

ДОГОВОР № 13.05-1

подряда на выполнение работ по техническому обслуживанию котельной

г. Москва

« 15 » мая 2019 г.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Западный остров №1», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя правления Каменевой Оксаны Васильевны, с одной стороны, и ООО «КЭМ», именуемое в дальнейшем "Подрядчик", в лице Генерального директора Новосельского Сергея Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем по отдельности именуемые "Сторона", а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор, на выполнение работ по техническому обслуживанию крышной газовой водогрейной котельной, установленной мощностью 1,56 МВт, расположенной по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, д. Бузланово, Микрорайон Западный остров, корпус 1,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика выполнять работы, указанные в п.п. 1.2, 1.3. настоящего Договора и ежемесячно отчитываться о выполнении Заказчику, а Заказчик обязуется принять результаты работ и оплатить их.

1.2. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию ниже перечисленного оборудования, установленного в крышной газовой водогрейной котельной, установленной мощностью 1,56 МВт (далее – «Объект»):

- газифицированные горелочные устройства модель «Wm-G 10\3-A» фирмы «Weishaupt.» с автоматикой безопасности и регулирования – 2 шт.;
- водогрейные котлы «Viessman» тип «Vitoplex 100» мощностью 780 кВт (Германия) – 2 шт.;
- установка химводоочистки с коррекционной обработкой воды реагентом;
- трубопроводы газового оборудования в пределах здания котельной, включая запорную и регулирующую арматура, а также контрольно-измерительные приборы;
- трубопроводы котлового контура, включая запорную и регулирующую арматуру, насосное оборудование, а также контрольно-измерительные приборы;
- трубопроводы сетевого контура в пределах здания котельной, включая запорную и регулирующую арматуру, насосное оборудование, а также контрольно-измерительные приборы;
- трубопроводы сетевого контура системы отопления в пределах здания котельной, включая запорную и регулирующую арматуру, насосное оборудование, а также контрольно-измерительные приборы;
- трубопроводы исходной воды в пределах здания котельной, включая запорную и регулирующую арматуру, насосное оборудование, а также контрольно-измерительные приборы;
- аппараты теплообменные пластинчатые разборные системы ГВС и их обвязку – 2 шт.;
- аппараты теплообменные пластинчатые разборные системы отопления и их обвязку – 2 шт.;
- автоматика управления котлоагрегатами, насосами, вентиляционными установками и общекотельная автоматика;
- сигнализатор загазованности на СО – 1 шт.;
- сигнализатор загазованности на СН₄ – 1 шт.;

Заказчик

Подрядчик

- Система диспетчерского оповещения о неисправности и аварии ADS-Line и HOTA-4 включая датчики;
- Система учета количества тепла на основе вычислителя ВКТ-5, а также контрольно-измерительные приборы;

Оборудование котельной работает круглогодично в течение 12 (двенадцати) месяцев на покрытие нагрузок сети отопления и сети ГВС, виды и периодичность выполнения работ указаны в Приложении № 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Техническое обслуживание включает в себя:

- плановое техническое обслуживание.
- диспетчерский контроль за работой котельной.
- аварийное техническое обслуживание.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п.1.2., 1.3. надлежащего качества, в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, и сдать работу Заказчику в установленный срок.

2.1.2. Подрядчик обязан обеспечить выезд на Объект сервисных специалистов один раз в месяц, с целью проведения планового технического обслуживания оборудования котельной в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

2.1.3. Подрядчик обязан, в аварийных случаях (неисправность газоиспользующего оборудования, автоматики управления котловым и насосным оборудованием, оборудования АДС, влекущую за собой остановку котельной, или существенное снижение качества ее работы и влияющие на дальнейшее ее безопасное использование) при срабатывании сигнала об аварийной ситуации или по вызову Заказчика приступить к устранению аварии на Объекте при отрицательной температуре наружного воздуха не позднее **3 (трех) часов**, в остальных случаях не позднее 5 часов, с момента получения уведомления.

2.1.4. Подрядчик обязан обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с инструкциями по сервисному обслуживанию, рекомендованными заводами-изготовителями для сервисных организаций, а также действующими нормами и техническими условиями.

2.1.5. Подрядчик обязан немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении обстоятельств, угрожающих годности или прочности оборудования в результате выполняемой работы, либо создающих невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. Подрядчик обязан выполнять требования Заказчика, относящиеся к вопросам качества выполняемых сервисных работ.

2.1.7. Подрядчик обязуется обеспечить своевременное устранение некачественно выполненных работ, с отнесением расходов на свой счет.

2.1.8. Подрядчик обязан обеспечить выполнение на объекте всех необходимых мероприятий по соблюдению правил техники безопасности, охраны труда, пожарной безопасности и охраны окружающей среды сотрудниками Подрядчика, производящими работы по данному Договору.

2.1.9. Уполномоченным лицом со стороны Подрядчика признается *Пашенко Дмитрий*, контактный тел. **8-965-362-20-40**.

2.1.10. Подрядчик обязан оповестить Заказчика при смене Уполномоченного лица и/или изменении контактных телефонов.

2.3. Обязанности Заказчика:

2.3.1. Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить услуги Подрядчика в

Заказчик _____

Подрядчик _____

соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Заказчик обязуется обеспечить доступ Подрядчика на Объект на весь период выполнения работ по настоящему Договору.

2.3.3. Заказчик назначает ответственное лицо по контролю над объемами и срокам исполнения работ.

2.3.4. Уполномоченным лицом, со стороны Заказчика в целях исполнения настоящего Договора признается **Битрих В.Р.**, контактный тел. **8 (925) 519 94 66.**

Представитель Заказчика при заключении настоящего Договора обязан, ознакомиться с инструкциями по сервисному обслуживанию установленного оборудования, рекомендованными заводами-изготовителями.

2.3.5. Заказчик обязуется выполнять требования инструкций по эксплуатации, технической документации, нормативных документов, действующих в сфере газового хозяйства, а также указания заводов – изготовителей и Подрядчика, касающиеся эксплуатации установленного оборудования и ухода за ним.

2.3.6. Заказчик обязуется, на срок действия настоящего Договора не допускать к техническому обслуживанию оборудования лиц, не являющихся сотрудниками Подрядчика. Исключение составляют представители аварийных служб.

2.3.7. Заказчик обязуется, для поддержания надлежащего технического состояния оборудования котельной в соответствии с действующими нормами и правилами, иметь обученный в установленном порядке персонал.

2.3.8. Заказчик обязуется обеспечить ведение оперативного журнала котельной, регистрируя в нем параметры работы котельной, возникшие неисправности оборудования котельной, принятые меры по устранению этих неисправностей.

2.3.9. Заказчик обязуется оповещать Подрядчика при выявлении неисправностей и возникновении аварийных ситуаций.

2.3.10. Заказчик обязуется оповещать Подрядчика о смене Уполномоченного лица и изменении контактных телефонов.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 Цена работ по техническому обслуживанию за один календарный месяц составляет 19 000 (Девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% - 3 166, 67 руб. (Три тысячи сто шестьдесят шесть) рублей 67 копеек. Аварийные выезды сотрудников подрядчика включены в цену договора.

3.2 Цена, указанная в п.3.1. настоящего Договора, является неизменной в течение всего срока действия Договора.

3.3 В цену, предусмотренную настоящим Договором, не входит:

- стоимость запасных частей, необходимость в применении которых может возникнуть при проведении технического обслуживания;
- проведение метрологической поверки контрольно-измерительных приборов, счетчиков поагрегатного учета расхода газа, сигнализаторов загазованности (СОиСН₄).

3.4 В случае необходимости использования запасных частей при производстве работ, Заказчик закупает их самостоятельно, либо оплачивает стоимость запасных частей не позднее трех банковских дней с момента выставления Подрядчиком соответствующего счета.

3.5 Расчеты с Подрядчиком за выполненные работ по техническому обслуживанию осуществляются ежемесячно, на основании счетов, Актов о приемке выполненных работ и счетов-фактур в следующем порядке:

3.5.1 Подрядчик ежемесячно, при выполнении работ по плановому техническому обслуживанию оборудования котельной передает Заказчику:

Заказчик

Подрядчик

- счет на оплату;
- акт о приемке выполненных работ;
- счет-фактуру на стоимость выполненных работ, оформленную по установленной законодательством РФ форме;

3.5.2 Заказчик рассматривает представленные Подрядчиком документы, в течение 3(трех) рабочих дней с момента их получения, подписывает их, или направляет Подрядчику мотивированный отказ.

3.5.3 При отсутствии у Заказчика в пятидневный срок с даты получения счета, счета-фактуры и акта выполненных работ мотивированного отказа, вышеназванные документы считаются принятыми и подлежащими оплате.

3.6 Расчет с Подрядчиком осуществляется в безналичном порядке путем перечисления соответствующей суммы на его расчетный счет, не позднее 30-го числа текущего месяца

Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4.СРОКИ И ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

4.1. Плановое техническое обслуживание осуществляется Подрядчиком один раз в месяц в сроки, согласованные Сторонами.

4.2. В последнюю декаду сентября каждого года специалисты Подрядчика осуществляют выезд на Объект, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Бузланово, Микрорайон «Западный остров, корп. 1 и производят подготовительные работы для запуска котельной, проверке работоспособности всех систем и устранению неисправностей.

4.3. В рамках технического обслуживания Подрядчик производит перенастройку работы котельного оборудования при окончании и начале отопительного сезона.

4.4. Подрядчик проводит инструктаж персонала котельной Заказчика.

4.5. В экстренных случаях, не терпящих отлагательства (аварийное техническое обслуживание), заявка может быть сделана Заказчиком по телефону, с последующим оформлением ее в письменном виде. Экстренный вызов Подрядчика производится по телефону **8-965-362-20-40**.

4.6. Техническое обслуживание котельного оборудования (выезд на объект по заявке Заказчика) связанное с неисправностями, вызванными:

- несоблюдением Заказчиком требований инструкций по эксплуатации;
 - пониженным давлением газа в газораспределительной сети;
 - значительными колебаниями, скачками или пропаданием напряжения в электросети;
 - утечкой теплоносителя из системы отопления и другими подобными причинами,
- осуществляется за отдельную плату.

4.7. По завершении работ планового или аварийного технического обслуживания Стороны подписывают в течение пяти календарных дней акт о выполнении соответствующих работ. При наличии у Заказчика обоснованных претензий по качеству работ, претензии указываются в Акте – приемки выполненных работ и устраняются силами Подрядчика за свой счет в сроки, назначенные Заказчиком.

4.8. Ежемесячно, после оплаты выполненной работы, Подрядчик предоставляет Заказчику акты испытания сигнализации загазованности и автоматики безопасности.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Подрядчик во время технического обслуживания несет ответственность:

- за переданное Заказчиком оборудование;

Заказчик

Подрядчик

– за качество выполняемых работ.

5.2. Подрядчик не несет ответственность за неисправности, вызванные причинами, не связанными непосредственно с работами, выполняемыми Подрядчиком по настоящему Договору, включая:

– действия (бездействие) Заказчика или третьих лиц, в том числе неквалифицированное вмешательство в работу оборудования;

– отключение электроэнергии или газа;

– использование воды ненадлежащего качества (высокое содержание в воде железа, солей кальция, твердых примесей);

– неудовлетворительное состояние помещения котельной (грязь, пыль, высокая влажность);

– невыполнение Заказчиком письменных рекомендаций Подрядчика и требований инструкций по эксплуатации установленного оборудования.

5.3. В случае просрочки Заказчиком платежей, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик вправе приостановить исполнение своих обязательств по техническому обслуживанию оборудования, вплоть до погашения Заказчиком задолженности. За каждый день просрочки платежа Подрядчик имеет право выставить счёт Заказчику в размере 0,01% от суммы платежа. Если просрочка платежа Заказчика длится более 30 календарных дней, Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

5.4. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, без объяснения причин, направив Подрядчику письменное уведомление о расторжении Договора. При этом Заказчик должен оплатить Подрядчику фактически выполненные работы.

5.5. В остальном Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия будут длиться более трех месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят целесообразность исполнения обязательств по настоящему Договору.

Если стороны в течение одного месяца не придут к согласованному решению, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.2. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормами законодательства РФ.

7.3. Спорные вопросы решаются сторонами на договоренной основе – претензионный порядок. В случае не достижения согласия споры разрешаются Арбитражным судом Московской области.

7.4. В случае, если за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора ни одна

Заказчик

Подрядчик

из Сторон не уведомит другую Сторону о желании расторгнуть договор, он считается пролонгированным на каждый последующий год.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Заказчик:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ)
"ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1"
143421 Московская обл., Красногорский р-
н, д. Бузланово, Микрорайон Западный
остров, корпус 1, кв. 82
ИНН 5024177990
р/сч. 40703810338000007137
ПАО Сбербанк
к/сч. 30101810400000000225 в ГУ БАНКА
РОССИИ ПО ЦФО г. МОСКВА
БИК 044525225
Тел. 7(917) 555 93 96
Эл.адрес: Anton_tataourov@yahoo.fr

Подрядчик:

ООО «КЭМ»
105082 г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 26,
стр.1, оф. 308А
Тел./факс: (495) 978-46-09, (495) 922-78-33
E-mail : info@kotloem.com
Р/сч: 40702810687130000256 в Московском
Филиале Акционерного коммерческого
банка «РОСБАНК» (открытое акционерное
общество) К/с: 3010181000000000256 БИК
044525256 ИНН 9701006790
КПП 770101001 ОГРН 1157746779541

Председатель правления

м.п.



Каменева О. В.

Генеральный директор

м.п.



Новосельский С. П.

Заказчик

Подрядчик

к Договору подряда № 13.05-1 от «15» мая 2019года

«УТВЕРЖДАЮ»
 Председатель правления
 ТОВАРИЩЕСТВО
 СОБСТВЕННИКОВ
 НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ)
 "ЗАПАДНЫЙ ОСТРОВ №1"

«СОГЛАСОВАНО»
 Генеральный директор
 ООО «КЭМ»

Новосельский С. П.

м.п.

Каменева О. В.

Виды выполняемых работ при плановом техническом обслуживании

№ п/п	Периодичность работ	Вид работ
1.	Ежемесячно	<ul style="list-style-type: none"> - Внешний осмотр котлов, газоходов, дымовых труб, технологических трубопроводов, расширительных баков, насосов, арматуры, горелок, электрического щита управления, контроллеров, оборудования КИПиА. - Устранение обнаруженных неплотностей и подтеканий. - Проверка работы арматуры путем пробного открытия и закрытия. - Проверка работы АВР насосов и котлов. - Проверка работы предохранительных клапанов, воздухоотделителей, трехходовых клапанов. - Проверка работы автоматики котельной. - Проверка работы регуляторов давления, отсечных клапанов, счетчиков расхода топлива. - Проверка работы автоматики безопасности котлового и газового оборудования, настройка параметров по результатам проверки. - Проверка работы прибора контроля загазованности среды (осуществляется с помощью контрольных газовых смесей). - Заполнение эксплуатационной документации и журналов, с записью всех измерений и результатов настройки. - Оперативные выезды на котельную и устранение неисправностей при срабатывании сигнализации. - Оказание помощи в составлении инструкций, положений и графиков. - Проверка герметичности и перепад давления теплообменников. - Замеры химического состава и температуры уходящих газов на обоих режимах нагрузок и регулировка горелок.

		<ul style="list-style-type: none">- Проверка работы химводоподготовки и насосов дозирования. Проведение хим анализа воды после ХВП.- Проверка на плотность соединений газового оборудования с помощью течеискателя.- Проверка работы устройств диспетчеризации.- Полная проверка программного обеспечения и существующих настроек контроллеров автоматики управления котельной.- Проверка существующих настроек контроллеров ХВП.
2.	Один раз в три месяца	<ul style="list-style-type: none">- Проверка всех резьбовых и фланцевых соединений, подтяжка их и замена прокладок при необходимости.- Контрольная обтяжка всех электрических контактов в щитах управления и на оборудовании.- Проверка настройки предохранительных клапанов и приборов КИПиА.- Запись всех параметров и настроек в оперативные журналы.- Чистка водяных и топливных фильтров.- Внутренний осмотр топок и газоходов котлов и их чистка при необходимости.- Гидравлические испытания котлов и технологического оборудования на рабочее давление.- Проверка параметров работы котлов и котельной на соответствие действующим режимным картам.- Проверка и регулировка (при необходимости) оборудования ШРП.
3.	Один раз в год	<ul style="list-style-type: none">- Проверка давления воздуха в расширительных баках, и при необходимости подкачка.- Проверка срабатывания системы и датчиков пожарной безопасности.