

ДОГОВОР № 0105/19**на эксплуатацию и ежемесячное техническое обслуживание
индивидуального теплового пункта, приборов учета тепловой энергии
и автоматики**

г. Сочи

от «01» января 2019г.

Мы, нижеподписавшиеся, **ООО АВМ «Энергосервис»**, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице Генерального директора **Милованова Анатолия Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ООО "УК «ТРИУМФ»**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора **Боговина Валерия Васильевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Подрядчик принимает на себя обязательства по эксплуатации и ежемесячному техническому обслуживанию индивидуального теплового пункта, приборов учета тепловой энергии и автоматики, установленных на объекте по адресу Заказчика: **г. Сочи, ул. Кирпичная, 2 К1, К2, К3**, а Заказчик обязуется оплатить работы в размере и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

1.2 Сервисное обслуживание приборов учета тепла и автоматики регулирования ИТП включает в себя поддержание работоспособного состояния оборудования путем проведения плановых регламентных работ по профилактике и контролю технического состояния и устранение выявленных неисправностей (текущий ремонт).

1.2.1 Четыре выезда в месяц на объект Заказчика представителей Подрядчика для выполнения профилактических работ в соответствии с Приложением №1 (Перечень работ) к настоящему Договору по поддержанию оборудования ИТП в рабочем состоянии. Результаты обследования фиксируются Подрядчиком в журнале обследования, находящегося у Заказчика. В случае выявления неработоспособности оборудования ИТП Подрядчик направляет письменное уведомление в адрес Заказчика с указанием причины выхода из строя и предложениями о необходимых работах для возобновления функционирования узла учета.

1.2.2 Выезды сотрудников Подрядчика осуществляются в течение 2 часов по вызову Заказчика, направленному Подрядчику по телефонам, указанным в п.9.3 настоящего Договора, для устранения неисправностей.

1.2.3 В случае поломки приборов учета тепловой энергии Заказчик оформляет письмо на имя теплоснабжающей организации с заявкой на составление Акта о поломке приборов.

1.2.4 После составления Акта о поломке приборов учета тепловой энергии Подрядчик имеет право распломбировать приборы и произвести ремонт.

1.2.5 Подрядчик осуществляет подготовку приборов, входящих в узел учета тепловой энергии, к государственной проверке:

- снятие приборов и транспортировка их в Сочи филиал ФГУ «Краснодарский ЦСМ»;
- установка и наладка приборов учета после поверки;
- предоставление счетов по услугам Сочи филиал ФГУ «Краснодарский ЦСМ».

1.2.6 Теплоснабжающая организация осуществляет оформление допуска приборов учета в эксплуатацию по заявке Заказчика.

1.2.7 Подрядчик производит снятие и подписание показаний приборов учета у Заказчика.

1.3 Техническое обслуживание включает в себя еженедельный осмотр приборов учета и оборудования ИТП с целью выявления сбоев в работе. В случае самостоятельного обнаружения Заказчиком аварийной ситуации Заказчик направляет заявку Подрядчику по тел. **448-08-61** или **8-918-400-98-41**. Подрядчик устраняет аварию в течение 2 часов.

1.4 Подрядчик принимает на себя обязательство выполнять работы по техническому обслуживанию приборов учета тепловой энергии и оборудования ИТП собственными силами, своими инструментами в соответствии с условиями настоящего договора и заданием Заказчика. Стоимость материалов и запасных частей, примененных Подрядчиком в процессе устранения аварийной ситуации, оплачивается Заказчиком дополнительно и подтверждается Подрядчиком счетами и товаротранспортными накладными.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

2.1 Стоимость работ, поручаемых Подрядчику по настоящему договору, определяется согласно Калькуляции, составленной Подрядчиком и утвержденной Заказчиком **70 000,00 рублей (Семьдесят тысяч рублей) в месяц без НДС**.

2.2 Основанием для оплаты работ по техническому обслуживанию приборов учета тепловой энергии и оборудования ИТП являются предъявленные Подрядчиком счет; подписанный Заказчиком. Основанием для оплаты

материалов, применённых для устранения аварийной ситуации в ИТП, являются дефектный акт, подписанный Заказчиком, и счет на выполненные работы производится Заказчиком до конца текущего месяца с момента предъявления Подрядчиком счета и акта выполненных работ.

2.3 Оплата выполненных работ производится Заказчиком до конца текущего месяца с момента предъявления Подрядчиком счета и акта выполненных работ.

2.4 Подрядчик имеет право в одностороннем порядке изменять расценки на услуги Подрядчика в связи с инфляцией, а также состав предоставляемых услуг, с предварительным уведомлением Заказчика в письменном виде не менее, чем за 30 календарных дней.

2.5 Подрядчик имеет право приостановить или прекратить оказание Услуг абоненту в случае нарушения последним условий настоящего Договора.

2.6 Подрядчик ежемесячно, до 10го числа текущего месяца, выставляет Заказчику счет за Услуги, предоставляемые в течение месяца и, который Заказчик обязан оплатить до **ОКОНЧАНИЯ ТЕКУЩЕГО МЕСЯЦА**. Если до этой даты Подрядчик не получит на свой расчетный счет оплату от Заказчика, то Подрядчик имеет право приостановить предоставление услуг до полного погашения задолженности Заказчиком.

2.7 В случае непогашения задолженности Заказчиком в течение трех месяцев, Подрядчик имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор на предоставление услуг с предварительным уведомлением Заказчика в письменном виде.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

3.1 Заказчик обязуется:

3.1.1 Своевременно оплачивать стоимость выполненных работ согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.1.2 Обеспечить свободный доступ в теплоузел обслуживающего персонала Подрядчика

3.1.3 Не допускать складирование в тепловом узле посторонних предметов, а также следить за поддержанием чистоты в тепловом узле.

3.1.4 Назначить представителя Заказчика, осуществляющего взаимодействие с Подрядчиком, принимающего работы по сервисному обслуживанию и подписывающего Акт сдачи-приемки.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.

Подрядчик обязуется:

4.1. Ознакомить ответственное лицо Заказчика с правилами эксплуатации оборудования ИТП.

4.2. Своевременно и с надлежащим качеством выполнять работы, указанные в разделе 1 настоящего договора по техническому обслуживанию оборудования ИТП, приборов учета тепловой энергии и снятию их показаний.

4.3. Осуществлять сервисное обслуживание таким образом, чтобы это не привело к нарушению действия гарантии на оборудование, выдаваемое производителем оборудования.

4.4 В течение 2 (двух) часов после поступления от Заказчика вызова обеспечить прибытие сотрудников Подрядчика для сервисного обслуживания в соответствии с п. 1.2.2 настоящего Договора или устранения аварийной ситуации в ИТП в соответствии с п.1.3 настоящего Договора.

4.5 Устранить последствия отказов в работе оборудования в течение 7 (семи) дней с момента поступления заявки от Заказчика.

4.6 Обеспечивать надлежащее осуществление сотрудниками Подрядчика работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования. Под надлежащим выполнением работ в настоящем пункте понимается, помимо прочего, соблюдение и поддержание чистоты оборудования, соблюдение правил техники безопасности сотрудниками Подрядчика.

4.7 Безвозмездно устранять все неисправности оборудования ИТП, произошедшие по вине Подрядчика.

4.8 Оказывать консультационную и техническую помощь в регистрации приборов учета в теплоснабжающей организации.

4.9 Своевременно предупреждать Заказчика о необходимости проведения ремонтных работ или замены средств измерений.

4.10 При проведении работ соблюдать правила техники безопасности и требования пожарной безопасности на объекте Заказчика.

4.11 Результаты выполненных работ представляются Заказчику актами выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1 Сторона Договора несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора, а также за все убытки, причиненные другой Стороне.

5.2 Ответственность Заказчика:

5.2.1 Заказчик не несет ответственности за принадлежащие Подрядчику материалы, инструменты и оборудование, оставленные сотрудниками Подрядчика после своего отбытия из места проведения сервисного обслуживания (теплового узла).

5.3 Ответственность Подрядчика.

5.3.1 Подрядчик несет ответственность за некачественное выполнение сервисного обслуживания приборов учета. Если после выполнения Подрядчиком сервисного обслуживания состояние оборудования ухудшилось, в том числе произошло повреждение или поломка оборудования, либо появились сбои и неполадки в работе оборудования, Заказчик в праве потребовать от Подрядчика безвозмездно и незамедлительно устранить все неполадки.

6. ПРИЕМКА РАБОТ.

6.1 По факту осуществления работ по техническому обслуживанию приборов учета и оборудования ИТП, Подрядчик составляет Акт выполненных работ. Указанный Акт составляется в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

6.2 Представитель Заказчика производит приемку работ по Акту выполненных работ, предоставленному сотрудниками Подрядчика. В случае несогласия с Актом, а также при некачественном или неполном проведении работ, представитель Заказчика имеет право выставить устные претензии сотрудникам Подрядчика. В этом случае сотрудники Подрядчика обязаны попытаться урегулировать с представителем Заказчика все претензии на месте, и устранить все недочеты в проведенных работах. При не урегулировании претензий на месте, все претензии Заказчика вносятся в составленный акт Претензий при участии представителя Заказчика.

6.3. Подрядчик освобождается от удовлетворения претензий Заказчика в случае, если:

-Заказчиком не выполняются рекомендации Подрядчика по эксплуатации оборудования, направленные Заказчику Подрядчиком в письменной форме;

-Заказчиком не соблюдаются правила эксплуатации оборудования или правила техники безопасности.

В указанных случаях все нарушения в работе оборудования, в том числе его поломки, повреждения и аварии считаются произошедшими по вине Заказчика.

7. ФОРС-МАЖОР.

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору и в случае, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при существующих условиях обстоятельств.

7.2. При возникновении обстоятельств, указанных в пункте 7.1. настоящего Договора, Сторона, для которой наступили указанные обстоятельства, обязана своевременно и в кратчайший срок уведомить об этом другую Сторону.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания 01.01.2019г. и действует до 31.12.2019г.

8.2. Все неисполненные обязательства по настоящему Договору продолжают действовать для Сторон даже после прекращения действия Договора.

8.3. Договор может быть пролонгирован по обоюдному согласию сторон.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга обо всех изменениях адресов, контактных телефонов и платежных реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

9.2. Все разногласия и споры по настоящему Договору Стороны будут решать путем переговоров. В случае не урегулирования споров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде.

9.3. Номера телефонов для аварийных вызовов сотрудников Подрядчика- 448-08-61; 8-918-400-98-41

9.4. Оплата услуг Сочинский филиал ФГУ «Краснодарский ЦСМ» производится Заказчиком непосредственно Сочинский филиал ФГУ «Краснодарский ЦСМ».

9.5. По дополнительному соглашению сторон Подрядчик может выполнить ремонт приборов, не предусмотренный перечнем работ на техническое обслуживание.

9.6. Заказчик имеет право задержать оплату при несвоевременном или некачественном выполнении работ Подрядчиком.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«Подрядчик»

ООО «АВМ Энергосервис»
Юр.адрес: Россия 354065 ул. Гагарина,72
Факт.и почт.адрес : Россия 354065 г.Сочи
ул. Гагарина, 72, тел. 448-08-61
ИНН 2320134462
Р/с 40702810547030006235 в
ФИЛИАЛ «ЮЖНЫЙ» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
г. Краснодар
К/С 30101810400000000700
БИК 040349700

«Подрядчик»

/Милованов А.Б./



«Заказчик»

ООО «УК «ТРИУМФ»
354340, РФ, Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Кирпичная, 2, корпус 2, помещения 194,195.
ИНН 2317086071; КПП 231701001,
ОГРН 1172375071835
Р/с 40702810130060005889 в Юго-Западном банке
ПАО «Сбербанк» г. Ростов-на-Дону
к/с 30101810600000000602,
БИК 046015602

«Заказчик»

/Боговин В.В./





ПЕРЕЧЕНЬ работ, проводимых при еженедельном, ежемесячном, ежегодном техническом обслуживании ИТП и приборов учета тепловой энергии

Техническое обслуживание необходимо для своевременного обнаружения и профилактики неисправностей в работе оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП), комплекта приборов учета тепловой энергии.

Техническое обслуживание должен проводить квалифицированный персонал с целью обеспечения работоспособности оборудования на протяжении всего срока эксплуатации согласно «Руководству по эксплуатации» на теплосчетчики, водосчетчики, теплообменники, насосы, запорную арматуру, термометры, манометры и т.д. (раздел: ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ).

Еженедельное техобслуживание:

1. внешний осмотр с целью: - соблюдение условий эксплуатации ИТП, теплосчетчика (ТС), а также на предмет: - нет ли течи в местах соединения штуцеров с корпусом оборудования, и оборудования с трубопроводами с последующим устранением;
2. проверка отсутствия внешних повреждений составных частей (комплектующих) ИТП, ТС;
3. проверка надежности электрических и механических соединений, при необходимости устранение неисправностей;
4. проверка работоспособности контрольно-измерительных приборов, приборов автоматического регулирования, запорной арматуры ИТП, ТС, проверка наличия пломб на ТС;
5. проверка наличия напряжения электропитания на ТС;
6. проверка режимов работы ИТП, обеспечение требуемого давления, отсутствие посторонних шумов, связанных с износом подшипников, наличием воздуха в насосах, отсутствием протечек через сальниковое уплотнение, наличие/отсутствие аварийных сигналов на насосах, шкафах управления;
7. контрольный замер температуры теплоносителя в трубопроводах и проверка точности отсчета показаний ТС.
8. запись в журнале технического обслуживания результатов выполненных работ.

Ежемесячное техобслуживание:

1. объем еженедельного технического обслуживания;
2. контрольная проверка показаний ТС и счетчика расхода теплоносителя;
3. проверка наличия и величины напряжения питания электросети на оборудовании ИТП;
4. контрольный замер давления и температуры среды в трубопроводах и проверка точности отсчета показаний измерительных устройств;
5. проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключение насосов по сигналам датчиков «сухого хода»;
6. проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов;
7. проверка срабатывания электроприводов регулирующих клапанов;
8. проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров управления насосными станциями;
9. запись в журнале технического обслуживания результатов выполненных работ;
10. распечатка на принтере или компьютере журнала работы приборов коммерческого учета тепловой энергии за отчетный период и передача их теплоснабжающей организации;
11. снятие архивов с теплосчетчиков внутреннего учета и передача отчетов заказчику.

Ежегодное обслуживание:

1. объем еженедельного технического обслуживания;
2. объем ежемесячного технического обслуживания;
3. проверка счетчиков расхода теплоносителя и термометров сопротивления;
4. проверка наличия масла в гильзах термопреобразователей;
5. подготовка приборов к государственной поверке: ТС, расходомеров, термопреобразователей, замена элементов электропитания на ТС;
6. снятие приборов учета и транспортировка их в Сочинский филиал ФГУ «Краснодарский ЦСМ»;
7. установка и наладка приборов учета после поверки;
8. проверка величины давления воздуха в мембранных расширительных баках;
9. приведение в рабочее состояние и поддержание технической готовности резервных групп насосов ИТП корпусов для аварийной замены.
10. промывка и опрессовка теплообменного оборудования;
11. промывка и опрессовка тепловодоснабжения.

Примечание:

1. Внезапное техническое обслуживание проводится по заявке «Заказчика» при вызове по тел. **448-08-61**.
2. Текущий ремонт (п. 1.2.3 Договора) оборудования ИТП, ТС выполняется «Подрядчиком» по мере необходимости, своими силами и за свой счет.

Капитальный ремонт перечнем работ не предусматривается и выполняется по мере необходимости по отдельному договору и счету на основании заключения Сочинский филиал ФГУ «Краснодарский ЦСМ» или утвержденного дефектного акта технического состояния, составленного представителями сторон договора.

