**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на выполнение работ по техническому, аварийному и диспетчерскому обслуживанию

инженерных сетей

г. Челябинск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ХОРС»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора **Майорова Владимира Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется в течение определенного в данном договоре срока за согласованную плату выполнять комплекс работ по техническому, аварийному и диспетчерскому обслуживанию инженерных сетей на объекте по адресу: **г. Челябинск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** что включает в себя:

1.1.1. Техническое обслуживание (проверку технического состояния инженерного оборудования и систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, системы вентиляции здания), в том числе обслуживание систем отопления здания оснащенной автоматической системой управления.

1.1.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в которое входит в базовый состав услуг технического обслуживания. Доступно по телефонам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(круглосуточно).**

Характер принимаемых заявок: внеплановый ремонт инженерного оборудования и систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, с целью устранения аварийных ситуаций в обслуживаемом здании.

Аварийное обслуживание осуществляется круглосуточно, время прибытия от момента приёма заявки, как правило не более 2 часов. По специальному требованию Заказчика может быть уменьшено до 30 минут. Аварийное обслуживание, по согласованию с Заказчиком, может включать в себя восстановительные и монтажные работы.

1.1.3. Текущий ремонт восстановление исправности систем инженерного оборудования поддержание эксплуатационных показателей инженерно- технических систем зданий и сооружений.

1.1.4. При необходимости сбор и сопровождение в надзорных органах документов для допуска в эксплуатацию тепловой энергоустановки.

1.1.5. Организация и проведение комиссии по осмотру тепловых энергоустановок и выдача разрешения на эксплуатацию

1.2. Полный перечень услуг и материала на выполнение работ в месяц, которые предоставляются Подрядчиком содержится в Приложении № 1, что является неотъемлемой частью настоящего Договора. Материал на выполнение работ на сумму до **1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей** в месяц, оплачивается Заказчиком, после установки и выставления счета Подрядчиком.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить все работы, указанные в настоящем Договоре, собственными силами и средствами, с учетом возможных изменений объема работ в пределах, установленных действующим законодательством. Условия и порядок внесения изменений оговорены в разделе 8 настоящего Договора.

1.4. Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения Комплекса работ, принять их результат в установленном порядке и уплатить обусловленную Договором цену.

**2. Цена Договора**

2.1. Цена Договора на выполнение работ по техническому обслуживанию с устранением аварийных ситуаций на инженерных системах зданий и сооружений учреждений составляет:

**27 703,80 (двадцать семь тысяч семьсот три) рубля**, **80 копеек** **без налога НДС**, в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения. Общая стоимость услуг за весь период действия договора составляет: **166 222, 80 (сто шестьдесят шесть тысяч двести двадцать два) рубля восемьдесят копеек**.

2.2. Указанная в п. 2.1. Цена Договора включает стоимость всех сопутствующих услуг, и не предполагает каких-либо дополнительных затрат Заказчика для получения готового к приемке Комплекса работ, за исключением изменений цены, связанных с изменениями объемов и видов работ.

2.3. Условия и порядок внесения изменений в стоимость работ, связанных с изменениями их объемов и видов, установлены в пунктах 8.1.– 8.3. настоящего Договора.

**3. Сроки реализации Договора**

3.1. Срок действия Договора: **01 июля 2019 года – 31 декабря 2019 года.**

3.2. Условия и порядок внесения изменений в сроки исполнения обязательств установлены в разделе 9 настоящего Договора.

3.3. Истечение срока действия Договора не влечет прекращение финансовых обязательств сторон.

**4. Порядок и сроки оплаты**

4.1. Подрядчик не позднее 30 числа месяца, в котором оказаны услуги, обязан выставлять Заказчику счет на оплату за:

Техническое обслуживание инженерного оборудования и систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

Аварийно-диспетчерское обслуживание;

4.2.Оплата работ по настоящему Договору производится Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предоставления отчетных документов.

4.3. Все платежи по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре.

4.4.Заказчик и подрядчик обязуются проводить взаимную сверку расчетов, путем подписания соответствующего акта, с периодичностью один раз в месяц. Заказчик, обязан в течение 10 (Десяти) дней с момента получения, подписать Акт сверки либо, в случае несоответствия акта по фактическим взаиморасчетам, дать мотивированный отказ. В случае, если в течение указанного времени Заказчик не вернет подписанный акт, либо мотивированный отказ, Акт сверки считается утвержденным и согласованным.

4.5. По согласию сторон, в соответствии с ст. 78.1.п.5 БК РФ, Заказчик вправе изменить размер и (или) объем товаров, работ, услуг в случае уменьшения бюджетных средств, ранее доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидий.

**5. Права и обязанности Заказчика**

Заказчик обязан:

5.1. Ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, оплачивать в полном объеме услуги Подрядчика, путем перечисления денежных средств на его расчетный счет.  
5.2. Подписывать и возвращать в адрес Подрядчика один экземпляр акта оказанных услуг.

5.3. Беспрепятственно допускать представителя Подрядчика и обслуживающей организации в помещение для плановых осмотров и в случаях неисправности для их устранения.

5.4. При возникновении аварии немедленно сообщить об этом в диспетчерскую службу Подрядчика, по телефонам, указанным в п 1.1.2.

Заказчик имеет право:

5.5. Отказаться полностью или частично от услуг Исполнителя в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязанностей по Договору, предупредив последнего не менее, чем за 1 месяц, и предоставив обоснование для такого отказа.

5.6. Получать достоверную информацию о состоянии инженерных сетей и необходимых мерах по улучшению качества системы.

5.7. Знакомиться с планом мероприятий по техническому обслуживанию на ближайший период.

**6. Права и обязанности Подрядчика**

Для выполнения работ по настоящему Договору Подрядчик обязуется:

6.1.Своевременно определить порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе назначить ответственных исполнителей для оказания услуг.

6.2. Обеспечить:

- поддержание технического состояния инженерного оборудования и систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в работоспособном состоянии в соответствии с "Нормами и правилами по эксплуатации и техническому обслуживанию";

- своими силами и средствами выполнять работы по техническому обслуживанию;

- выполнение всего Комплекса работ в пределах твердой договорной цены, указанной в п.2.1. настоящего Договора;

- в ходе выполнения работ на территории Заказчика проведение необходимых мероприятий по охране труда и технике безопасности, противопожарной безопасности, охране окружающей среды.

6.3. Немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок.

6.4. Устранять по требованию Заказчика и за его счет недостатки, за которые Подрядчик не несет ответственности.

6.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Договора.

6.6. Время реагирования на аварийные ситуации составляет 2 (два) часа.

Подрядчик имеет право:

6.7. Приостановить оказание услуг полностью или в части, изменить периодичность оказания услуг, в случае нарушения Заказчиком условий настоящего договора об оплате, до полного исполнения

Заказчиком своих обязательств. В соответствии с настоящим пунктом, если Заказчиком нарушены условия договора об оплате в одном из расчетных периодов, Исполнитель имеет право приостановить оказание услуг полностью или в части, изменить периодичность оказания услуг в любом последующем расчетном периоде.

В этом случае, Исполнитель обязан направить Заказчику письменное уведомление о предстоящем приостановлении и изменении периодичности оказания услуг. При этом приостановление оказания услуг полностью или в части, изменение периодичности возможно с момента получения Заказчиком уведомления под роспись или по истечении 5-ти дней с момента направления уведомления заказным письмом.

6.8. При необходимости принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии, вводить ограничение на их работу или полное отключение. О введении данных ограничений или полного отключения Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Заказчика.

6.9. В случае необходимости отключения системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для ремонта Заказчик своевременно извещается телефонограммой.

**7. Гарантии качества выполняемых работ**

Подрядчик гарантирует:

7.1. Надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющих их качество.

7.2. Качество работ всех видов в соответствии с действующими Нормами и техническими условиями.

7.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при производстве работ.

7.4. Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при эксплуатации объекта.

**8. Изменение положений Договора и условий его реализации**

8.1. Заказчик вправе при исполнении настоящего Договора по согласованию с Подрядчиком изменить объем всех предусмотренных Договором работ, не более чем на десять процентов такого объема, в случае выявления потребности в дополнительных работах, не предусмотренных Договором, но связанных с Комплексом работ по нему, или при прекращении потребности в предусмотренной Договором части работ.

8.2. В случае изменений, предусмотренных п.8.1., настоящего Договора, Заказчик по согласованию с Подрядчиком вправе изменить цену Договора пропорционально объему указанных дополнительных работ или указанной части работ, но не более чем на десять процентов такой цены.

8.3. Все изменения по настоящему Договору оформляются в форме Дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью, и приобретают силу с момента подписания обеими Сторонами.

8.4. Если у Подрядчика возникнут дополнительные расходы, вызванные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств Заказчиком, то он немедленно обязан письменно сообщить Заказчику размер этих расходов с подтверждением их документами, на основании которых стороны заключают соглашение о сроках и форме их возмещения.

8.5. В случае, если Заказчиком будут обнаружены некачественно выполненные работы, Подрядчик обязан своими силами и без увеличения цены Договора в согласованный сторонами срок переделать эти работы для обеспечения их надлежащего качества.

8.6. Форс - мажорные условия.

8.6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более двух месяцев, то стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего исполнения настоящего Договора и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

**9. Имущественная ответственность**

9.1. Ущерб, нанесенный третьему лицу в связи с производством работ по настоящему Договору, возмещается виновной стороной.

9.2. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождают стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

**10. Заключительные положения**

10.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

10.2. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в порядке, описанном в пунктах 10.1 настоящего Договора, то он разрешается судом в установленном порядке.

10.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по взаимному согласию сторон, с подписанием соответствующего соглашения.

10.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10.5. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и/или не делать каким-либо еще способом доступными третьим организациям и лицам сведения, ставшие им известными в связи с настоящим Договором, иначе как с предварительного письменного согласия обеих сторон.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух идентичных имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах – по одному для каждой из сторон.

10.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем договоре (контракте), будут применяться нормы, урегулированные Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

**11. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Подрядчик:  **ООО «ХОРС»**  454003, г. Челябинск, пр. Победы, д. 337,  офис 75.  ИНН 7447267568, КПП 744701001.  ОГРН 1167456133987, БИК 047501988  р\с № 40702810404040003420  (АО «СМП Банк»)  к/с 30101810000000000988 в Отделении Челябинск  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Майоров В. В.  м.п. |

Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Перечень услуг** | **Периодичность** | **Время проведения работ** |
| **Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт** | При поступлении заявки или: |  |
| **1.1. Система центрального отопления** |  |  |
| Визуальный осмотр узла управления (теплового узла, бойлера с устранением мелких неисправностей) | 3 раза в неделю | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Осмотр стояков СО ( Системы отопления) | 4 раза в год (но не менее 2 раз за срок действия контракта) | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ревизия запорной арматуры на стояках системы отопления с набивкой сальников и заменой прокладок | 1 раз при подготовке к отопительному сезону | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ревизия запорной арматуры в тепловом узле с набивкой сальников | 1 раз в год при подготовке к отопительному сезону | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ремонт уплотнения резьбовых соединений | По мере необходимости | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Устранение утечки трубопроводов в здании | Немедленно по заявке, по результатам осмотров | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Смена кран-букс вентилей | По мере необходимости, материал согласно пункта № 1.2 договора | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, ремонт вентилей с заменой) | по заявке, по результатам осмотров | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Проведение гидропневматической промывки системы центрального отопления и приточно – вытяжной вентиляции (бойлеров и пластинчатых теплообменников, калориферов ), испытание системы на прочность и плотность(опрессовка). Данный вид работ проводится в согласованные с Заказчиком сроки и составлением акта с участием инспектора теплоснабжающей организации | 1 раз в год  (В межотопительный период согласно графика ) | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Регулировка системы отопления | по заявке | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Проверка работы теплового узла. | При включении (далее по необходимости) | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Техническое обслуживание теплового узла. Настройка теплового режима согласно графика , внесение изменений в программу автоматики узла управления. | 1 раз в неделю | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Предъявление тепловым сетям работ по подготовке к зиме с составлением актов о проведении работ | 1 раз в год (в межотопительный период согласно графика ) | до 10 августа, с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| **1.2. Системы ХВС, ГВС** |  |  |
| Визуальный осмотр инженерных сетей (системы ХГВС, канализации по техническим помещениям с устранением неисправностей) | 3 раза в неделю | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Визуальный осмотр инженерных сетей и оборудования на пищеблоке, умывальниках, туалетах | 1 раз в неделю | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ремонт водоразборной арматуры (замена кран-буксы, гусака, гибкого шланга) | По результатам осмотров | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Смена вышедшей из строя водоразборной и водозапорной арматуры: вентиля, шаровые краны, задвижки | По результатам осмотров | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ревизия запорной арматуры постоячных. Набивка сальников запорной и водоразборной арматуры вентилей и в подвале | 1 раз в месяц | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ревизия смесителей, вентилей | По результатам осмотров | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ремонт уплотнения резьбовых соединений | 2 раза в год | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Устранение утечки трубопроводов в здании | Немедленно | круглосуточно |
| Очистка сетчатых и магнитных фильтров,грязевиков | По результатам осмотров | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Ревизия вводной запорной арматуры задвижек, набивка сальников | 2 раза в месяц | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Технический осмотр запорной арматуры в подвале | 4 раза в год | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Устранение засора трубопроводов | Немедленно | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Консервация и расконсервация поливочных систем | По мере необходимости | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| **1.3. Система канализации** |  |  |
| Профилактическая прочистка канализационного горизонтального трубопровода в подвале, выпусков до 1-го колодца внешней сети | 1 раз в 3 месяца | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Профилактическая прочистка вертикального канализационного трубопровода здания | 2 раза в год | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Устранение засоров канализации, мелкий ремонт трубопроводов | В течении 3 часов после подачи заявки | круглосуточно |
| Проверка исправности канализационных вытяжек,трапов, ревизий , при необходимости прочистки (фановых труб) | В течении 3 часов после подачи заявки | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| **1.4. Кровля** |  |  |
| Осмотр кровли, с участием представителя Заказчика и составлением акта . | 1 раз в год | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Профилактика прочистки ливневой канализации, с участием представителя Заказчика и составлением акта | 2 раза в год | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Прочистка ливневой канализации по заявке, с участием представителя Заказчика и составлением акта | В течение 3 часа после подачи заявки |  |
| **1.5. Система вентиляции** |  |  |
| Прочистка засоренных вентиляционных каналов | По мере необходимости в течение рабочей смены, при наличии доступа | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Осмотр системы вентиляции и проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | По мере необходимости в течение рабочей смены, при наличии доступа | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| Регулировка автоматики и поддержание в работоспособном состоянии приточно- вытяжной вентиляции здания(При наличии работоспособной системы) .Возведение клапанов вентиляции | По мере необходимости (по заявке) | с 8.00 до 17. 00 в рабочие дни по согласованию сторон |
| **1.6. Аварийное обслуживание** | По мере необходимости (по заявке) | круглосуточно |
|  | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, ливневой канализации. | круглосуточно |

Приложение № 2 к договору № **\_\_\_\_\_\_\_**

от « » 201\_\_\_\_\_года

**Примерный перечень материала по техническому и аварийному обслуживанию общих инженерных сетей зданий, входящих в сумму договора в месяц.**

|  |  |
| --- | --- |
| № | **Наименование** |
| 1 | Кран-буксы |
| 2 | Смеситель кухонный |
| 3 | Смеситель с душевой лейкой |
| 4 | Душевая лейка |
| 5 | Раструбные кольца, 100 |
| 6 | Раструбные кольца, 50 |
| 7 | Лен- волокно сантехнический |
| 8 | Силикон |
| 9 | Прокладки комплект |
| 10 | Шланги, 60 |
| 11 | Шланг для смесителя |
| 12 | Арматура на унитаз |

**И другие материалы на сумму 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей в месяц**

Директор ООО «Хорс»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Майоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_