии этих сертификатов и т.п. должны быть предоставлены исполнителем заказчику по его требованию. Срок выполнения данных требований обычно определяется периодом не более 3 рабочих дней с даты поступления соответствующего запроса.

В разделе также указывается, что при реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности исполнитель обязан руководствоваться техническими условиями и инструкциями заводовизготовителей материалов, изделий, оборудования, технологическими картами и схемами операционного контроля качества.

В данном разделе описываются процедурные вопросы сдачи-приемки результатов реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Обычные условия заключенных энергосервисных договоров (контрактов) заключаются в том, что исполнитель в срок, не позднее 5 календарных дней с момента окончания срока реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности направляет заказчику письменное уведомление о завершении реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и назначении даты и времени приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. В случае невозможности Заказчика осуществить приемку в предложенную Исполнителем дату Стороны согласуют новую дату приемки, которая должна быть не позднее 5 (дней) рабочих дней первоначальной даты приемки.

Акт сдачи приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности подписывается исполнителем и заказчиком в срок, не позднее 5 календарных дней с даты приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определяемой в письменном уведомлении исполнителя, при условии, что мероприятие по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполнено надлежащим образом.

Выполненные и принятые заказчиком по акту энергосберегающие мероприятия (или этапы мероприятий) вносятся в Журнал учета выполненных мероприятий согласно приложению к договору (контракту).

Исполнитель вправе по согласованию с заказчиком выполнить дополнительные энергосберегающие мероприятия, не указанные в договоре (контракте), при этом выполнение данных мероприятий осуществляется без изменения цены по договору (контракту).

Особое внимание в заключенных договорах (контрактах) уделяется скрытым результатам реализации мероприятия по энергосбережению и повышению

энергетической эффективности. При этом в договоры (контракты) включается условие о том, что исполнитель осуществляет закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности только после приемки их заказчиком.

Если закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполнено до их приемки заказчиком, то исполнитель за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, не прошедших приемку заказчиком, согласно его указанию, а затем - восстановить ее.

При наличии недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. В общем случае, исполнитель обязан своими силами и за свой счет устранить допущенные в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности недостатки в течение срока, определенного сторонами в акте, фиксирующем недостатки. Акт сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности подписывается после устранения исполнителем всех выявленных при приемке недостатков.

Обычно в договорах (контрактах) указывается, что обязательства исполнителя по устранению за свой счет в согласованный сторонами срок недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности сохраняют силу также в случае выявления указанных недостатков органами государственной власти, органами местного самоуправления при оформлении разрешений на ввод в эксплуатацию результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

По окончании реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности исполнитель обязан предоставить заказчику

руководства по работе и эксплуатации и рекомендуемые каталоги запасных частей для обслуживания результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включая модифицированное оборудование.

В договоре (контракте) можно прописать срок, в течение которого после завершения монтажа, подтвержденного актом сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, исполнитель обязан обучить персонал заказчика требованиям к эксплуатации оборудования, систем и иных результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также их сохранению, восстановлению в случае аварий.

В договоре (контракте) отдельно выделяется вопрос инструктажа, поскольку надлежащая эксплуатация установленного оборудования является залогом достижения предусмотренного договором (контрактом) размера экономии энергетических ресурсов. При этом указывается, что инструктаж проводится непосредственно на Объекте или в помещениях, предоставленных Заказчиком. Заказчик обеспечивает явку своих сотрудников на инструктаж в согласованные сроки. В дальнейшем к эксплуатации оборудования, установленного в ходе реализации договора (контракта), допускаются только лица, прошедшие инструктаж в соответствии с настоящим пунктом. В случае если в ходе эксплуатации оборудования к нему будут допущены лица, не прошедшие инструктаж, заказчик несет ответственность за вред, причиненный оборудованию вследствие неквалифицированной эксплуатации или обслуживания не прошедшими инструктаж лицами.

В качестве отдельной разновидности гарантийных обязательств в договоры (контракты) также включают обязательства исполнителя реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, предусмотренные перечнем мероприятий, с гарантируемым соответствием полученных результатов реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности требованиям по качеству в течение

определенного количества лет, но не менее двух сроков действия договора (контракта). При этом срок гарантии на материалы, изделия и оборудование предоставляются в соответствии с условиями заводов-изготовителей и должен быть не менее двух сроков действия энергосервисных договоров (контрактов).

В общем случае гарантийный срок начинает исчисляться с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки результатов реализации соответствующего мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Если в период указанного гарантийного срока обнаружатся недостатки результата реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, то исполнитель обязан их устранить за свой счет в течение срока, определенного сторонами в акте, фиксирующем недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период, в течение которого исполнителем производились работы по устранению недостатков. Исключением является случай, если недостатки возникли вследствие некачественной эксплуатации или обслуживания не прошедшими инструктаж лицами.

Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласование порядка и сроков их устранения, исполнитель обязан не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления заказчика об обнаружении недостатков направить своего представителя.

При отказе исполнителя от составления или подписания акта, фиксирующего недостатки, для их подтверждения заказчик вправе назначить экспертизу. Результат такой экспертизы является для сторон обязательным. Если недостатки связаны с действиями исполнителя или использованными им материалами и оборудованием, исполнитель в определенный в договоре (контракте) срок со дня получения результатов экспертизы возмещает заказчику затраты, связанные с данной экспертизой. Проведение экспертизы не исключает права сторон обратиться за разрешением спора в арбитражный суд.

В договорах (контрактах) также указывается, что если в период гарантийного срока вследствие недостатков результата реализации мероприятия по

энергосбережению и повышению энергетической эффективности исполнителя или предоставленных им материалов и оборудования объекту был нанесен ущерб, то заказчик уведомляет об этом исполнителя, и в течение определенного в договоре (контракте) срока стороны обсуждают действия, связанные с возмещением причинённых убытков. По результатам договоренностей исполнитель устраняет повреждения своими силами или возмещает заказчику убытки в установленный сторонами срок.

7. Раздел «Порядок определения фактической величины экономии»

В данном разделе регламентируется порядок определения величины экономии в натуральном выражении, достигнутый в результате исполнения договора (контракта). Размер экономии определяется как разница между объемом потребления заказчиком энергетического ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в контракте размера экономии (доли размера экономии), определенного до начала реализации перечня мероприятий, и объемом потребления заказчиком энергетического ресурса, определенным после реализации исполнителем перечня мероприятий и с учетом изменений факторов, оказывающих влияние на объемы потребления энергетических ресурсов (изменение режимов функционирования и (или) функционального назначения энергопотребляющих установок, изменение количества потребителей энергетических ресурсов, площади и объемов помещений, существенное изменение погодных условий - среднесуточной температуры наружного воздуха, среднесуточной температуры наружного воздуха в отопительный период, продолжительности отопительного периода).

Значения потребления базового уровня потребления приводятся к условиям потребления электрической энергии в отчетный период путем учета факторов, влияющих на объем потребления электрической энергии, в соответствии с ГОСТ Р 56743-2015 «Измерение и верификация энергетической эффективности. Общие положения расчета экономии энергетических ресурсов» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20 ноября 2015 г. № 1929-ст).

Начальный и конечный сроки достижения предусмотренного в договоре (контракте) размера экономии, а также периоды достижения долей размера экономии устанавливаются в договоре, либо в приложении к договору (контракту).

Размер экономии, достигнутой в результате реализации перечня мероприятий, определяется сторонами на основании показаний прибора(ов) учета, а в случае отсутствия технической возможности установки прибора(ов) учета, расчетно-измерительным способом в соответствии с утвержденной Министерством энергетики Российской Федерации методикой определения расчетно-измерительным способом объема потребления энергетического ресурса в натуральном выражении, зафиксированных на начало и конец расчетного периода, в течение определенного в договоре (контракте) срока после завершения их реализации и фиксируется в акте об исполнении обязательств за отчетный период, который представляется исполнителем заказчику в течение 10 рабочих дней по окончании расчетного периода вместе со счетом на оплату. В приложении к договору (контракту) может быть приведена примерная форма такого акта.

Снятие показаний приборов учета осуществляется заказчиком или уполномоченным им лицом совместно с представителем исполнителя в сроки и на условиях, установленных для снятия показаний приборов учета в договоре (контракте), заключенном заказчиком с поставщиком энергетического ресурса.

В случае если одна из сторон уклоняется от определения размера экономии, такой размер определяется другой стороной в одностороннем порядке. В случае возникновения спора по размеру экономии, достигнутой в результате реализации перечня мероприятий, данный спор подлежит передаче на рассмотрение арбитражного суда.

В дальнейшем размер экономии определяется, исходя из зафиксированных в акте или установленных в решении арбитражного суда величин. В случае, если по факту в течение периода действия договора (контракта) потребление энергетических ресурсов на объекте(ах) отличается от параметров, зафиксированных в акте, стороны проводят совместную проверку надлежащего функционирования оборудования, установленного исполнителем. Заказчик обязан

предоставлять исполнителю доступ на объект(ы) для участия в проведении совместной проверки или самостоятельной проверки причин возникших отклонений в работе оборудования.

8. Раздел «Цена договора и размеры платежей»

В данном разделе устанавливаются условия по определению цены договора (контракта) и размеров регулярных платежей.

Цена по классическому договору (контракту) определяется в виде процента экономии в денежном выражении соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов.

В договоре (контракте) также указывается процент экономии, подлежащий уплате исполнителю по договору (контракту), а также при необходимости сумму налога на добавленную стоимость или же основания освобождения от его уплаты.

Оплата договора (контракта) осуществляется, исходя из размера экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетических ресурсов в натуральном выражении, а также процента такой экономии, определенной в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующие энергетические ресурсы, фактически сложившимся за период исполнения договора (контракта).

Размер платежа устанавливается как процент от достигнутого размера экономии соответствующих расходов заказчика на оплату энергетического ресурса, определенного в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующий энергетический ресурс, фактически сложившимся за период достижения предусмотренного договором (контрактом) размера экономии.

Фактически сложившиеся за период исполнения договора (контракта) цены (тарифы) на соответствующие энергетические ресурсы определяются как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса и тарифов (цен), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы энергетического ресурса, сложившиеся за период достижения размера экономии (доли размера экономии), к суммарному объему поставки (купли продажи, передачи) энергетического ресурса за этот период.

Стоимость единицы энергетического ресурса при осуществлении расчетов за поставку (куплю-продажу, передачу) энергетического ресурса по нескольким ценам (тарифам) определяется как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса, потребляемых заказчиком в течение не менее 6 календарных месяцев, предшествующих дате объявления о проведении отбора, по которым осуществлялись расчеты энергетического ресурса, и цен (тарифов), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы энергетического ресурса, к суммарному объему поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса.

Обычным условием также является определение распределения дополнительной экономии энергетического ресурса, составляющая произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, и положительной разницы между размером достигнутой в результате исполнения договора (контракта) экономии в натуральном выражении и размером экономии в натуральном выражении, который должен обеспечиваться исполнителем в соответствии с договором (контрактом).

Также в договоре определяется механизм распределения между сторонами контракта дополнительной экономии энергетического ресурса, достигнутой сверх установленного контрактом размера экономии (доли размера экономии), который должен обеспечиваться исполнителем, и составляющей произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, определяемой в соответствии с пунктом 12 постановления Правительства, и положительной разницы между размером достигнутой в результате исполнения контракта экономии в натуральном выражении (доли размера экономии) и размером экономии в натуральном выражении (доли размера экономии), который должен обеспечиваться исполнителем по условиям заключенного контракта.

В случае если при определении исполнителя по контракту был установлен фиксированный процент в денежном выражении экономии соответствующих расходов заказчика на поставки энергетического ресурса, то при указанном

распределении процент величины дополнительной экономии, уплачиваемый исполнителю, не может превышать указанный фиксированный процент.

9. Раздел «Порядок оплаты».

В договорах (контрактах), как правило, указывается, что в целях проведения расчетов исполнитель, в течение 10 дней с момента окончания периода достижения размера экономии (доли размера экономии) (далее — отчетный период), направляет заказчику акт об исполнении обязательств за отчетный период, в том числе содержащий сверку показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов, расчет фактической экономии энергетических ресурсов и расчет подлежащего уплате исполнителю процента от такой экономии, а также счет на оплату.

Заказчик в течение 3 рабочих дней со дня поступления обязан рассмотреть и подписать акт об исполнении обязательств за отчетный период. При наличии разногласий, акт об исполнении обязательств за отчетный период подписывается заказчиком в течение 1 рабочего дня после урегулирования разногласий.

Заказчик осуществляет расчеты с исполнителем путем перечисления денежных средств соответствующих доле размера экономии по договору (контракту) на его расчетный счет в течение определенного в договоре (контракте) периода с момента подписания акта об исполнении обязательств за отчетный период.

Окончательные расчеты по договору (контракту) осуществляются сторонами по факту достижения предусмотренного договором (контрактом) размера экономии энергетических ресурсов.

10. Раздел «Обеспечение материалами и оборудованием. Гарантии. Право собственности на результаты оказанных услуг».

В данном разделе прописывается обязательство исполнителя за собственный счет обеспечить осуществление энергосберегающих мероприятий необходимыми материалами и оборудованием, в том числе их разгрузку, складирование и сохранность.

Гарантийный срок на изделия и оборудование, установленные исполнителем на объекте энергосервиса при осуществлении энергосберегающих мероприятий, определяется в соответствии с условиями заводов-изготовителей и исчисляется с момента их установки на объекте энергосервиса. При этом гарантийный срок на уличные светильники и лампы уличного освещения, установленные исполнителем на объекте энергосервиса при осуществлении энергосберегающих мероприятий, должен быть не менее двух сроков действия энергосервисного договора (контракта).

Определение момента перехода к заказчику права собственности на оборудование, определение стоимости передаваемого заказчику оборудования, а также отражение перехода права собственности на оборудование в бюджетном учете необходимо осуществлять в соответствии с рекомендациями Минфина России государственным и муниципальным заказчикам, бюджетным учреждениям по вопросу передачи оборудования, установленного в рамках энергосервисного договора (контракта), заказчику, в том числе в соответствии с федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11. Раздел «Права и обязанности сторон».

В данном разделе конкретизируются права и обязанности сторон по договору (контракту).

При этом исполнитель обязан:

в течение определенного периода времени, как правило, исчисляемого в календарных днях с момента подписания договора (контракта) приступить к реализации перечня мероприятий;

реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с использованием собственных материалов собственными средствами в установленные договором (контрактом) сроки;

при необходимости выполнения и согласования проектной документации на реконструкцию инженерных сетей, модернизацию оборудования и др. выполнить эти работы собственными силами или с привлечением третьих лиц;

обеспечить 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;

обеспечить режимы и условия использования энергетических ресурсов, согласованные сторонами;

предоставлять по запросу заказчика информацию о ходе исполнения договора (контракта) и т.д.

Заказчик обязан:

обеспечить представителям исполнителя доступ на объект(ы), в отношении которого(ых) осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в перечень мероприятий;

оказывать содействие исполнителю в тех вопросах, которые касаются реализации перечня мероприятий и не могут быть реализованы без действий заказчика, включая получение разрешений и согласований органов государственной власти и органов местного самоуправления, получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций и т.д.

Энергосервисный договор (контракт) относится к разновидности договора возмездного оказания услуг. Поэтому по общему правилу исполнитель не вправе привлекать для реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности третьих лиц без согласования с заказчиком. Иное может быть определено условиями договора (контракта). При этом исполнитель несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами.

12. Раздел «Ответственность сторон».

В данном разделе определяются случаи и размер ответственности сторон за несоблюдение условий договора (контракта).

По общему правилу за невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору (контракту) стороны несут ответственность в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями договора (контракта).

Если речь идет о договоре (контракте), заключенном в бюджетной сфере, то за неисполнение исполнителем обязательства по достижению определенной в договоре (контракте) доли размера экономии в течение соответствующего периода исполнителю начисляется неустойка, рассчитанная как произведение одной сотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, и разницы между размером экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен был быть обеспечен исполнителем по договору (контракту) в соответствующий период, и фактически достигнутым в результате исполнения договора (контракта) в соответствующий период размером экономии в натуральном выражении, за каждый день просрочки.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по соблюдению параметров условий деятельности заказчика, установленных законодательством Российской Федерации, включая требования технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов при выполнении мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности, исполнитель обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки и компенсировать убытки, возникшие у заказчика в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) указанного обязательства.

В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств по оплате по договору (контракту) заказчик обязан уплатить исполнителю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки исполнения обязательств заказчиком, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока оплаты.

Уплата неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору (контракту).

Иногда в данный раздел включают положения о том, что в случае, если исполнитель докажет путем проведения независимой экспертизы или составления двустороннего акта освидетельствования объекта(ов), что показатели экономии энергетических ресурсов не были достигнуты по причинам, зависящим от заказчика, то он освобождается от рисков потери собственных затрат. Например, такой причиной может быть нарушение режимов работы и эксплуатации оборудования, правил техники безопасности (в случае эксплуатации оборудования заказчиком).

Нарушения фиксируются в акте освидетельствования объекта, который подписывается представителями исполнителя и заказчика.

13. Раздел «Экстренные ситуации».

В данном разделе договора (контракта) регламентируются случаи, возникновения дефектов (поломка) оборудования, установки, устройства, конструкции который может причинить вред здоровью или нанести ущерб безопасности лиц, находящихся или которые могут находиться на объекте энергосервиса либо нанести ущерб объекту энергосервиса, а также наличия признаков неизбежной поломки оборудования, устройств, конструкций, которые могут подвергнуть риску эксплуатации объекта энергосервиса или работу на объекте энергосервиса.

В случае, если одной из сторон становится известно о наличии экстренной ситуации, она обязана немедленно проинформировать об этом другую сторону.

Расходы, понесенные в связи с устранением экстренной ситуации, несет та сторона договора (контракта), по вине которой возникла данная ситуация.

Если виновная в экстренной ситуации сторона не приступает к немедленному исправлению экстренной ситуации или не отвечает по всем каналам связи (телефон, факс, e-mail, смс) в течение 8 часов, другая сторона вправе исправить ситуацию самостоятельно. При этом виновная сторона обязана в течение 1 месяца после предъявления другой стороной соответствующих требований

компенсировать понесенные другой стороной расходы на устранение экстренной ситуации, а также убытки, которые могли бы быть предотвращены, если бы виновная сторона устранила указанную экстренную ситуацию самостоятельно.

14. Раздел «Обстоятельства непреодолимой силы».

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору (контракту), если они докажут, что это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д. В этом случае срок исполнения обязательств будет продлён на время действия указанных обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору (контракту), обязана немедленно (в течение 3 рабочих дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить документы соответствующих торгово-промышленных палат.

Если обстоятельства и их последствия будут длиться более одного месяца, то каждая из сторон будет вправе инициировать расторжение договора (контракта). В этом случае ни одна из сторон не имеет права потребовать от другой стороны возмещения убытков.

15. Раздел «Порядок разрешения споров, претензии сторон».

Как правило, в договорах (контрактах) указывается, что все разногласия, которые могут возникнуть из договора (контракта) между сторонами или в связи с его исполнением, разрешаются путем переговоров и в претензионном порядке.

Претензия оформляется в письменной форме и направляется той стороне по договору (контракту), которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении договора (контракта) нарушения со ссылкой на соответствующие положения договора (контракта), отражается

стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены стороной для устранения нарушений.

В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению арбитражным судом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Раздел «Порядок расторжения и изменения договора (контракта)».

В данном разделе указывается порядок изменения и расторжения энергосервисного договора (контракта).

Все изменения и дополнения к договору (контракту) оформляются в виде дополнительных соглашений и подписываются сторонами.

Расторжение договора (контракта) допускается по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и совершается в письменной форме.

Расторжение по соглашению сторон возможно в случае:

существенного нарушения одной из сторон обязательств по договору (контракту);

наступления условий, при которых для одной из сторон дальнейшее исполнение обязательств по договору (контракту) невозможно либо возникает нецелесообразность исполнения договора (контракта).

В случае расторжения договора (контракта) по соглашению сторон в связи с существенным нарушением одной из сторон обязательств по договору (контракту) определение момента перехода к заказчику права собственности на оборудование, определение стоимости передаваемого заказчику оборудования, а также отражение перехода права собственности на оборудование в бюджетном учете необходимо осуществлять в соответствии с рекомендациями Минфина России государственным и муниципальным заказчикам, бюджетным учреждениям по вопросу передачи оборудования, установленного в рамках энергосервисного договора (контракта), заказчику, в том числе в соответствии с федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Требование о расторжении договора (контракта) может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор (контракт) либо неполучения ответа в течение 10 рабочих дней с даты получения предложения о расторжении договора (контракта).

17. Раздел «Уступка прав требования».

Договор (контракт) может содержать условие о допустимости частичной уступки права требования, исполнителем по истечении не менее одного года, исчисляемого от начального срока достижения предусмотренного контрактом размера экономии, но не ранее окончания реализации всего перечня мероприятий, предусмотренного контрактом, в размере не более шестидесяти процентов оплаты по контракту, сложившиеся за период достижения доли размера экономии.

При этом исполнитель обязан уведомить заказчика о состоявшейся уступке прав. При отсутствии данного уведомления все платежи, сделанные заказчиком в пользу исполнителя по договору (контракту), считаются исполненными надлежащим образом.

Уступка прав требования не освобождает исполнителя от выполнения обязательств по договору (контракту).

18. Раздел «Заключительные положения».

В данном разделе приводятся дополнительные условия, которые стороны считают необходимым предусмотреть, и заключительные положения договора (контракта).

Например, указывается, что срок рассмотрения писем, извещений, уведомлений или претензий не может превышать 10 дней с момента их получения, если иные сроки рассмотрения не предусмотрены договором (контрактом). Переписка сторон может осуществляться в виде писем или телеграмм, а в случаях направления телекса, факса, иного электронного сообщения с обязательным последующим предоставлением оригинала документа.

При изменении у одной из сторон адреса, реквизитов, иных данных, необходимых для исполнения обязательств по договору (контракту), она обязана в течение 5 календарных дней письменно известить об этом другую сторону. В

случае несоблюдения настоящего условия, вся корреспонденция и все платежи, направленные и произведенные по действовавшим до изменения реквизитам, считаются совершенными надлежащим образом.

В данном разделе обычно также указывается объем договора (контракта) в листах, количество экземпляров, в которых составлен договор (контракт), и их юридическая сила.

В конце раздела приводится перечень приложений к договору (контракту).

19. Раздел «Адреса и банковские реквизиты сторон».

В данном разделе приводятся реквизиты сторон.

20. Раздел «Подписи сторон».

В данном разделе приводятся подписи сторон.

21. Раздел «Прочее».

Техническое задание энергосервисного договора (контракта) (техническая часть энергосервисного договора (контракта)) может быть представлена отдельными приложениями или же сведена в форме технического задания на энергосервис. Соответствующая информация, как правило, приводится в табличной форме и включает в себя:

объект (перечень объектов), в отношении которого(ых) осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также его(их) характеристики, режимы и условия использования энергетических ресурсов;

перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

перечень оборудования и материалов, используемых для осуществления мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

план-график осуществления Мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

режимы (условия) использования энергетических ресурсов; порядок определения экономии энергетических ресурсов; показатели экономии энергетических ресурсов.

В качестве приложений к договору (контракту) также приводят примерные формы Отчета о потреблении энергетических ресурсов и Акта об исполнении обязательств за отчетный период (по достижению экономии).