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

12 января 2018 г.

**Документация**

о проведении закупки у единственного поставщика:

организация и управление эксплуатацией нежилого офисного помещения

для нужд ООО «Ситэк»

Москва 2018 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: 142700 Московская область, район Ленинский, г. Видное, Клубный пер., д. 7, стр. 1, пом. 2, секция 7  ИНН 7705807029, КПП 500301001, 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 организации и управлению эксплуатацией нежилого помещения, расположенного по адресу: 117246, г. Москва, Научный проезд, д. 12, офис 1.  **ОКВЭД2** 68.32.2 **ОКПД2** 68.32 |
| **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 марта 2018 г. по 31 января 2019 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

12 января 2018 г.

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на организацию и управление эксплуатацией помещений

г. Москва \_\_\_\_\_\_ 2018 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(«ПТО»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_а, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Договором аренды нежилого помещения по адресу Москва, Научный проезд, дом 12 (далее – Помещение) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.2018 г. (далее – Договор аренды), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора. Срок действия
   1. Заказчик поручает, а ПТО принимает на себя обязательства по организации и управлению эксплуатацией нежилого помещения Заказчика в здании по адресу Научный проезд дом 12 (далее – Здание, собственник Здания - Арендодатель) в следующем объеме:

1) организация и управление эксплуатацией Помещения;

2) организация и управление эксплуатацией 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) организация и управление эксплуатацией 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 организацией и управлением эксплуатацией (здесь и далее – «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.

ПТО 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 ПТО, 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. ПТО 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 ПТО. ПТО 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 ПТО первый платеж за техническое обслуживание за остаток текущего месяца, исходя из выставленного ПТО счета, являющегося неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

2.5. При выполнении работ за отдельную плату Заказчик оплачивает их ПТО 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 ПТО (внесение в кассу).

2.7. В последний день календарного месяца ПТО 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. ПТО обязано:

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

ПТО 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 ПТО, 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 ПТО, осуществляющего техническое обслуживание, не препятствовать его работе.

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

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

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

3.4. ПТО 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 ПТО 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 ПТО, Заказчик уплачивает их сам или в полном размере компенсирует их ПТО на основании счета, а в случае задержки уплачивает пени, установленные государственными органами.

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

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком предусмотренных Договором обязательств по оплате ПТО 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, ПТО вправе обратиться к Арендодателю с требованием принять меры по ограничению доступа сотрудников Заказчика в арендуемое в Помещение.

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

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

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

5.2.4. ПТО 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 ПТО 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 ПТО 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 \_\_\_\_\_\_\_\_ листах, прошит и пронумерован. Заказчик и ПТО получают по одному экземпляру Договора. Третий экземпляр Договора ПТО передает Арендодателю. Каждый из экземпляров имеет одинаковую юридическую силу.

1. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Предприятие технического обслуживания |
| Общество с ограниченной ответственностью «Ситэк» |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_.2018 г. |  |

Приложение № 1

к Договору на организацию и управление

эксплуатацией помещений

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2018 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по техническому обслуживанию, выполняемых ПТО

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 в горячей 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 в строгом 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, осуществляются 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 ПТО по дополнительному соглашению сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Предприятие технического обслуживания |
| Общество с ограниченной ответственностью «Ситэк» |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2018г. |  |