**Договор № \_\_**

г. Анадырь «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**,с одной стороны, и **Некоммерческая организация «Фонд развития экономики и прямых инвестиций Чукотского автономного округа»**, в лице директора Плотниковой Ольги Сергеевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Заказчик»,** с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** В соответствии с Договором на техническое обслуживание инженерных сетей здания и содержанию придомовой территории (далее - настоящий договор), Подрядчик по поручению Заказчика принимает на себя обязательства выполнять работы по техническому обслуживанию, по ликвидации аварий, неисправностей внутридомового инженерного оборудования (водопровода, канализации, инженерных сетей водоснабжения, отопления, электроснабжения) здания, теплового и водомерного узлов, наружных инженерных сетей водоснабжения, отопления, канализации, снятия показаний с электрических, водяных счётчиков один раз в месяц с предоставлением данных "Заказчику", снятия показаний с теплового счётчика один раз в месяц с предоставлением распечатки потребления теплового оборудования «Заказчику», расположенного по адресу: 689000, Чукотский АО, г. Анадырь, ул. Тевлянто, д. 1., согласно Приложению №1 к настоящему Договору «Перечень работ по техническому, профилактическому, аварийному обслуживанию инженерных систем объекта и ремонтно-монтажных работ».

Границей раздела эксплуатационной принадлежности инженерных сетей считается:

- теплоснабжение, водоснабжение – ответный фланец секущей задвижки теплоснабжения и водоснабжения в тепловой камере УТ-18.1/5;

- канализация – до первого колодца наружной магистрали;

- электроснабжение – нижние клеммы вводного щита.

**2.ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

**2.1.** Подписать с Подрядчиком в десятидневный срок после заключения настоящего договора Акт о техническом состоянии инженерных систем (систем электроснабжения, теплоснабжения, канализации, водоснабжения и пр.) в Здании расположенного по адресу: 689000, Чукотский АО, г. Анадырь, ул. Тевлянто, д. 1. (Далее – здание).

**2.2.** Передать в десятидневный срок после подписания настоящего договора Подрядчику, поэтажные планы здания и техническую документацию на инженерные системы, подлежащие техническому обслуживанию, в соответствии с действующими техническими нормами и правилами, при наличии таковых.

**2.3.** Обеспечивать свободный и своевременный доступ техническому персоналу Подрядчика в помещения обслуживаемого Здания, к инженерным сетям и оборудованию, в присутствии ответственного представителя Заказчика.

**2.4.** Выполнять по возможности предложения и рекомендации Подрядчика, по ликвидации последствий аварий, организации содержания, ремонта и модернизации инженерных систем, проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций.

**2.5.** Своевременно производить расчёты с Подрядчиком в соответствии с разделом 4 «Платежи и расчёты по договору», настоящего договора.

**2.6.** Все дополнительные работы по техническому обслуживанию инженерных сетей здания, а также материалы и оборудование, необходимые для замены, которые не указаны в Приложении 1 к данному договору, и все необходимые материалы для выполнения этих работ Заказчик оплачивает дополнительно, согласно выставленному счёту и акту выполненных работ Подрядчика.

**2.7.** Очистка крыши здания Подрядчиком производится по отдельной заявке Заказчика и оплачивается дополнительно, согласно выставленному счету и акту выполненных работ Подрядчика.

**3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**3.1.** Приступить к проведению работ по ТО объекта в здании, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, на следующий день после подписания настоящего договора.

**3.2.** Обеспечивать должный контроль, за функционированием инженерных систем Здания, качественное проведение работ по ТО объекта соблюдение норм и правил техники безопасности, промышленной, пожарной безопасности.

**3.3.** Качественно и своевременно осуществлять комплекс работ по ТО объекта и осмотр Здания в сроки, указанные в Приложении № 1, включая эксплуатационные и аварийные работы по ТО объекта по заявкам Заказчика.

**3.4.** Обеспечивать производство работ по ТО объекта необходимыми инструментами, измерительными приборами и прочими материалами.

**3.5.** Предоставлять Заказчику в любое время проверять ход и качество проводимых работ по ТО объекта.

**3.6.** Устранять незамедлительно и за свой счёт допущенные по своей вине недоделки и дефекты, давать гарантию на выполненные работы срокам на период времени действия договора.

**3.7.** Ежемесячно представлять Заказчику отчёты в виде Актов выполненных работ.

**3.8.** Допускать к производству работ по ТО объекта квалифицированных специалистов, имеющих необходимую подготовку, а в случаях, предусмотренных законом Российской Федерацией, документ, подтверждающий право данного специалиста на производство таких работ.

**3.9.** Все необходимые материалы Подрядчик приобретает самостоятельно, но после согласования с Заказчиком

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**4.1.** Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц.

**4.2.** Оплата работ по ТО объекта производится ежемесячно по факту выполненных работ путём перечисления Заказчиком денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц БЕЗ НДС, по выставленному счёту Подрядчика, на основании подписанного сторонами Акта сдачи-приёмки работы в течении (семи) рабочих дней с даты его подписания.

**4.3.** Оплата затрат за фактически выполненные работы по заявке Заказчика, не включенных в Приложение № 1 производятся в десятидневный срок на основании Акта сдачи-приёмки выполненных работ подписанными уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика. Стоимость дополнительных работ согласовывается при заявке заказчика.

**4.4.** Оплата работ по очистке крыши здания от снега производится по отдельной заявке Заказчика в десятидневный срок на основании Акта сдачи-приёмки выполненных работ подписанного уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика. Стоимость работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_ копеек.

**4.5.** Налоги и сборы, взимаемые с Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора, включены в цену Договора и оплачиваются Подрядчиком самостоятельно.

**4.6.** В соответствии с п. 5 ст. 78 и п. 3 ст. 78.1 Бюджетного кодекса РФ, Подрядчик и Заказчик дают согласие на осуществление Департаментом финансов, экономики и имущественных отношений Чукотского автономного округа и органами государственного финансового контроля проверок соблюдения ими условий, целей и порядка предоставления субсидий, в части исполнения каждой из сторон настоящего договора.

**4.7.** Уточнение стоимости работ по ТО объекта, вызванное объективными причинами (инфляция, изменение стоимости работ, услуг и пр.) производится по договорённости сторон и оформляется в виде дополнительного соглашения, подписанного сторонами в установленном порядке.

**5. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ И ПРИЕМКЕ РАБОТ**

**5.1.** Периодичность проведения осмотров объектов Здания и работ по ТО объекта оговаривается в Приложении № 1.

**5.2.** Вызов на проведение внеплановых работ по ТО объекта осуществляется ответственным представителем или руководством Заказчика посредством заявки в письменной форме или телефонограммой. Подрядчик обеспечивает проведение комплекса работ по ТО объекта, приступив к выполнению работ в течении 2-х часов после получения заявки Заказчика. В случае внезапного выхода из строя оборудования, инженерных систем и коммуникаций (аварий) Подрядчик обязан приступить к устранению неисправности незамедлительно, после поступления заявки, или телефонограммы Заказчика.

**5.3.** В случае обнаружения недостатков и ущерба по вине Подрядчика в работе, Подрядчик устраняет их за свой счёт в сроки, согласованные сторонами.

**6. ОТВЕТСТВЕНОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащие выполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

**6.2.** Подрядчик несёт ответственность за качество предоставленных им материалов и выполненных работ по ТО и содержанию придомовой территории объекта.

**6.3.** За нарушение качества работ и сроков их исполнения п. 5.1. настоящего Договора, а также несвоевременное предоставления актов Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 1 (одного) процента от суммы договора в день, за каждый день просрочки.

**6.4.** В случае просрочки платежа Заказчик уплачивает Подрядчику пеню в размере 1 (одного) процента от суммы договора в день, за каждый день просрочки.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащие исполнение сторонами обязательства вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, не подлежащими разумному.

**7.2.** Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по Договору в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 5 (пяти) календарных дней после начала их действий.

**7.3.** Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору по причине указанных обстоятельств. Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается соответствующими организациями.

**7.4.** Если указанные обстоятельства продолжаются более 3 (трех) месяцев, с даты соответствующего уведомления, каждая Сторона имеет право на досрочное расторжение Договора без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких событий. В этом случае Стороны производят взаиморасчёты.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**8.1.** Все приложения, изменения, дополнения и протоколы к настоящему договору действительны и являются его неотъемлемой частью, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон. Если фактическая стоимость работ, ниже суммы, установленной настоящим Договором, она оплачивается по фактическим расходам без оформления дополнительного соглашения.

**8.2.** Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны.

**8.3.** Все споры и разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путём переговоров межу Сторонами.

**8.4.** В случае не урегулирования споров и разногласий путём переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Чукотского автономного округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8.5.** Во всём, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**8.6.** Стороны обязуются незамедлительно в письменной форме извещать друг друга обо всех изменениях в реквизитах и адресах.

**8.7.** Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, другой у Подрядчика.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**9.1.** Настоящий договор вступает в силу с \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ года и действует до \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ года.

**9.2.** Настоящий договор может быть прекращён досрочно:

**9.2.1.** По соглашению сторон.

**9.2.2.** По инициативе одной из сторон, в случае нарушения другой условий договора, с письменным уведомлением виновной стороны не менее чем за один месяц до расторжения договора.

**9.3.** К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: «Перечень работ по техническому, профилактическому, аварийному обслуживанию инженерных систем объекта и ремонтно-монтажных работ».

**10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

**10.1.** При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

**10.2.** При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

**10.3.** В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 10.1. и 10.2. положения настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другие Стороны в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 10.1. и 10.2. настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

**10.4.** Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пунктов 10.1. и 10.2. настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другим Сторонам об итогах его рассмотрения в течение 10 рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

**10.5.** Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пунктов 10.1. и 10.2. настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

**10.6.** В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пунктов 10.1. и 10.2. настоящего Договора и/или неполучения другими Сторонами информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 10.3. настоящего Договора, другие Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления.

**11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

**11.1.** Стороны настоящим подтверждают, что информация, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также в процессе исполнения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для Сторон и не подлежащей разглашению.

**11.2.** Обязательство о соблюдении конфиденциальности не затрагивает случаи предоставления информации органам власти в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**11.3.** Сторонами может быть подписано отдельное соглашение о конфиденциальности.

**11.4.** Заказчик дает согласие на публикацию о нем информации в реестре получателей поддержки (наименование организации/ФИО индивидуального предпринимателя, ИНН, дата принятия решения о предоставлении поддержки, дата предоставления поддержки, вид, форма поддержки, размер оказанной поддержки, место реализации проекта, суть проекта) в том числе соответствии с Федеральным законом №209-ФЗ от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а так же на информирование Фондом населения о Заказчике и его проекте через СМИ и в сети «Интернет».

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ЗАКАЗЧИК»****Некоммерческая организация «Фонд развития экономики и прямых инвестиций Чукотского автономного округа»**Юридический адрес: 689000, Чукотский АО, г. Анадырь, ул. Тевлянто, д.1Тел. 8-800-2010-800, 8(42722)6-31-08ИНН\КПП 8709013734\870901001БИК 044442607ОГРН 1148700000052р\с 40603810636000000060 в Северо-Восточном отделении № 8645 ПАО Сбербанкк\с 30101810300000000607**Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.С. Плотникова | **«ПОДРЯДЧИК»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К договору № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_

**Перечень работ по техническому, профилактическому и аварийному обслуживанию инженерных систем объекта и ремонтно-монтажных работ.**

**1.** Контроль технического состояния инженерных систем объекта: проведение визуальных осмотров отдельных элементов инженерных систем путём периодических осмотров внутренних и наружных коммуникаций, не реже одного раза в неделю, с внесением в Журнал осмотра соответствующей записи за подписью ответственного лица от Заказчика.

**2.** Поддержание работоспособности инженерных систем объекта, путём устранения неисправностей инженерных систем, выявленных в ходе периодических осмотров и по заявкам Заказчика, в том числе:

-в системах водопровода и канализации: смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка и притирка кранов в смесителях, набивка сальников арматуры, замена резиновых прокладок устройств, очистка оборудования от известковых отложений, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

-в системе отопления: ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках, ремонт и замена запорной арматуры, ликвидация течи сальников арматуры и нагревательных приборов, набивка сальников арматуры, мелкий ремонт теплоизоляции (до 1 м), отключение отопительных приборов при течи, регулировка отопления, очистка грязевиков и воздухосборников, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов, слив воды и наполнение водой системы отопления;

-в системе электроснабжения: протирка и смена перегоревших электроламп в помещениях, ремонт и замена светильников, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и щитов, мелкий ремонт электропроводки (до 2 п. м);

- учет и контроль теплового и водомерного узлов, своевременная поверка приборов учета тепловой энергии, водоснабжения и электроснабжения.

**3.** Аварийное обслуживание:

- в системах горячего и холодного водоснабжения, канализации: ремонт и замена сгонов на трубопроводе, установка бандажей на трубопроводе, смена небольших участков трубопровода (до 2 м), ликвидация засора канализации, заделка свищей и зачеканка раструбов, замена неисправных сифонов связанная с устранением засора или течи, выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

 - в системе электроснабжения: замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (до 2м), замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных щитах, ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных выключателей, замена плавких вставок в электрощитах.

**4.** Хозяйственное обслуживание здания, в том числе мелкие монтажные работы внутри и снаружи здания.

**5.** Данный перечень работ составлен в двух экземплярах для каждой из сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.С. Плотникова МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ МП |