|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ |
|  | Генеральный директор ООО «Ситэк» |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | А. А. Ахметов |

21 февраля 2017 г.

**Документация**

о проведении закупки у единственного поставщика:

техническое обслуживание нежилого офисного помещения

для нужд ООО «Ситэк»

Москва 2017 г.

Содержание

[1. Информационная карта закупки. 3](#_Toc387929726)

[2. Проект договора. 4](#_Toc387929727)

**1. Информационная карта закупки.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Наименование Заказчика, контактная информация** |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «Ситэк»  Адрес места нахождения: 117246, г. Москва, Научный проезд, д. 12, офис 70.  Юридический адрес: 109044, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 2/10, стр.1  ИНН 7705807029, КПП 770501001, адрес сайта: [www.sitek-online.ru](http://www.sitek-online.ru).  Контактное лицо: Ахметов Александр Альбертович  эл. почта: sitek33@mail.ru, тел. (495) 334-16-03, факс (495) 334-19-98 |
| **2** | **Вид и предмет закупки, требования к предоставляемым услугам** |
|  | Закупка у единственного поставщика услуг по техническому обслуживанию нежилого офисного помещения, расположенного по адресу: 117246, г. Москва, Научный проезд, д. 12, офис 1.  **ОКВЭД2** 81.10 **ОКПД2** 81.10.10 |
| **3** | **Место, условия и сроки предоставления услуг** |
|  | Место предоставления услуг: г. Москва, Научный проезд, дом 12  Условия предоставления услуг: согласно проекту договора.  Срок предоставления услуг: с 01 апреля 2017 г. по 28 февраля 2018 г. |
| **4** | **Начальная (максимальная) цена договора, порядок формирования цены, сроки и условия оплаты** |
|  | Начальная (максимальная) цена договора: 550 952,33 (Пятьсот пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят два рубля 33 копейки). НДС не облагается.  Сроки и условия оплаты: в соответствии с проектом договора. |
| **5** | **Требования к Участникам закупки** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **6** | **Документы, входящие в состав заявки** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **7** | **Сведения о валюте, используемой для расчетов с подрядчиком** |
|  | Валюта, используемая для расчетов с подрядчиком – российский рубль. |
| **8** | **Срок подачи заявок на участие в закупке** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **9** | **Место подачи заявок на участие в закупке** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **10** | **Размер обеспечения заявки и порядок его предоставления.** |
|  | Не требуется. |
| **11** | **Дата и место рассмотрения заявок, поданных Участниками закупки, подведение итогов.** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **12** | **Критерии оценки заявок на участие в закупке и порядок оценки и сопоставления заявок.** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **13** | **Переторжка.** |
|  | Не предусмотрено данным способом закупки. |
| **14** | **Обеспечение исполнения договора, размер и порядок предоставления обеспечения.** |
|  | Не требуется. |
| **15** | **Обеспечение гарантийных обязательств, размер и порядок его предоставления.** |
|  | Не требуется. |

**2. Проект договора**

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Ситэк»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А. А. Ахметов

21 февраля 2017 г.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на техническое обслуживание**

г. Москва \_\_\_\_\_\_ 2017 г.

### Общество с ограниченной ответственностью «Ситэк», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Ахметова Александра Альбертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ («\_\_\_»), в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Договором аренды нежилого помещения по адресу Москва, Научный проезд, дом 12 (далее – Помещение) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2017 г. (далее – Договор аренды), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора. Срок действия** 
   1. Заказчик поручает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает на себя осуществление технического обслуживания Заказчика в здании по адресу Научный проезд дом 12 (далее – Здание, собственник Здания - Арендодатель). Техническое обслуживание включает в себя:

1) техническое обслуживание Помещения;

2) техническое обслуживание мест и помещений общего пользования, технических помещений, прилегающей территории;

Под местами и помещениями общего пользования в Договоре понимаются входные группы, холлы, коридоры, лестницы и лестничные площадки, туалеты, а также крыши и ограждающие конструкции и иные мета и помещения, используемые всеми пользователями помещений в Здании. Под техническими помещениями в Договоре понимаются подвалы, служебные помещения, технические этажи, лифтовые и иные шахты, вентиляционные камеры, электрощитовые, лифты, лифтовые машинные помещения и иные помещения, в которых расположены инженерные системы, оборудование и коммуникации.

3) техническое обслуживание инженерных систем, оборудования и коммуникаций Здания, а именно: систем электроснабжения (с учетом «Акта разграничения эксплуатационной ответственности за сохранность электроустановок (напряжением до 380 В)», составляющего приложение к заключенным Заказчиком договорам аренды), водоснабжения, теплоснабжения, канализации, вентиляции, телефонной связи, лифтового хозяйства (далее – инженерных систем).

* 1. Под техническим обслуживанием в настоящем Договоре понимается:

1) Организация обеспечения Здания коммунальными ресурсами (услугами), поставляемых (оказываемых) специализированными предприятиями. Организация технического обслуживания и ремонтных работ в Здании, осуществляемых и выполняемых специализированными предприятиями. Контроль выполнения данными предприятиями своих обязательств, хода работ, взаимодействие с ними в процессе выполнения договоров, своевременное их информирование о состоянии инженерных систем, взаимодействие с ними по соответствующим вопросам.

2) Организация взаимодействия Заказчика с Арендодателем по вопросам согласования переустройства Помещения и установки различных систем, устройств и приборов, а также контроль при выполнении Заказчиком (или иным третьим лицом) соответствующих работ.

3) Поддержание работоспособности и исправности инженерных систем, контроль их

функционирования.

4) Мониторинг технического состояния инженерных систем, конструкций, элементов

отделки и формулирование предложений о необходимости проведения ремонтных работ

и замены.

5) Наладка и регулировка инженерных систем.

1. Подготовка Здания, Помещения, инженерных систем к сезонной эксплуатации.
2. Уборка помещений общего пользования (общественных и санитарных зон), уборка арендуемого Помещения.
3. Обслуживание прилегающей территории Здания.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ осуществляет техническое обслуживание:

- с учетом реально сложившихся условий технического обслуживания,

- с учетом существующих технических и эксплуатационных возможностей Здания и Помещения,

- при условии полного и своевременного выполнения Заказчиком Договора аренды.

-в пределах полномочий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, установленных нормами и правилами по обслуживанию зданий и инженерных систем, с учетом «Акта разграничения эксплуатационной ответственности за сохранность электроустановок (напряжением до 380 В) и «Акта разграничения ответственности за пожарную безопасность», составляющих приложения к заключенному Заказчиком Договору (договорам) аренды, требований пожарных, санитарных, эксплуатационных, коммуникационных и иных государственных и муниципальных органов, а также специализированных коммерческих организаций, осуществляющих деятельность в указанных сферах на основании лицензий.

Перечень работ и услуг по техническому обслуживанию указан в Перечне (Приложение 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вправе, без согласования с Заказчиком, привлекать третьи организации для исполнения настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор действует в течение срока действия Договора аренды, если иное не предусмотрено другими пунктами настоящего Договора.

**2. Платежи и порядок расчетов**

2.1. Все счета по настоящему Договору выставляются в условных единицах. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в рублях по курсу условной единицы на день платежа (фактического зачисления средств на расчетный счет ПТО). Курс условной единицы – эквивалент одной условной единицы в рублях.

Курс условной единицы принимается сторонами, как курс доллара США, установленный ЦБ России на день платежа, но не ниже значения \_\_\_\_\_\_\_ рубля за условную единицу.

В случае если значение курса условной единицы выше \_\_\_\_\_\_\_ рубля, все платежи по настоящему Договору, устанавливаемые в условных единицах, осуществляются по курсу \_\_\_\_\_\_\_\_ рубля.

2.2. В стоимость технического обслуживания по настоящему Договору включена стоимость технического обслуживания Помещения и соразмерная его площади часть стоимости технического обслуживания мест и помещений общего пользования, технических помещений, прилегающей территории, инженерных систем (п.п.2)-3) пункта 1.1.)

Стоимость технического обслуживания по настоящему Договору устанавливается в размере: \_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** условных единиц за 1 (один) кв.м. арендуемой Заказчиком площади в год, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** условных единиц за 1 кв.м. в месяц. Арендуемая площадь составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **кв.м.**

Общая сумма оплаты по Договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** условных единиц в год, что составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** условных единиц в месяц.

Суммы, указанные в настоящем пункте, НДС не облагаются.

Стороны исходят из того, что в разные периоды (месяцы) фактический состав, объем и стоимость работ могут различаться, но для упрощения расчетов устанавливается усредненная расценка, учитывающая соответствующие колебания.

2.3. Оплата технического обслуживания осуществляется Заказчиком ежемесячно в течение 5 (пяти) банковских дней с даты вставления счета \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ выставляет указанный счет в первый рабочий день месяца, за который производится оплата.

2.4. В течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора Заказчик перечисляет \_\_\_\_\_\_\_\_ первый платеж за техническое обслуживание за остаток текущего месяца, исходя из выставленного \_\_\_\_\_\_\_ счета, являющегося неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

2.5. При выполнении работ за отдельную плату Заказчик оплачивает их \_\_\_\_\_\_\_\_ на основании выставленных счетов в течение 5 (пяти) банковских дней.

2.6. Датой оплаты всех платежей по настоящему Договору является дата зачисления средств на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_ (внесение в кассу).

2.7. В последний день календарного месяца \_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает Заказчику Акт оказания услуг. Заказчик обязан его рассмотреть в течение 5 (пяти) рабочих дней и подписать или представить мотивированный отказ в письменном виде. В случае непредставления мотивированного отказа в указанный срок Акт оказания услуг считается подписанным Заказчиком.

**3. Обязанности и права сторон**

3.1. \_\_\_\_\_\_\_ обязано:

а) осуществлять техническое обслуживание в соответствии с условиями настоящего Договора.

\_\_\_\_\_\_\_\_ не несет ответственности за выполнение договорных обязательств организациями, оказывающими услуги по электроснабжению,техническому обслуживанию и текущему ремонту пожарной сигнализации**,** теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, телефонной связи, другие коммунальные услуги, а также за работу инженерных систем при отключениях Здания от городских сетей и коммуникаций по причинам, не зависящим от \_\_\_\_\_, а также за последствия подобных отключений.

б) соблюдать права Заказчика как Арендатора по Договору аренды.

3.2. Заказчик обязан:

а) обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение персонала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, осуществляющего техническое обслуживание, не препятствовать его работе.

б) своевременно и в полном размере осуществлять оплату по настоящему Договору.

в) выполнять требования \_\_\_\_\_\_\_\_ в части соблюдения норм и правил эксплуатации зданий и инженерных сетей.

3.3. Заказчик не вправе требовать от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выполнения работ и оказания услуг, не предусмотренных настоящим Договором, в том числе и связанных с техническим обслуживанием.

3.4. \_\_\_\_\_\_\_ имеет право при необходимости устанавливать приборы учета потребления

**4. Ответственность сторон**

4.1. За задержку перечисления Заказчиком сумм оплаты по настоящему Договору, Заказчик по письменному требованию \_\_\_\_\_\_\_\_ уплачивает пеню в размере **0,5%** (ноль целых пять десятых процента) от неперечисленной суммы за каждый день просрочки в течение первых **30** (тридцати) календарных дней и **1%** (одного процента) от той же величины за каждый последующий день.

4.2. В случае, если при нарушении Заказчиком установленных санитарных, противопожарных и иных требований, соответствующие штрафы накладываются на \_\_\_\_\_\_\_\_, Заказчик уплачивает их сам или в полном размере компенсирует их \_\_\_\_\_\_\_ на основании счета, а в случае задержки уплачивает пени, установленные государственными органами.

4.3. В случае просрочки Заказчиком оплаты по настоящему Договору \_\_\_\_\_\_ вправе обратиться к Арендодателю (здесь и далее: без уведомления Арендатора) с требованием погасить задолженность Заказчика перед \_\_\_\_ за счет гарантийной денежной суммы, внесенной Заказчиком по Договору аренды.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком предусмотренных Договором обязательств по оплате \_\_\_\_\_\_\_ вправе обратиться к Арендодателю с требованием удерживать имущество Заказчика, находящееся по адресу: г. Москва, Научный проезд, дом 12, до полного погашения задолженности, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. В случае просрочки уплаты Арендатором платежей по Договору на срок более 7 (семи) банковских дней, \_\_\_\_\_\_\_\_ вправе обратиться к Арендодателю с требованием принять меры по ограничению доступа сотрудников Заказчика в арендуемое в Помещение.

\_\_\_\_\_\_\_\_ не несет ответственности за возможный вред и убытки, причиненные имуществу Арендатора в вышеуказанных случаях.

В случае, если Заказчик не погасит образовавшуюся задолженность, в срок не позднее 15 (пятнадцати) банковских дней с момента ее образования, \_\_\_\_\_ имеет право обратиться к Арендодателю с требованием вскрыть арендуемое Заказчиком Помещение, с целью удержания имущества Заказчика, до момента полного погашения имеющейся задолженности, на что Заказчик, подписывая настоящий Договор, выражает свое безусловное согласие.

4.6. В случае просрочки Заказчиком оплаты (или ее части) по Договору более одного раза на срок свыше 7 (семи) банковских дней, \_\_\_\_\_\_\_ вправе в одностороннем порядке потребовать от Заказчика досрочной оплаты, но не более чем за два месяца вперед (без учета текущего периода, по которому допущена просрочка).

**5. Прекращение и расторжение договора**

5.1. Договор признается незаключенным в случае неоплаты первого платежа, предусмотренного пунктом 2.4. настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

5.2.1. \_\_\_\_ в одностороннем порядке, если Заказчик допускает разовую просрочку свыше 15 (пятнадцати) банковских дней по оплате настоящего Договора.

5.2.2. \_\_\_\_\_ в одностороннем порядке, если Заказчик допускает свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней немотивированный отказ от подписания Акта оказания услуг по Договору.

5.2.3. \_\_\_\_\_\_ в одностороннем порядке в случае расторжения Заказчиком или Арендодателем Договора аренды.

5.2.4. \_\_\_\_\_\_\_ в одностороннем порядке, если Заказчик нарушает иные обязательства Договора.

Договор считается расторгнутым немедленно с момента получения Заказчиком письменного уведомления о расторжении Договора, за исключением части Договора, касающейся платежей и ответственности Заказчика.

5.2.5. Заказчиком в одностороннем порядке в случае расторжения им или Арендодателем Договора аренды с предварительным уведомлением \_\_\_\_ в том же порядке и сроки, что установлены для уведомления Заказчиком Арендодателя по Договору аренды.

5.3. Прекращение или расторжение настоящего Договора, в том числе в одностороннем порядке, не освобождает Заказчика от ответственности, предусмотренной Договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по оплате.

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

**(обстоятельства непреодолимой силы)**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить и которые не зависят от воли Сторон, а именно: землетрясения, наводнения, тайфуна, урагана, военных действий, массовых забастовок, массовых заболеваний (эпидемий), гражданских волнений (бунтов, восстаний).

Если любое из вышеуказанных обстоятельств непосредственно повлияло на возможность исполнения обязательства в срок, установленный Договором, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.

6.2. Если состояние невыполнения обязательств, вытекающих из Договора, длится более 2 (двух) месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения обстоятельств, препятствующих их выполнению, то каждая из сторон имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону, без взаимных претензий друг к другу.

6.3. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в течение 3 (трех) дней известить другую сторону о наступлении и окончании обстоятельств форс-мажора.

6.4. Сторона, которая не исполнила своей обязанности известить другую Сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и документально не подтвердила их факт, теряет свое право позднее ссылаться на эти обстоятельства.

1. **7. Разрешение споров**
2. 7.1. Заказчик и \_\_\_\_\_\_ будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все разногласия и споры, возникающие в связи с выполнением настоящего Договора, путем переговоров.

7.2. Неразрешенные споры рассматриваются в Арбитражном суде г. Москвы.

1. **8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны только при их письменном оформлении и подписании обеими Сторонами, за исключениями, установленными настоящим Договором.

8.2. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, на 6 (шести) листах, прошит и пронумерован. Заказчик и \_\_\_\_ получают по одному экземпляру Договора. Третий экземпляр Договора \_\_\_\_\_ передает Арендодателю. Каждый из экземпляров имеет одинаковую юридическую силу.

1. **Юридические адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Предприятие технического обслуживания** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Приложение № 1**

**к Договору на техническое обслуживание № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.2017 г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

услуг и работ по техническому обслуживанию, выполняемых \_\_\_\_\_\_

1. Организация обеспечения Здания коммунальными ресурсами (услугами), поставляемых (оказываемых) специализированными предприятиями. Организация технического обслуживания и ремонтных работ в Здании, осуществляемых (выполняемых) специализированными предприятиями. Контроль выполнения данными предприятиями своих обязательств, хода работ, взаимодействие с ними в процессе выполнения договоров, своевременное их информирование о состоянии инженерных систем, взаимодействие с ними по соответствующим вопросам. Указанными предприятиями и видами работ и услуг являются:

1.1. АО «Мосводоканал» - отпуск питьевой воды и прием сточных вод;

1.2. ПАО «Мосэнергосбыт» - поставка электрической энергии;

1.3. ПАО «МОЭСК» - подача тепловой энергии вгорячей воде.

1.4. техническое обслуживание лифтов (ОАО «МосОтис»);

1.5. техническое обслуживание слаботочных систем;

1.6. техническое обслуживание систем вентиляции ;

1.7. поверка и наладка контрольно-измерительных приборов;

1.8. техническое обслуживание системы учёта электроэнергии;

1.9. замер параметров электрооборудования;

1.10. вывоз ТБО; КГМ и снега;

1.11. утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;

1.12. дезинфекция и дератизация;

1.13. очистка и мытьё фасада и окон;

1.14. ремонтные работы;

1.15. замена элементов инженерных систем, приборов, оборудования, устройств;

1.16. другие виды технического обслуживания.

2. Организация взаимодействия Заказчика с Арендодателем по вопросам согласования переустройства Помещения и установки различных систем, устройств и приборов, а также контроль при выполнении Заказчиком (или иным третьим лицом) соответствующих работ, в частности:

2.1. переустройство перегородок, дверей, окон, потолков.

2.2. установка кондиционеров, вентиляционного и прочего оборудования.

2.3. других работ.

3. Системы холодного и горячего водоснабжения, включая водомерный узел.

1. поддержание в системе параметров напора, расхода и температуры воды, соответствующих санитарным нормам;
2. уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов;
3. смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;
4. антикоррозийное покрытие, маркировка;
5. ежемесячное снятие показателей водомера.

4. Системы канализации, дренажа, внутренних водостоков.

1. уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов;
2. ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации и дренажа;

5. Система центрального отопления, включая прибор учета тепловой энергии; контрольно-измерительные приборы и автоматику.

1. установка воздушных кранов;
2. восстановление разрушенной тепловой изоляции;
3. регулировка и наладка системы отопления;
4. организация ежегодной поверки контрольно-измерительных приборов;
5. организация поверки устройства учета тепловой энергии специализированной организацией;
6. ежегодная подготовка системы отопления и организация сдачи ее готовности с подписанием акта представителем теплоснабжающей организации;
7. ежемесячное снятие показаний теплосчётчика и обеспечение предоставления в теплоснабжающую организацию отчета о расходе тепловой энергии и теплоносителя.

6. Система электроснабжения (в соответствии с «Актом разграничения эксплуатационной ответственности за сохранность электроустановок (напряжением до 380 В)» Приложение № 3 к Договору аренды, до красной линии, без обслуживания и ремонта электроустановок, кабелей и электропроводок непосредственно в Помещении)**:**

1. проведение работ встрогом соответствии с ПУЭ, ПТЭЭ, ПТБ.
2. периодически (не реже 1-го раза в год) протяжка резьбовых электрических соединений;
3. проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов - изготовителей электрооборудования;
4. периодически (не реже 1-го раза в год) очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;
5. ежемесячное снятие показаний электросчётчиков и обеспечение предоставления в Энергосбыт отчета о расходе электроэнергии.

7. Система вентиляции воздуха.

1. проведение противошумных работ;
2. очистка фильтров;
3. регулировка автоматики (при ее наличии);
4. уплотнение стыков венткоробов;

8. Организация эксплуатации лифтов

8.1. в соответствии с действующими «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов» и требованиями в области промышленной безопасности путем привлечения для технического обслуживания специализированной организации по лифтам.

9. Организация эксплуатации противопожарных систем путем привлечения для технического обслуживания специализированной организации :

1. техническое обслуживание и текущий ремонт системы подпора воздуха и дымоудаления;
2. техническое обслуживание вентоборудования, клапанов, вентиляционных шахт и коробов.

10. Автоматика инженерных систем (при ее наличии):

1. тестирование контрольно-измерительных приборов, автоматики, проводки;
2. проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов-изготовителей оборудования.

11. Диспетчеризация.

1. организация круглосуточного технического дежурства по мере необходимости;
2. контроль и управление инженерным оборудованием Здания.
3. прием заявок от представителей Заказчика, контроль их выполнения.
4. Элементы крыши.

12.1. контроль целостности водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду;

* 1. 12.2. контроль целостности и укрепление решеток, пожарных лестниц, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн ;
  2. 12.3. очистка кровли от снега, наледи и сосулек.

13. Элементы фасада, включая остекление.

* 1. контроль целостности участков штукатурки и плиточной облицовки;
  2. укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей;
  3. восстановление домовых знаков и указателей.

14. Элементы фундаментов и стен подвальных помещений.

* 1. контроль целостности стыков, швов, трещин, облицовки фундаментных стен  
     со стороны подвальных помещений, цоколей;
  2. устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;
  3. герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальное помещение;
  4. установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

15. Элементы стен и перегородок.

* 1. заделка трещин, выбоин, расшивка швов, восстановление облицовки, восстановление отдельных участков перегородок;
  2. пробивка (заделка) отверстий, гнёзд, борозд;
  3. улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями).

16. Элементы межэтажных перекрытий, полов, лестниц.

* 1. заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
  2. заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;
  3. замена отдельных керамических плиток;
  4. ремонт отдельных участков гидроизоляции пола в санитарных узлах;
  5. укрепление и замена элементов перил;
  6. восстановление или замена отдельных элементов крылец;
  7. ремонт отдельных элементов отделки входной группы (входной блок, тамбур);

**17. Элементы оконных и дверных заполнений.**

* 1. установка доводчиков, пружин, упоров, ограничителей и пр.;
  2. смена оконной и дверной фурнитуры, замков;
  3. замена разбитых стекол, стеклоблоков;
  4. регулировка дверных полотен.

**18. Элементы внутренней отделки.**

1. восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;
2. устранение небольших дефектов стен и потолков;
3. восстановление облицовки стен керамической плиткой отдельными местами;
4. устранение небольших дефектов подвесных потолков.

**19. Элементы внешнего благоустройства.**

19.1. в летний период подметание и полив отмосток, проездов и тротуаров;

19.2. в зимний период подметание, очистка от снега и наледи отмосток, проездов и тротуаров, посыпка противогололедным реагентом;

* 1. полив, посев и покос травы на газонах;
  2. мытье контейнеров для ТБО;
  3. подметание земельного участка в летний период;
  4. уборка мусора с газона, очистка урн;
  5. уборка мусора на контейнерных площадках;
  6. сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов;
  7. сдвижка и подметание снега при снегопаде;
  8. поддержание внешнего вида ограждений, контейнерной площадки.

**20. Уборка.**

20.1. Ежедневная уборка помещений общего пользования.

## 20.2. Уборка арендуемого Помещения включающая в себя:

## удаление пыли, пятен, локальных загрязнений (за исключением трудноудалимых пятен и загрязнений) на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов, плафонов и иных неотъемлемых элементов помещения, находившихся в нем на момент подписания Заказчиком и Арендодателем акта приемки-передачи нежилого помещения при Заключении Договора аренды.

## 20.3. Дополнительные работы:

## - по уборке пыли, пятен, локальных загрязнений с предметов обстановки (мебели, оборудования оргтехники, бытовой техники и пр.), установленных в Помещении Заказчиком;

- по уборке трудноудалимых пятен и загрязнений;

- по уборке крупногабаритного и нестандартного мусора;

- по уборке помещения после произведенных Заказчиком (либо специализированной организацией по запросу Заказчика) перепланировок Помещения или его отдельных частей, и прочих ремонтных работ в Помещении, существляются за отдельную плату по Дополнительному соглашению между Сторонами. Стоимость дополнительных работ, а также порядок их оплаты определяются в соответствии с дополнительным Соглашением к Договору.

21. Техническое обслуживание оборудования, установленного Заказчиком, осуществляется \_\_\_\_\_\_ по дополнительному соглашению сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Предприятие технического обслуживания |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |