

ДОГОВОР ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ № ТП 27/16

г. Хабаровск

“01” июля 2016г.

Индивидуальный предприниматель Дьяченко Павел Александрович, действующий на основании Свидетельства о регистрации в качестве Индивидуального предпринимателя (ОГРНИП 314272215500025 от 04.06.2014) именуемый в дальнейшем ИСПОЛНИТЕЛЬ, с одной стороны, и, Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГРАНД» в лице исполнительного директора Новик Роман Вячеславович, действующей на основании доверенности с другой стороны, именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя выполнение работ по **техническому обслуживанию автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП)**, согласно перечню работ по техническому обслуживанию АИТП (Приложение № 1) на объектах в г. Хабаровск по адресу:

пер. Инский, 15 (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 189 (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 189, 191 (офисная часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 1 под. (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 1 под. (офисная часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 2 под. (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 2 под. (офисная часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 3 под. (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 3 под. (офисная часть) 1 АИТП

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ определяется Объектной сметой (Приложение № 2), являющейся неотъемлемой частью Договора.

2.2. Общая сумма по Договору составляет: **391500 (Триста девяносто одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек** (НДС не облагается).

2.3. Оплата работ по ежемесячному техническому обслуживанию производится до 25 числа месяца следующего за отчетным в размере 100 % оплаты на основании выставленного ИСПОЛНИТЕЛЕМ счета и акта выполненных работ согласно приложения № 2.

2.4. Оплата работ по ежегодной проверке и подготовке к отопительному периоду АИТП производится за один месяц до начала отопительного сезона в размере 100%. Ежемесячные платежи перечисляются до 25 числа месяца следующего за отчетным согласно прил. № 2 на основании выставленного ИСПОЛНИТЕЛЕМ счета.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

3.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «01» июля 2016 года по «30» июня 2017 года и вступает в силу с момента его подписания.

3.2. Договор считается продленным на следующий период, если ни одна из сторон не заявит о своем несогласии с продлением данного Договора за два месяца до истечения срока его действия.


/ Р. В. Новик /


/ П. А. Дьяченко /

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. ЗАКАЗЧИК имеет право предъявлять претензии ИСПОЛНИТЕЛЮ по качеству и срокам выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. ЗАКАЗЧИК обязан:

4.2.1. оплатить работу в размере и сроки, предусмотренные в разделе 2. настоящего Договора;

4.2.2. обеспечить выполнение мероприятий по противопожарной безопасности в местах выполнения работ ИСПОЛНИТЕЛЕМ;

4.2.3. обеспечить сохранность оборудования, правильную эксплуатацию АИТП;

4.2.4. выполнять мероприятия, разработанные ИСПОЛНИТЕЛЕМ, по устранению неисправностей АИТП в случае возникновения нештатных ситуаций;

4.2.5. обеспечить бесперебойное электропитание АИТП;

4.2.6. обеспечить беспрепятственный доступ персонала ИСПОЛНИТЕЛЯ в АИТП;

4.2.7. сообщать ИСПОЛНИТЕЛЮ о нештатных ситуациях АИТП в срок не более 1-го рабочего дня.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

5.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ имеет право приостанавливать или не начинать работы на объекте при невыполнении условий, указанных в разделах 2 и 4 настоящего Договора.

5.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

5.2.1. обучить представителя ЗАКАЗЧИКА правилам эксплуатации АИТП.

5.2.2. выполнять работы раздела 6, согласно СНиП, ПТЭ и ПТБ, технической документации на приборы и средства автоматизации.

5.2.3. обеспечить своевременное и правильное заполнение актов, паспортов, протоколов в установленном порядке.

5.3. Неисправности вызванные: механическими повреждениями, срывом пломб, нарушением схемы теплоснабжения, самовольным отключением электропитания оборудования АИТП и другими нарушениями правил эксплуатации АИТП, ИСПОЛНИТЕЛЬ устраняет за дополнительную плату, по согласованию сторон, с составлением двухстороннего акта.

6. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

6.1. Предусмотренные настоящим Договором работы выполняются по методикам, принятым ИСПОЛНИТЕЛЕМ и фиксируются в журнале АИТП.

6.2. Ежемесячное техническое обслуживание АИТП включает перечень работ (Приложение № 1):

- проведение проверок технического состояния АИТП;

- технический надзор за правильностью эксплуатации АИТП ЗАКАЗЧИКОМ;

- проведение плановых регламентных работ согласно требованиям заводов-изготовителей и собственных технологических методик;

- контроль над функционированием АИТП и выдача рекомендаций ЗАКАЗЧИКУ по рациональному и эффективному потреблению тепловой энергии и теплоносителя;

- разработка мероприятий по устранению неисправностей АИТП в случае возникновения нештатных ситуаций.

6.3. После окончания отопительного сезона ИСПОЛНИТЕЛЬ выполняет комплекс работ с целью подготовки АИТП к новому отопительному сезону (Приложение № 1). Окончание работ оформляется двухсторонним актом сдачи-приемки работ.

Подготовка и проверки АИТП, с целью получения Заказчиком повторного допуска в эксплуатацию АИТП, выполняется в межэксплуатационный период:

- диагностика технического состояния системы;

- обследование теплового пункта;

- промывка оборудования АИТП (грязевиков, фильтров, теплообменников);

- смена масла в гильзах термометров;



Р. В. Новик /



/ П.А. Дьяченко /

- ревизия запорной и регулирующей арматуры, ревизия электрооборудования;
- демонтаж и монтаж КИП, поверка КИП;
- опрессовка оборудования АИТП;

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Работа считается выполненной после подписания акта выполненных работ. Проект акта готовится ИСПОЛНИТЕЛЕМ и передается ЗАКАЗЧИКУ для подписания не позднее последнего числа текущего месяца. При согласии со сведениями, указанными в акте выполненных работ ЗАКАЗЧИК в срок, не превышающий 5 /пять/ календарных дней с даты получения акта подписывает его.

В случае несогласия ЗАКАЗЧИКА с представленными в акте выполненных работ сведениями, в срок, не превышающий 5 /пять/ календарных дней с даты получения актов ЗАКАЗЧИК направляет ИСПОЛНИТЕЛЮ мотивированный отказ от подписания акта.

7.2. Зоной ответственности ИСПОЛНИТЕЛЯ является помещение теплового пункта здания и оборудование независимой схемы теплоснабжения, установленное в нем. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственности за неудовлетворительную работу систем отопления и горячего водоснабжения зданий вследствие разбалансировки или конструктивных недостатков.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон. О желании расторгнуть настоящий Договор одна из сторон письменно извещает другую Сторону за один календарный месяц. При этом ЗАКАЗЧИК компенсирует ИСПОЛНИТЕЛЮ все понесенные фактические затраты по исполнению Договора, исходя из установленного данным Договором сметного расчета.

7.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. В случае нарушения обязательств по данному Договору (или при нарушении условий настоящего Договора) Стороны вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1% от месячного платежа, за каждый день просрочки, но не более 5 % от общей суммы данного Договора.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке путем отказа ИСПОЛНИТЕЛЯ от исполнения Договора в соответствии с ч.3 ст.450 ГК РФ, в случае, когда ЗАКАЗЧИК не исполняет обязательств, предусмотренных п. 4.2.1 настоящего Договора в течение 30 дней с момента получения уведомления о наличии задолженности за выполненные ИСПОЛНИТЕЛЕМ работы по техническому обслуживанию автоматизированного индивидуального теплового пункта.

Об обстоятельствах, являющихся, в соответствии с настоящим Договором, основанием для одностороннего отказа от Договора, ИСПОЛНИТЕЛЕМ составляется акт о нарушении условий Договора, копия которого вместе с предупреждением об одностороннем отказе от Договора направляется ЗАКАЗЧИКУ. Акт о нарушении условий данного Договора является доказательством неисполнения ЗАКАЗЧИКОМ своих обязанностей.

Если в течение 30 дней с момента получения акта о нарушении условий настоящего Договора и предупреждения об одностороннем отказе от исполнения данного Договора ЗАКАЗЧИК не исполнит обязательства, указанного в предупреждении, ИСПОЛНИТЕЛЬ отказывается от исполнения данного Договора в одностороннем порядке, а настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения ЗАКАЗЧИКОМ письменного уведомления об этом.

7.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию Сторонами путём переговоров. При отсутствии согласия, спор между Сторонами подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Хабаровского края.



Р. В. Новик /



/ П.А. Дьяченко /

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны, освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате причин чрезвычайного характера, которых Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

8.2. При наступлении таких чрезвычайных обстоятельств (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, блокада, забастовка) Сторона, у которой эти обстоятельства возникли, обязана в семидневный срок известить в письменной форме другую Сторону об их наступлении с приложением соответствующей справки уполномоченного на это.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, то ИСПОЛНИТЕЛЬ и ЗАКАЗЧИК обсудят, какие меры следует принять для продолжения оказания услуг, либо расторгнуть в установленном порядке настоящий Договор.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Стоимость работ по данному Договору может изменяться в зависимости от вводимых индексов цен на работы и услуги, по согласованию ЗАКАЗЧИКА и ИСПОЛНИТЕЛЯ.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения настоящего Договора являются неотъемлемой частью.

Приложения к Договору:

Приложение № 1 – Перечень работ по техническому обслуживанию АИТП.

Приложение № 2 – Объектная смета.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Об изменениях адресов, расчетного счета и прошедших реорганизациях, стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок по возникновению каких-либо из этих обстоятельств.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ГРАНД»

680023, г. Хабаровск, ул. Краснореченская,
189

ИНН/КПП 2721195409/272301001

ОГРН 1122721009641

Р/счет 40702810970000014403 в

Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк
России»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ИП Дьяченко Павел Александрович
ИНН 272510516558

Адрес: 680025, г. Хабаровск п. Березовка
квартал Мира д.6 кв. 77

Тел: 89141580967 или 20-09-67

ИНН/КПП 7707083893/272202001

БИК 040813608

К/с 30101810600000000608

Р/с 40802810970000015519

ОГРН 1027700132195

ДВ банк ОАО «Сбербанк России»

Исполнительный директор

М.П. 

_____/ Р. В. Новик /

Индивидуальный предприниматель

 П.А. Дьяченко /

_____/ П.А. Дьяченко /

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ АИТП

1.1. Техническое обслуживание:

- визуальная проверка отсутствия обрыва соединения кабеля;
- визуальная проверка кабелей на повреждение изоляции;
- визуальная проверка отсутствия посторонних предметов, а также следов влаги и коррозии деталей внутри сборок и электрических шкафов;
- визуальная проверка контактных соединений;
- визуальная проверка течи теплоносителя через фланцевые (муфтовые) соединения трубопроводов;
- проверка работоспособности линии подпитки при независимой системе отопления (насос, клапан, датчик давления (расхода));
- ознакомление с претензиями Заказчика о нарушениях санитарных норм отопления помещений и горячего водоснабжения;
- внешний осмотр приборов системы регулирования, оборудования (насосов, теплообменников, арматуры);
- проверка гидравлических параметров теплоносителя по манометрам;
- проверка температуры теплоносителя по термометрам;
- проверка функционирования электронного блока, срабатывания регулирующего клапана, работоспособности обратных клапанов и электронасосов;
- проверка работы насосов на соответствие их характеристик (перепад давления, скорость);
- проверка работоспособности регулирующих клапанов, регулятора перепада давления;
- просмотр меню микропроцессорного блока (соответствие фактических показаний заданным значениям установок);
- корректировка работы системы регулирования (корректировка изменений параметров, сравнение с коэффициентами начальной настройки);
- внешний осмотр приборов систем регулирования;
- визуальная проверка отсутствия механических повреждений регулирующего клапана, термopеобразователей, электродвигателя насоса;
- визуальная проверка надежности крепления вычислителя, регулирующего клапана, термopеобразователей электродвигателя насоса;
- визуальная проверка цепей заземления;
- визуальная проверка состояния электропроводов;
- визуальная проверка подтеканий теплоносителя через фланцевые соединения регулирующих клапанов;
- проверка функционирования электронного блока путем просмотра основного "меню";
- визуальная проверка установленной даты, времени и коэффициентов температурного графика;
- проверка срабатывания регулирующего клапана на закрытие и открытие в ручном режиме;
- проверка обратных клапанов на срабатывание визуальным сравнением показаний манометров, установленных до и после обратного клапана;
- проверка работоспособности электронасосов визуальным сравнением показаний манометров, установленных до и после насоса, при включенном и выключенном режимах, техническое обслуживание;
- контроль работоспособности (по манометрам) регуляторов расхода (РР), регуляторов перепада давления (РД) и при необходимости их регулировка;
- включение контура отопления (один раз в год);
- выключение контура отопления (один раз в год);
- проверка, замена уплотнений и смазки регулирующего клапана (один раз в год);
- проведение профилактического обслуживания исполнительных механизмов (клапана с приводом, регулятора перепада давления) (один раз в год);
- обобщение данных, составление заключения о работоспособности приборов и запись в журнала проведения технического обслуживания систем регулирования тепловой энергии.

1.2. Техническое обслуживание, проверка, подготовка АИТП (проводится в межэксплуатационный период - 1 раз в год (в летний период))

- диагностика технического состояния системы;
- обследование теплового пункта;
- промыть оборудование АИТП (грязевиков, фильтров, теплообменников);
- смена масла в гильзах термометров;
- ревизия запорной и регулирующей арматуры, ревизия электрооборудования;
- демонтаж и монтаж КИП, поверка КИП;
- опрессовка оборудования АИТП;

1.3. При демонтаже (монтаже) приборов (узлов) систем регулирования расхода тепловой энергии для ремонта производится:

- диагностика приборов систем регулирования (электронного блока-контроллера, клапана, насоса) и определение неисправности, запись в журнал учета работы и отказов систем регулирования расхода тепловой энергии;
- при неисправности электронного блока (обесточить систему, отсоединить провода, зафиксировать положение клапана, насоса для работы в ручном режиме, сдать контроллера в ремонт, включение в работу после ремонта);
- при неисправности регулирующего клапана:
- обесточивание приборов;
- отсоединение и присоединение сигнальных и управляющих проводов;
- перекрытие задвижек, установленных до и после демонтируемого (монтируемого) регулирующего клапана;
- слив воды с перекрытого участка;
- демонтаж (монтаж) регулирующего клапана при сложном повреждении, установка вставки;
- снятие и установка клапана (при незначительном повреждении), прочистка сборки;
- проверка работоспособности клапана на закрытие и открытие;
- корректировка программы приборов систем регулирования.

ЗАКАЗЧИК: Исполнительный директор
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГРАНД»

М.П.



В. Новик

Исполнитель П.А. Дьяченко

М.П.



П.А. Дьяченко

ОБЪЕКТНАЯ СМЕТА

техническое обслуживание автоматизированного

Предприятие **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ГРАНД"**

объект: пер. Инский, 15 (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 189 (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 189, 191 (офисная часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 1 под. (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 1 под. (офисная часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 2 под. (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 2 под. (офисная часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 3 под. (жилая часть) 1 АИТП
ул. Краснореченская, 193 3 под. (офисная часть) 1 АИТП

Исполнитель **ИП Дьяченко Павел Александрович**

№ п/п	Наименование работ и затрат	Кол-во, месяцев	Стоимость работ и затрат, руб. в месяц (НДС не облагается)	Кол-во объектов штук	Стоимость работ согласно перечню объектов
1	Техническое обслуживание автоматизированного индивидуального теплового пункта.	7	4500	9	40500
2	Проверка и подготовка автоматизированного теплового пункта (АИТП) к эксплуатации – плановое обслуживание в межотопительный период, (один раз в год)	1	12000	9	108000
Итого годовое обслуживание		40500 x 7 месяцев (зима)=283500 + 108000 (лето)= 391500			



/П.А. Дьяченко /



ЗАКАЗЧИК

М.П.



/Р.В. Новик /