

5. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР №

на оказание услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов

г. _____

« ____ » _____ 201__ г.

Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора Новосибирского филиала ОАО «Ростелеком» _____, действующий на основании доверенности _____ от _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг по содержанию, ремонту и эксплуатации зданий (помещений) и сооружений и их конструктивных элементов (далее – «Элементы»), комплексному техническому обслуживанию инженерных систем, наружных и внутренних систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации, а также предоставлению прочих видов услуг (далее – «Содержание, эксплуатация, ремонт и обслуживание») в соответствии с Регламентом содержания, эксплуатации, ремонта и комплексного технического обслуживания объектов (Приложение № 1 к настоящему Договору) по адресам, указанных в Приложении № 2 и Приложении № 3 к настоящему Договору.

Под инженерными системами Стороны понимают соответствующее оборудование, системы и сети зданий, а так же оборудование от точек их подключения к городским инженерным сетям до конечного потребителя (далее – «Инженерные системы»).

1.2. Все внеплановые (аварийные) Услуги оказываются на основании разовой Заявки на внеплановое оказание Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов (далее – «Заявка (разовая)») (Приложение № 4 к настоящему Договору), которые подписываются Уполномоченными лицами Заказчика, регистрируются в Журнале (Приложение № 5 к настоящему Договору) регистрации заявок (разовых) на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание объектов (далее – «Журнал регистрации Заявок (разовых)») и высылаются только по реквизитам (тел., факс, e-mail) Уполномоченных лиц Исполнителя, указанным в Приложении № 6 к настоящему Договору.

В случае сообщения Заказчиком о необходимости оказания Услуг Исполнителю по телефону, в течение 3 (трёх) рабочих дней Уполномоченным лицом Заказчика оформляется, утверждается и передается Заказчику Заявка на соответствующие Услуги.

1.3. Исполнитель после заключения настоящего Договора приступает к приемке полного комплекса зданий (помещений), сооружений и инженерных систем, а так же прилегающих территорий, включая элементы благоустройства (далее – «Объект»), находящихся по одному адресу и имеющий один инвентарный номер для оказания Услуг в соответствии с, утверждаемым сторонами, графиком приемки – передачи Объектов, принятых на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание (далее – «График приемки Объектов на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание») (Приложение № 7 к настоящему Договору).

График приемки Объектов, принятых на содержание, эксплуатацию и комплексное техническое обслуживание, разрабатывается Исполнителем для Объекта/Объектов и

согласовывается с Заказчиком. Объекты передаются Заказчиком и принимаются Исполнителем в срок не более одного месяца с момента подписания Договора.

1.4. После завершения приемки Стороны подписывают Акт приемки-передачи Объекта (Объектов) для оказания Услуг по их содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию (Приложение № 8 к настоящему Договору) по настоящему Договору с указанием перечней Инженерных систем, оборудования, элементов зданий и сооружений: подлежащего замене, подлежащего ремонту и перечня исправных систем. Стороны договорились, что один Акт приемки-передачи Объекта (Объектов) может оформляться в отношении любого количества Объектов.

1.5. Если при приемке Объектов Исполнителем были выявлены какие-либо дефекты и недостатки, препятствующие бесперебойной и безаварийной работе Объектов, то до момента устранения соответствующих дефектов и недостатков Исполнитель оказывает Услуги на таких Объектах в объеме, необходимом для поддержания максимально возможного и безопасного (при наличии соответствующих дефектов и недостатков) режима работы Объектов.

Ответственность за возможные аварийные ситуации(в период приёма –передачи объекта/объектов), причиной которых являются как выявленные Исполнителем, так и скрытые дефекты и недостатки Объектов, несет Заказчик.

1.6. С момента подписания Акта приемки-передачи Объекта (Объектов) Исполнитель несет ответственность за работоспособность Объектов.

1.7. После приемки Объекта, Исполнитель оказывает Услуги на нём, согласно Регламенту содержания, эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов, и утверждаемого Сторонами Графика оказания Услуг (Приложение № 9 к настоящему Договору) по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов (далее - «График оказания Услуг»).

Исполнитель направляет Заказчику для согласования График оказания Услуг на Объекты, с указанием перечня Услуг и периодичности оказания, после подписания Акта приемки-передачи Объекта (Объектов) для оказания Услуг.

1.8. Заказчик обязуется согласовать График оказания Услуг в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения. В случае несогласования Заказчиком Графика оказания Услуг в трехдневный срок, общий срок оказания Услуг, указанный в Графике оказания Услуг продлевается соразмерно времени задержки согласования.

1.9. При этом Стороны проставляют на последней странице Графика оказания Услуг дату подписания. График оказания Услуг считается согласованным с момента подписания его Заказчиком.

1.10. Заказчик обязуется предоставить Исполнителю всю имеющуюся информацию и документы, необходимые Исполнителю для оказания Услуг (техническую документацию, необходимую для технического обслуживания Инженерных систем, включая акты разграничения ответственности за эксплуатацию, акты допусков, проектную и исполнительную документацию).

1.11. Исполнитель оказывает Услуги из своих материалов, своими инструментами и оборудованием.

2. Обязательства Сторон.

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Содержать объекты, их Инженерные системы и прилегающие территории, включая элементы благоустройства, в соответствии с действующими Правилами и нормами эксплуатации и ремонта нежилых фондов, техническими требованиями по эксплуатации, регламентному обслуживанию и ремонту Инженерных систем, оборудования, приборов и установок, а также договорами аренды земельного участка, поставки энерго-, тепло-, водо- и иных ресурсов..

2.1.2. На основании Актов приёмки-передачи Объекта (Объектов), принятых на содержание, эксплуатацию, ремонт и обслуживание, в рамках предоставления Услуг Исполнитель обязан обеспечить:

- выполнение норм и требований Регламента содержания, эксплуатации, ремонта и комплексного технического обслуживания, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору;
- подготовку и сдачу (предъявление) Объектов контролирующим (надзирающим) органам;
- подготовку систем теплоснабжения и теплопотребления к отопительному сезону;
- выполнение Графика оказания Услуг.

2.1.3. Круглосуточно устранять аварийные ситуации в работе Объектов в течение 8 часов с момента поступления сообщения (по телефону) или Заявки (разовой) (по указанным реквизитам). Услуги по срочным заявкам (разовым), не своевременное оказание которых может привести к возникновению аварийной ситуации, начинают выполняться с учетом времени прибытия сотрудников на данный Объект (Объекты).

2.1.4. В случае опасности возникновения аварийных ситуаций, либо в случае выхода из строя Инженерных систем, оборудования, элементов зданий и сооружений на Объекте, без которых эксплуатация Объекта может проводиться с нарушением условий обеспечения его нормального функционирования, и при невозможности установления контакта с полномочным представителем Заказчика, Исполнитель имеет право провести срочные ремонтные работы, в том числе по замене оборудования и/или комплектующих без предварительного согласования с Заказчиком, при условии, что общая стоимость указанных мероприятий (включая стоимость материалов, комплектующих, а также, если необходимо, и дополнительных затрат) не превысит 30 000 (тридцать тысяч) рублей, включая НДС. Исполнитель обязуется незамедлительно уведомить об этом Заказчика и обосновать необходимость проведения срочного ремонта и расходов, понесенных Исполнителем. Такие Услуги оплачиваются Заказчиком на основании выставленного Исполнителем счета и на условиях настоящего Договора.

2.1.5. Обслуживать Объекты, требующие аттестацию, аттестованными в установленном порядке сотрудниками и лицензированными организациями.

2.1.6. Для целей надлежащей эксплуатации, содержания, ремонта и комплексного технического обслуживания Объектов и оказания Услуг, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему Договору, приобретать соответствующие техническим требованиям запасные части и расходные материалы для Инженерных систем и Элементов (далее - «ЗИП») на общую сумму до 200000 (двухсот тысяч) рублей, включая НДС, в месяц. Указанная сумма входит в стоимость Услуг Исполнителя по настоящему Договору. Исполнитель по Договору ежемесячно предоставляет Заказчику акт (Приложение № 10 к настоящему Договору) о расходовании средств на приобретение материалов (ЗИП), с указанием подтверждающие расход лимита стоимости ЗИП.

В случае не полного использования лимита в отчетном периоде, разница не использованных средств, по согласованию Сторон, переносится на последующие месяцы.

При завершении срока действия настоящего Договора в случае не использования выделенного лимита стоимости ЗИП, по общей сумме в полном объеме, Заказчик по согласованию Сторон производит уменьшения стоимости Услуг по Договору на сумму не использованного лимита ЗИП, сумма уменьшения и общая стоимость по Договору отражается в Акте сдачи-приёмки выполненных Работ (оказанных Услуг) (Приложение № 11 к настоящему Договору).

2.1.7. Превышение лимита стоимости ЗИП возможно только в случае устранения Исполнителем аварийных ситуаций.

2.1.8. Оплата ЗИП сверх лимита, установленного в п.2.1.6. настоящего Договора, осуществляется Заказчиком одновременно с Актом сдачи-приёмки выполненных Работ

(оказанных Услуг) (далее – «Акт»), в порядке, установленном п.4.4. Договора, при условии предоставления Исполнителем счетов и документов, подтверждающих приобретение изделий и материалов с учетом затрат на доставку до Объекта.

2.1.9. Незамедлительно:

- предпринимать меры для недопущения на Объектах возникновения аварийных ситуаций и уменьшения их последствий;
- сообщать Заказчику обо всех событиях, увеличивающих риск возникновения аварийных ситуаций;
- сообщать Заказчику, службе охраны Объекта, а также соответствующим муниципальным службам (пожарная охрана, милиция, скорая медицинская помощь, служба спасения и т.п.) о возникновении (угрозе возникновения) аварийных ситуаций, противоправных действиях, угрозы жизни и здоровью людей, сохранности имущества и предпринимать действенные меры к их устранению.

2.1.10. Вести техническую и прочую документацию, необходимую для исполнения настоящего Договора.

2.1.11. Предоставить Заказчику списки сотрудников Исполнителя, непосредственно задействованных в технологическом процессе оказания Услуг на Объектах (отдельный список по каждому Объекту и/или группе Объектов). В случае изменения списка сотрудников, Исполнитель обязан письменно уведомить об этом Заказчика, не менее чем за 2 (два) рабочих дня до предполагаемой даты изменения.

2.1.12. Во время нахождения сотрудников Исполнителя на Объектах Заказчика, соблюдать установленные Заказчиком правила внутреннего распорядка, а также правила охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности.

2.1.13. Допускать до работы на Объектах Заказчика только обученный, квалифицированный и подготовленный в профессиональном отношении персонал.

2.1.14. Для оказания Услуг применять материалы и химические средства, не содержащие веществ, опасных для жизни и здоровья человека. В случае технологической необходимости использования таких веществ, уровень их содержания не должен превышать норм, допустимых санитарными нормами Российской Федерации. Возможность использования указанных средств подтверждается сертификатом соответствия.

2.1.15. Если оказание Услуг, определенных настоящим договором, может привести к порче имущества Заказчика, то до начала оказания Услуг письменно проинформировать о данном факте Заказчика. При письменном согласовании Заказчиком оказания Услуг, Исполнитель вправе приступить к их выполнению, при этом Исполнитель освобождается от какой-либо ответственности за результат оказания Услуг. В случае если Исполнитель приступил к оказанию Услуг без письменного согласования Заказчика, то Исполнитель обязуется возместить в полном объеме Заказчику возможный ущерб, возникший в результате оказания Услуг.

2.1.16. При привлечении Исполнителем третьих лиц, для оказания Услуг по настоящему Договору, указанные лица считаются работниками Исполнителя и всю ответственность за качество оказываемых Услуг, в т.ч. соблюдение на Объектах, установленных Заказчиком, правил внутреннего распорядка, а также правил охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности, несет Исполнитель.

2.1.17. Соблюдать конфиденциальность в отношении сведений о Заказчике и/или его контрагентах, если эти сведения стали известны Работникам Исполнителя во время оказания Услуг.

2.1.18. Возвращать немедленно представителям Заказчика все предметы и документы, найденные во время оказания Услуг, независимо от их назначения.

2.1.19. Осуществлять уборку мусора и строительных материалов, оставшихся после предоставления Услуг на Объектах собственными силами в срок до 3 (трёх) дней.

2.1.20. Вернуть Заказчику Объекты, переданные им Исполнителю, в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора для оказания Услуг по Акту возврата Объектов Заказчику, переданных им Исполнителю для оказания Услуг (Приложение № 12 к настоящему Договору) в сроки, согласованные Сторонами.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Производить оплату фактически оказанных Услуг Исполнителем на условиях настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ работников Исполнителя на все Объекты, подлежащие оказанию Услуг, в соответствии Приложениями № 2, № 3.

2.2.3. Принимать совместно с Исполнителем все необходимые меры по устранению последствий аварий, что выражается в осуществлении оперативного допуска работников Исполнителя в любые помещения Объектов Заказчика, оперативный вызов работников Заказчика, обеспечение взаимодействия с городскими службами.

2.2.4. Обеспечить Исполнителю условия для подключения к источникам электропитания (220 В, 50 Гц), источникам горячего и холодного водоснабжения, исправной канализационной системой, отоплением, освещением во всех помещениях, необходимых Исполнителю для выполнения обязательств по настоящему Договору, а также оборудованным местом для складирования мусора на территории Объекта.

2.2.5. Предоставить Исполнителю отдельное закрывающееся место на территории каждого Объекта в соответствии с перечнем (Приложение 13) для размещения персонала, хранения инструментов и оборудования, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.6. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ ко всем Инженерным системам.

2.2.7. Обеспечить беспрепятственный ввоз и вывоз инструмента, оборудования и материалов, принадлежащих Исполнителю, в будние дни с 09.00 до 20.00 часов. Принадлежность материальных ценностей устанавливается согласно накладной, оформляемой при их ввозе.

2.2.8. Предоставить представителю Исполнителя возможность пользоваться на Объектах Заказчика городской проводной телефонной связью в целях производственной необходимости, в случае наличия технической возможности.

2.2.9. При оказании Услуг, в случае необходимости, обеспечить контроль со стороны Заказчика для взаимодействия с представителями Исполнителя.

2.2.10. Предоставить Исполнителю возможность беспрепятственно выполнять свои договорные обязательства: в помещениях, в период проведения Работ и предоставления Услуг, одновременно не должно выполняться каких либо монтажно-строительных, ремонтных, погрузочно-разгрузочных и прочих работ, характер которых, не позволяет оказывать Услуги в конкретном помещении в полном объеме. При проведении подобных Работ, оказание Услуг по настоящему Договору в этих помещениях проводится по дополнительному письменному согласованию с Заказчиком, исключающему наложение замечания на Исполнителя.

2.2.11. При наличии у Заказчика специальных требований по технике безопасности, пожарной безопасности и поведению работников Исполнителя, а также при наличии имущества, оборудования, в том числе скрытого, требующего специальных правил

эксплуатации, представить и передать эти требования и правила Исполнителю, оформив такую передачу письменно. Требования и правила становятся обязательными для исполнения после передачи.

2.2.12. Заказчик одновременно с подписанием настоящего Договора обязуется обеспечить беспрепятственный доступ Исполнителю ко всей имеющейся информации и документам, необходимым Исполнителю для оказания Услуг (поэтажные планы, техническую документацию, необходимую для технического обслуживания Инженерных систем, оборудования, элементов зданий и сооружений), включая Акты разграничения ответственности за эксплуатацию, Акты допусков, проектную, эксплуатационную и исполнительную документацию, инструкции по эксплуатации заводов-изготовителей.

2.2.13. При изменении объемов оказания Услуг и по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию Объектов, либо адресов их выполнения, Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя не позднее 7 дней до предполагаемой даты изменения. При этом Заказчик направляет на подписание в адрес Исполнителя Приложение № 2 и/или Приложение № 3 к настоящему Договору с внесенными изменениями.

3. Порядок сдачи-приема Услуг и Работ. Претензии

3.1. Исполнитель до 3-го числа месяца, следующего за месяцем оказания Услуг, на основании комплекта листов приема оказанных Услуг и оценки их качества за отчетный период (Приложение № 14 к настоящему Договору, далее - «Лист приема услуг и их качества»), составляет в двух экземплярах единый по всем Объектам Акт и предоставляет Акт и Листы приема услуг и их качества Заказчику.

В Акте среди прочего указываются выполненные Заказчиком дополнительные Услуги, а так же поставленные Заказчиком Исполнителю расходные материалы и комплектующие.

3.2. Оценка оказанных Услуг с периодичностью, согласованной Сторонами дополнительно, проводится уполномоченным лицом Заказчика с 09.00 до 11.00 часов по местному времени.

При выявлении недостатков и замечаний по качеству оказанных Услуг, Уполномоченными лицами обеих Сторон производится соответствующая запись в Листе приема услуг и их качества.

3.3. Стороны назначают уполномоченных лиц по Объектам:

- со стороны Исполнителя - уполномоченных организовывать выполнение обязательств по настоящему Договору и подписывать листы приема услуг и их качества;
- со стороны Заказчика - уполномоченных контролировать оказание Услуг Исполнителем, решать возникающие текущие вопросы с Уполномоченным лицом Исполнителя, оформлять разовые и ежемесячные заявки на содержание, эксплуатацию, ремонт и обслуживание и подписывать листы приема оказанных услуг и их качества.

3.4. В случае нарушения качества оказания Услуг Уполномоченное лицо Заказчика в Листе приема услуг и их качества указывает конкретные претензии, а уполномоченное лицо Исполнителя обязано организовать их устранение в срок не более 24-х часов. В случае своевременного устранения Исполнителем претензии - Услуги считаются предоставленными в срок и с нужным качеством, а претензия считается недействительной, что отмечается Сторонами в соответствующем листе приема услуг и их качества.

3.5. Все претензии по качеству оказанных Услуг предъявляются Заказчиком не позднее одного рабочего дня с момента их обнаружения и до подписания Акта Сторонами.

Несоблюдение указанного срока влечет признание претензии необоснованной.

3.6. Все обоснованные претензии и замечания по качеству оказанных Услуг в обязательном порядке подлежат устранению Исполнителем за его счет в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора.

3.7. При не соблюдении Исполнителем срока, указанного в п. 3.5. с учетом п. 3.6 настоящего Договора, и при документальном фиксировании претензий в Листе приема Услуг и их качества, каждый такой факт считается замечанием и является основанием для предъявления к Исполнителю штрафных санкций со стороны Заказчика.

3.8. В случае если в течение расчетного периода, (следующим за месяцем оказания Услуг) было зафиксировано 3 (три) и более замечаний по одному Объекту, Заказчик вправе наложить на Исполнителя штраф в размере 1% (один процент) от полной стоимости Услуг по данному Объекту /Объектам за расчетный месяц. Акт составляется Исполнителем с учетом наложенного штрафа.

3.9. Моментом исполнения обязанности Исполнителя по оказанию Услуги считается момент подписания Акта.

3.10. Акт составляется на основании журнала регистрации заявок на содержание, эксплуатацию, ремонт и обслуживание объектов, листов приёма услуг и их качества, оформленных в соответствии с Алгоритмом взаимодействия (Соглашение об уровне сервиса) (Приложение № 15 к настоящему Договору).

4. Стоимость Услуг и Работ. Порядок взаиморасчетов

4.1. Стороны установили, что максимальная предельная сумма расходов на оплату Заказчиком оказанных Услуг по настоящему Договору в течение срока действия настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____(_____) рублей, который указан в Сводном расчете стоимости оказываемых Услуг (Приложение № 16) и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с выполнением условий настоящего Договора, в том числе расходы на ЗИП (Приложение № 10), инструменты и оборудование необходимые для оказания Услуг.

4.2. Указанная максимальная предельная сумма является максимальной стоимостью настоящего Договора, но не налагает на Заказчика обязанности по заказу Услуг на полную стоимость. Стоимость Услуг по настоящему Договору будет определяться исходя из фактического объема оказанных Услуг, а так же стоимости содержания, эксплуатации, ремонта и обслуживания одного метра квадратного площади Объекта, а так же стоимости 1 (одной) единицы измерения Услуги.

4.3. Оплате подлежат оказанные Услуги, фактически выполненные в отношении Объектов, переданных Исполнителю по актам сдачи-приемки выполненных Работ (оказанных Услуг).

Расчетный период устанавливается с первого до последнего числа (включительно) месяца, в котором были оказаны Услуги.

При определении стоимости оказанных Услуг за месяц расчетного периода, следующим за месяцем оказания Услуг, указанной в п. 4.1 настоящего договора, Стороны исходят из того, что данная стоимость включает в себя выходные и праздничные дни в каждом конкретном месяце, в не зависимости от того оказываются / производятся в эти дни Услуги или нет.

4.4. По настоящему Договору оплата Заказчиком производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя:

- авансовый платёж в размере 50% от общей стоимости услуг за месяц в соответствии с Приложением № 16 настоящего Договора оплачивается до 15 числа текущего месяца;

- платёж за фактически оказанные Услуги в расчетном периоде оплачиваются в течение 20 (двадцати) банковских дней после приемки Заказчиком Услуг в соответствии с Разделом 3 настоящего Договора и после получения от Исполнителя оригинала счета, а также предоставления им оригинала счета - фактуры в срок, предусмотренный действующим законодательством РФ.

Исполнитель обязан предоставить в адрес Заказчика счета на оплату не позднее 3 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

В течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения документов, указанных в п.3.1. настоящего Договора, Заказчик подписывает и возвращает второй экземпляр Акта Исполнителю, либо предоставляет мотивированный отказ.

4.5. Датой оплаты по настоящему Договору считается дата списания денежных средств с корреспондентского счета Заказчика.

4.6. Оплату расходов за электро и теплоэнергию, водоснабжение, потребляемые в процессе оказания Услуг Исполнителем, Заказчик принимает на себя.

4.7. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Исполнитель обязан направить Заказчику:

- образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Заказчика счета-фактуры;

- документы, подтверждающие полномочия лиц, которые будут подписывать счета-фактуры (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае, если право их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя организации и главного бухгалтера.

Исполнитель обязуется сообщать обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур и предоставлять Заказчику заверенные копии документов, подтверждающие полномочия этих лиц.

4.8. Не реже одного раза в год, а так же по мере необходимости, Стороны осуществляют сверку расчетов за оказанные Услуги с оформлением двустороннего акта сверки расчетов. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной стороной в двух экземплярах и подписывается Уполномоченными лицами Сторон. Сторона-Инициатор направляет в адрес Стороны-Получателя оригиналы акта сверки расчетов почтовой связью с уведомлением. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта сверки расчетов Сторона-Получатель должна подписать, заверить печатью, направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны-Инициатора или предоставить письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации.

4.9. В случае если в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения акта сверки расчетов Сторона-Получатель не направляет в адрес Стороны-Инициатора подписанный акт сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, Акт сверки расчетов считается признанным Стороной-Получателем без расхождений в редакции Стороны-Инициатора.

4.10 В случае возникновения дополнительных расходов, связанных с оказанием дополнительных Услуг или применением дополнительных материалов, необходимость которых невозможно было предусмотреть при заключении настоящего Договора, сумма настоящего Договора может быть пересмотрена по соглашению Сторон, оформленному в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.11. Оказанные Исполнителем Услуги на основании поданной заявки (п. 1.2) оплачиваются после их принятия, на основании счета и Акта, представленных Исполнителем и их стоимость входит в общую стоимость настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

5.2. Стороны не несут ответственности за частичное или полное невыполнение договорных обязательств, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы («форс-мажор»), находящейся вне контроля Сторон, при условии письменного извещения

другой стороны, в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

5.3. Если виновное действие (бездействие) Исполнителя привело к утрате Заказчиком прав на гарантийное обслуживание Инженерных систем, то работы, подлежащие выполнению лицом, установившим такие гарантийные обязательства, в течение гарантийного периода или затраты на восстановление этих гарантийных обязательств, подлежат оплате за счет Исполнителя.

5.4. В случае обнаружения факта причинения ущерба имуществу Заказчика и/или третьим лицам, вследствие исполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем настоящего Договора, Заказчик в течение пяти дней с момента причинения и обнаружения ущерба вызывает Исполнителя для составления двухстороннего акта о нанесении материального ущерба, при наличии вины Исполнителя. Несоблюдение указанного срока влечет признание Сторонами претензии необоснованной.

После составления акта о нанесении материального ущерба, Стороны создают рабочую комиссию из представителей Заказчика и Исполнителя, которая выясняет причины причинения вреда, при этом Заказчик обязан предоставить рабочей комиссии все имеющиеся материалы по данному факту (видеозапись, фотографии, письменные доказательства и т.д.), документы, подтверждающие принадлежность Заказчику имущества, а также иные документы, подтверждающие обстоятельства и размер причиненного ущерба. Если вина Исполнителя доказана, Исполнитель должен возместить реальный действительный ущерб.

Акт о возмещении материального ущерба, с указанием размера и сроков возмещения ущерба, подписывается Сторонами по результатам рассмотрения перечисленных выше документов.

5.5. В случае обнаружения преднамеренного причинения сотрудниками Исполнителя ущерба имуществу Заказчика, Исполнитель обязуется возместить причинённый ущерб.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств Заказчиком по настоящему Договору, Исполнитель вправе предъявить Заказчику требование об уплате пени в размере 0,1 (Одна десятая) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от суммы неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения таковых до фактического исполнения обязательств. Взыскание штрафных санкций является правом Исполнителя.

5.7. В случае нарушения Заказчиком полностью или в части предусмотренных настоящим Договором обязательств по оплате Услуг Исполнителя, в том числе использованных Исполнителем расходных материалов и ЗИП более чем на 15 (Пятнадцать) рабочих дней, Исполнитель вправе в одностороннем порядке приостановить дальнейшее оказание Услуг до получения оплаты в полном объеме. Исполнитель извещает Заказчика о приостановлении исполнения своих обязательств в письменной форме не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до их приостановления. При таких обстоятельствах невыполнение работ является следствием просрочки Заказчиком выполнения своих обязательств.

5.8. Исполнитель имеет право произвести зачет требований Заказчика о возмещении ущерба имуществу Заказчика, в случае преднамеренного причинения ущерба имуществу Заказчика сотрудниками Исполнителя согласно п.5.6. настоящего Договора, и встречного требования Исполнителя по оплате стоимости оказанных Услуг за соответствующий месяц.

5.9. Исполнитель не несет ответственности за нарушение сроков оказания Услуг, произошедшее по вине Заказчика вследствие невыполнения им обязательств, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора, при этом время вынужденного простоя оплачивается как рабочее.

5.10. Исполнитель освобождается от какой-либо ответственности по настоящему Договору в части последствий аварийных ситуаций, причиной которых послужили:

- физический износ Инженерных систем, сетей, оборудования, либо отдельных узлов оборудования;
- скрытые дефекты элементов и узлов Инженерных систем;
- нарушение технологии проведения монтажных и пусконаладочных работ;
- неоказание Услуг в случае несогласования Заказчиком дополнительных расходов и/или материалов.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует в течение 1 (одного) календарного года или по достижению стоимости оказанных Услуг, указанной в п. 4.1 Договора.

6.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, при условии уведомления об этом Исполнителя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

6.3. Исполнитель вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора, при условии уведомления об этом Заказчика не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения.

7. Заключительные положения

7.1. По всем иным вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Все изменения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями к Договору за исключением изменения объемов, менее чем на 20% (двадцать процентов), и адресов оказания Услуг.

7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все Приложения, упомянутые в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемыми частями.

7.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области, в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Стороны подтверждают, что лица, подписывающие настоящий Договор, Приложения и Дополнения к Договору от имени Исполнителя и Заказчика, имеют права и полномочия сделать это, к чему были приняты все необходимые меры и выполнены все действия в соответствии с учредительными документами и применимыми законами Российской Федерации, разрешающими Сторонам подписать Договор.

7.7. На момент подписания неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

1. Приложение № 1 «Регламент содержания, эксплуатации, ремонта и комплексного технического обслуживания объектов»;
2. Приложение № 2 «Сводная информация по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов»;
3. Приложение № 3 «Перечень котельных Новосибирского филиала ОАО «Ростелеком»;
4. Приложение № 4 «Заявка (разовая) на внеплановое (аварийное) оказание Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов»;
5. Приложение № 5 «Журнал регистрации заявок (разовых) на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание объектов»;

6. Приложение № 6 «Список Уполномоченных лиц Сторон»;
7. Приложение № 7 «График приемки Объектов на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание»;
8. Приложение № 8 «Акт приемки-передачи Объекта (Объектов) для оказания услуг по их содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию»;
9. Приложение № 9 «График оказания Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов»;
10. Приложение № 10 «Акт расхода средств на приобретение материалов (ЗИП) на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание объектов»;
11. Приложение № 11 «Акт сдачи-приёмки выполненных Работ (оказанных Услуг) (типовая форма)»;
12. Приложение № 12 «Акт возврата Объекта (Объектов) Заказчику, переданных им Исполнителю для оказания Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов (типовая форма)»;
13. Приложение № 13 «Перечень мест для размещения персонала, хранения инструментов и оборудования»;
14. Приложение № 14 «Лист приема оказанных Услуг и оценки их качества за ____ месяц 201__года»;
15. Приложение № 15 «Алгоритм взаимодействия (Соглашение об уровне сервиса)»;
16. Приложение № 16 «Сводный расчет стоимости оказываемых Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов».

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

	Заказчик:	Исполнитель:
Название организации	ОАО «Ростелеком»	
Юридический адрес		
Филиал		
Адрес филиала		
Телефон		
Факс		
mail:		
ИНН/КПП		
Код отрасли по ОКОНХ		
Код организации по ОКПО		
Наименование банка		
Расчетный счет		
Корр. счет		
БИК		

Заказчик:

Исполнитель:

РЕГЛАМЕНТ СОДЕРЖАНИЯ, ЭКСПЛУАТАЦИИ, РЕМОНТА И КОМПЛЕКСНОГО ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ пп	Наименование инженерных систем, оборудования, конструктивных элементов зданий и пр.	Состав выполняемых услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
I. Внутренние инженерные системы и оборудование (Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию санитарно-технических систем и оборудования объектов)			
1	Системы отопления	- визуальный осмотр систем отопления, поддержание в работоспособном состоянии систем отопления;	Один раз в неделю
		- подготовка к отопительному периоду, в т.ч. слив и заполнение водой, промывка и опрессовка;	один раз в год – в конце отопительного периода
		- регулировка/наладка гидравлических режимов;	один раз в год – в начале отопительного периода
		- укрепление расшатавшихся приборов в местах присоединения к трубопроводам, укрепление расшатавшихся трубопроводов, устранение течей трубопроводов путем подтягивания муфт, контргаек и т.д.	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- подкраска трубопроводов и отопительных приборов;	По мере необходимости
		- восстановление нарушенной теплоизоляции – до 5 кв.м;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- осмотр, разборка и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, ремонт или замена регулирующих кранов, вентилей, задвижек;	один раз в год – при подготовке к отопительному периоду
		- ремонт и замена запорной и регулировочной аппаратуры, задвижек, кранов и т.п.	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
		- обслуживание дизельных котлов отопления, в т. ч. прочистка дымовых труб, очистка котлов	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
		- обслуживание металлопластиковых трубопроводов, трубопроводов из ПВХ труб	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
		- замена сгонов, муфт, отдельных секций отопительных приборов, неисправных и аварийных отопительных приборов и небольших участков трубопроводов – до 5 м. сварка или подварка отдельных стыков труб;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
2	Тепловой пункт в	- визуальный осмотр, устранение течей поддержание в	ежедневно

	т.ч. бойлерная (в случае отсутствия подводящей сети ГВС), включая узел тепловой энергии	работоспособном состоянии оборудования ТП, соблюдение сохранности пломб на оборудовании;	
		- набивка сальников, замена фланцев и запорной арматуры (задвижки, краны, вентили, обратные клапаны и пр.);	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- укрепление расшатавшихся трубопроводов, замена отдельных участков – до 5 п.м.	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- подготовка теплового пункта (вкл. оборудование учета тепловой энергии) к отопительному сезону, опрессовка и, наладка теплового узла, оформление актов-паспортов, подготовка к сдаче готовности по акту теплоснабжающей организации;	один раз в год – перед отопительным периодом
		- осмотр, разборка и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений, мелкий ремонт насосных и моторных установок;	один раз в год – при подготовке к отопительному периоду
		- техническое обслуживание узлов учета тепловой энергии, своевременное снятие показаний контрольно-измерительных приборов с занесением в соответствующие журналы и передачей данных в снабжающую организацию;	1 раз месяц
		- обеспечение поверки контрольно-измерительных приборов (расходомеров, манометров, термометров и пр.), приобретение и замена приборов (по заявке Заказчика) в случае неисправности.	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
3	Системы внутренних сетей горячего и холодного водоснабжения	- визуальные осмотры, устранение течей на сетях водоснабжения, поддержание в работоспособном состоянии оборудования;	ежедневно
		- замена прокладок в водопроводных кранах, запорной и регулировочной арматуры, устранение течей;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- укрепление трубопроводов;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- подкраска крепежей, металлоконструкций и трубопроводов;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- перебивка (набивка) сальников запорной и регулировочной арматуры;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- смена небольших участков трубопроводов, восстановление нарушенной теплоизоляции - до 5 м;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- сварка или подварка отдельных стыков стальных труб	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- регулировка смывных бачков, замена манжет;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- установка, монтаж, укрепление санитарно-технических приборов;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- ремонт и замена арматуры в смывных бачках, смесителях, замена душевых сеток, подводок к приборам, включая гибкие шланги;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров, питьевых фонтанчиков);	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- снятие показаний с водомерных узлов, ведение журналов учета водопотребления, предоставление данных в снабжающую организацию;	ежедневно, на основании визуальных осмотров

		- проверка контрольно-измерительных приборов, ремонт, приобретение и замена при неремонтопригодности, соблюдение сохранности пломб на оборудовании;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- замена прокладок, устранение течей в водопроводных кранах и водоразборной арматуры;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- замена арматуры в смывных бачках, смесителей, душевых сеток, подводок к приборам, включая гибкие шланги, смена смывного бачка, манжет;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- подкраска крепежей и трубопроводов;	один раз в год
		- обслуживание душевых кабинок (герметичность, замена резиновых уплотнений дверок, прочистка сливов поддонов)	Ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- обслуживание водонагревателей, электробойлеров отопительных систем	Ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- осуществление дежурства в нерабочее время, выходные и праздничные дни.	Постоянно
4	Системы хозяйственно-бытовой и ливневой канализации	- визуальный осмотр трубопроводов, в том числе раструбных соединений, при необходимости заделка раструбов поддержание в работоспособном состоянии;	Ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- проверка исправности канализационных вытяжек;	1 раз в месяц
		- проверка состояния канализационных выпусков;	1 раз в месяц
		- устранение засоров канализационных сетей, включая прочистку выпусков подвальной части здания;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- устранение течей сетей канализации, прочистка сифонов, трапов, воронок;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- смена небольших участков трубопроводов – до 5 м;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- сварка, подварка отдельных стыков стальных труб;	ежедневно, на основании визуальных осмотров
		- очистка колодцев, прочистка лотков, труб на наружных сетях канализации, в том числе промывка сетей в пределах границ раздела в период подготовки к зимнему периоду эксплуатации.	ежедневно, на основании визуальных осмотров
II. Наружные инженерные системы и оборудование в границах балансовой принадлежности (Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию санитарно-технических систем и оборудования объектов)			
1	Системы тепловодоснабжения и водоотведения	- гидравлические испытания;	один раз в год – при подготовке к отопительному периоду
2	Системы тепловодоснабжения и водоотведения	- осуществление дежурства в нерабочее время, выходные и праздничные дни.	Постоянно
3	Системы тепловодоснабжения и водоотведения	- восстановление гидро-теплоизоляции;	по мере необходимости
4	Системы тепловодоснабжения и водоотведения	- ремонт или замена запорной арматуры (задвижки, краны, вентили), замена отдельных участков трубопроводов на наружных сетях теплоснабжения, водоснабжения и канализации – до 2 п/м	один раз в год – при подготовке к отопительному периоду или по мере необходимости
5	Системы пожаротушения и полива	- Смена и ремонт поливочных и пожарных кранов, перемотка пожарных рукавов и проверка работы пожарного крана	1 раз в месяц

		- Осмотр пожарного водопровода	
III. Конструктивные элементы зданий (Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию объектов)			
1	Фундамент	- ремонт отмостки вокруг здания с восстановлением до 5 кв. м. - ремонт штукатурки фундаментных стен до 5 кв.м.	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
2	Стены и колонны	- расчистка и заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникновения атмосферной влаги до 5 кв.м.	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
3	Перегородки	- смена разбитых стекол в остекленной части перегородок до 30%;	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
4	Перекрытия и полы	- мелкий ремонт полов и напольных покрытий до 5 кв.м; - укрепление отставших напольных плинтусов и галтелей или их замена до 10 п.м.; - заделка выбоин в цементных, бетонных и асфальтовых полах до 5 кв.м.	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
5	Окна, двери и ворота	- мелкий ремонт оконных блоков, оконной фурнитуры (включая ПВХ); - смена разбитых стекол, герметизация стекол; - заделка щелей под подоконниками, утепление оконных рам, дверей; - ремонт или смена неисправных оконных и дверных приборов (включая ПВХ); - постановка пружин, доводчиков к наружным дверям; - регулировка, ремонт или замена доводчиков дверей; - ремонт дверных коробок и дверного полотна, замков в т.ч. врезка новых и замена старых; - мелкий ремонт (в т.ч. аварийные работы) металлических дверей, решеток, ворот (замки, засовы, шарниры)	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
6	Лестницы и крыльца	- мелкий ремонт ступеней, заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и в пандусах; - укрепление перил и поручней на лестничных маршах с заменой отдельных участков деревянного поручня	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
7	Крыши и кровельные покрытия	- мелкий ремонт, включая постановку дополнительных болтов и скоб в местах ослабевших сопряжений, стыков и пр. до 10%; - ремонт слуховых окон; - возобновление или ремонт выходов на крышу; - мелкий ремонт кровельных покрытий (устранение негерметичности, постановка разного рода заплат, в зависимости от вида кровли) до 15 кв.м; - ремонт или замена воронок внутренних водостоков до 10%; - устранение протекания крыш (отдельные участки), уборка льда и скоплений снега; - аварийные работы; - очистка кровли от мусора. - мелкий ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше.	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
8	Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы	Косметический ремонт помещений, в том числе: - ремонт штукатурки стен и потолков с предварительной отбивкой штукатурки до 5 кв. м. - смена облицовки стен до 5 кв. м. - окраска помещений и отдельных конструкций до 15 кв. м. - замена покрытия пола (линолеум, плитка и т.п.) без ремонта стяжки пола до 5 кв. м. - мелкий ремонт потолков, частичная замена плиток	По мере необходимости, заявки на основании визуальных осмотров

		подвесного потолка до 5 кв. м. - заделка раствором и другими материалами отверстий в местах прохождения труб, кабелей, воздуховодов в стенах и перекрытиях.	
9	Фасады	- укрепление угрожающих падением облицовочных плиток, архитектурных деталей или кирпичей в перемычках, карнизах и других выступающих частях зданий, не более 10% общей площади облицованной поверхности), кроме высотных работ; - ремонт наружной штукатурки отдельными местами с отбивкой отставшей штукатурки до 5% оштукатуренных поверхностей фасада; - ремонт и поддержание в работоспособном состоянии водосточных труб, воронок, колен, отводов, лотков, а также всех наружных стальных и цементных покрытий на выступающих частях здания.	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
		IV. Прочие виды услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию объектов	
1	Прочие услуги/работы	- мелкий ремонт мебели; - ремонт отдельных звеньев ограждений (заборов), со сменой отдельных досок, с затиркой и оштукатуркой отдельных мест, с окраской до 10 кв. м. - окраска металлических элементов сооружений до 10% общей площади элементов; - мелкий ремонт дымовых труб с укреплением отдельных кирпичей, расшивкой швов, затиркой или оштукатуркой отдельных мест со сменой отдельных скоб, с подтяжкой болтовых соединений, ремонт и восстановление молниеотводов; - ремонт погрузо-разгрузочных площадок со сменой отдельных досок деревянных настилов и мелким ямочным ремонтом булыжных, бетонных, щебёночных и асфальтовых покрытий до 5 кв.м. - мелкий ремонт металлических контейнеров для сбора бытовых отходов (сварочные работы, окраска)	По мере необходимости, на основании визуальных осмотров
		- разборка и сборка мебели. - крепеж кронштейнов, зеркал, часов, картин, досок, ж.к. панелей и т.п.; - снятие и навеска карнизов и штор;	По мере необходимости
		- обслуживание вентиляционных систем зданий, прочистка вытяжных каналов	По мере необходимости
		- обслуживание насосных станций, глубинных насосов, канализационных перекачивающих насосов, насосов на тепловых сетях зданий - откачка воды из подвалов и колодцев канализации;	Ежедневно, на основании визуальных осмотров
		V. Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию котельных на объектах.	
1	Поддержание теплового режима в зданиях и сооружениях	обеспечение работы котельных и печей в отопительный период, топка котельных и печей с поддержанием температурного режима в отапливаемых помещениях (кочегары и истопники) с колкой и укладкой дров, пуск, остановка и переключение обслуживаемых агрегатов в схемах теплопроводов, учет тепла отпускаемого Заказчику, погрузка золы и шлака, транспортировка их в установленное место, наблюдение за правильной работой механизмов золо-шлакоудаления, подъемно-транспортного оборудования, сигнализации, приборов, аппаратуры и ограждающих устройств;	Ежедневно, круглосуточно в отопительный период.

		Техническое обслуживание котельных, согласно существующим индивидуальным регламентам, участие в ремонте оборудования систем отопления.	В соответствии с регламентом
		Подготовка котельных и печей к отопительному сезону (без замены оборудования), согласно существующим индивидуальным регламентам.	Один раз в год – при подготовке к отопительному сезону

Заказчик:

_____/_____/_____
М.П.

Исполнитель:

_____/_____/_____
М.П.

Перечень котельных Новосибирского филиала ОАО "Ростелеком"

№	Наименование объекта	Филиал / Адрес объекта (полный с указанием субъекта федерации)	Количество обслуживаемых котельных на объекте, шт.	Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию котельных на объектах, в месяц (чел./час.).
1	2	3	4	5
1	Котельная при производственно- административном здании	НСО, п.г.т. Коченево, область 7,12 км Северо- восточнее р.п. Коченёво "Глобалстар"	1	730
2	Котельная при здании АТС	Новосибирский /Новосибирская область р.п. Маслянино, Партизанская,25	1	717
3	Котельная при производственном здании	НСО, п.г.т. Ордынское, ул. Дзержинского, 24	1	730
4	Котельная при здании АТС	Новосибирский /Новосибирская область г. Чулым, ул. Чулымская,8	1	720,67
5	Котельная при гараже	Новосибирский /Новосибирская область г. Татарск,Гараж, пер.Комсомольский,25	1	729,67
6	Котельная при производственном здании	Новосибирский /Новосибирская область г. Тогучин,Тогучинский УТЭ , пер. Киикский,7	1	730

7	Котельная при производственном здании	Новосибирский /Новосибирская область г. Тогучин, Линейная,35	1	730
8	Итого по Новосибирскому филиалу:		7	5087,34

Заказчик:

_____ //

Исполнитель:

Приложение № 4
к договору № _____
от «___» _____ 201__ г.
ФОРМА ДОКУМЕНТА

ЗАЯВКА (разовая) № _____ на внеплановое (аварийное) оказание Услуг
по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов

Прошу на объекте: _____ оказать следующие виды услуг:
(наименование СП, цех, участок, помещение, территория)

Наименование оказываемых услуг

1. _____.
2. _____.

Объем услуг в ед. измерения (м.кв. и/или чел./час.-для истопников и кочегаров)

Оказать услуги в срок до «___» _____ 201__ г.

Заявка подана «___» _____ 201__ г.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Заявка принята «___» _____ 201__ г.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 5
к договору _____
от _____ 2014

ЖУРНАЛ
регистрации Заявок (разовых) на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное
техническое обслуживание объектов _____ филиала ОАО "Ростелеком"

№ п/п	Наимено- вание объекта	Адрес Объекта	Дата подачи заявки	Ф.И.О. подавшего заявку	Краткое содержание заявки, в том числе вид услуг	Наименование должности специалиста Исполнителя, выполнявшего услугу	Дата выполнения заявки	Испол- нителя Отметка (роспись) о полном выпол- нении заявки	Ф.И.О. предста- вителя Заказчика, приняв- шего услугу	Подпись предста- вителя Заказчика, приняв- шего услугу
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Заказчик:

Исполнитель:

СПИСОК УПОЛНОМОЧЕННЫХ ЛИЦ СТОРОН

Список Уполномоченных лиц со стороны Заказчика по всем Объектам

ФИО	Должность	Электронная почта	Рабочий телефон	Примечание

Список Уполномоченных лиц со стороны Исполнителя по всем Объектам

ФИО	Должность	Электронная почта	Сотовый телефон	Примечание

Заказчик:

Исполнитель:

ГРАФИК

приёмки Объекта (Объектов) на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание.

№ п/п	Наиме- нование и адрес объекта	Вид систем	201																														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
		Теплоснабжение и отопление																															
		Водоснабжение (ХВС, ГВС)																															
		Канализации																															
		Элементы и конструкции зданий и сооружений																															

Заказчик:

Исполнитель:

АКТ приёмки-передачи объекта (объектов)

для оказания услуг по их содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию

Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ филиала ОАО «Ростелеком» _____, действующего на _____ основании _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а совместно именуемые Стороны составили настоящий Акт о следующем:

1. В соответствии с условиями Договора № _____ от _____ Заказчик передал, а Исполнитель принял на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание с «__» _____ 201__ г. объекты, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору:

и приступил к оказанию услуг по содержанию, ремонту и эксплуатации зданий (помещений) и сооружений и их конструктивных элементов (далее – «Элементы»), комплексному техническому обслуживанию инженерных систем, наружных и внутренних систем отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации, а также предоставлению прочих видов услуг (далее - «Содержание, эксплуатация и обслуживание») в соответствии с Регламентом содержания, эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов.

2. Фактическое состояние инженерных систем и оборудования на момент приемки-передачи отражено в прилагаемой дефектной ведомости.

Ведомость выявленных дефектов в состоянии инженерных систем и оборудования объекта по адресу: _____

№ п/п	Наименование инженерной системы и оборудования	Количество	Выявленные отступления от требований НТД	Примечание
1.	Теплоснабжение			
1.1	<i>Тепловые сети</i>			
1.2	<i>ЦТП (ИТП)</i>			
1.3	<i>Система отопления</i>			
1.4	<i>Иное (указать при необходимости)</i>			
2.	Водоснабжение			
2.1	<i>Горячее водоснабжение</i>			
2.2	<i>Холодное водоснабжение</i>			

2.3	<i>Иное (указать при</i>			
3.	Канализация			
3.1	<i>Хозяйственно-бытовая</i>			
3.2	<i>Очистные сооружения</i>			
3.3.	<i>Жироуловители</i>			
3.4.	<i>Иное (указать при необходимости)</i>			

4.	Элементы и конструкции			
4.1	<i>Отмостка</i>			
4.2.	<i>Цоколь</i>			
4.3.	<i>Наружные стены</i>			
4.4.	<i>Кровля</i>			
4.5.	<i>Фасад</i>			
4.6.	<i>Территория</i>			
4.7.	<i>Двери, окна</i>			
4.8.	<i>Иное (указать при необходимости)</i>			

Заказчик

Исполнитель

Приложение № 9
к Договору № _____
от «__» _____ 201__ г.

«УТВЕРЖДАЮ»

«__» _____ 201__

**График оказания Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию
Объектов на _____ 201__ г.**

№ п.п.	Наименование Объекта	Адрес, месторасположен ие объекта	Перечень услуг	Плановая дата выполнения	Фактическая дата выполнения	Ответственный со стороны Заказчика
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						

Исп.

Согласовано:
Представитель Заказчика:

Заказчик:

Согласовано:
Представитель Исполнителя:

Исполнитель:

АКТ № _____
Расхода средств на приобретение материалов (ЗИП)
на содержание, эксплуатацию, ремонт и комплексное техническое обслуживание
объектов

Комиссия в составе:

Со стороны «Заказчика»

Со стороны «Исполнителя»

Провела освидетельствование использованных материалов на оказание Услуг по
содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов
_____ филиала за _____ месяц 201__ года.

№ п/п	Наименование материалов	Ед. изм.	Кол- во	Цена за ед., в руб. с НДС	Общая стоимость, руб. с НДС	Наименование объекта, где использовались материалы
1	2	3	4	5	6	7
Всего:						

Заказчик _____ (Ф.И.О.)
_____ (Ф.И.О.)
_____ (Ф.И.О.)

Исполнитель _____ (Ф.И.О.)
_____ (Ф.И.О.)
_____ (Ф.И.О.)

Заказчик

Исполнитель

**Акт сдачи-приемки № ____
выполненных работ (оказанных услуг)**

от «__» ____ 20__ г.

За отчетный период с «__» ____ 201__ г. по «__» ____ 201__ г.

Исполнитель: _____
_____ фирменное наименование Исполнителя
в лице _____,
_____ ФИО уполномоченного лица
действующего на основании _____,
_____ наименование документа
с одной стороны, и
Заказчик: _____,
_____ фирменное наименование Заказчика
в лице _____,
_____ ФИО уполномоченного лица
действующего на основании _____,
_____ наименование документа
с другой стороны,
во исполнение договора _____ от «__» ____ 20__ г. № ____
_____ наименование договора
составили настоящий акт о нижеследующем:

1. **Исполнитель** передает, а **Заказчик** принимает выполненные работы (оказанные услуги)

_____ наименование работ, услуг

2. Стоимость выполненных работ (оказанных услуг), подлежащая оплате в соответствии с вышеприведенным договором, составляет:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Сумма без НДС, руб.	НДС, руб.	Сумма с НДС, руб.

3. **Исполнителю** выплачен аванс в размере _____ (_____) руб., в
_____ сумма цифрами _____ сумма прописью
том числе НДС _____ (_____) руб.
_____ сумма цифрами _____ сумма прописью

4. К доплате по настоящему акту _____ (_____) руб.,
_____ сумма цифрами _____ сумма
прописью
в том числе НДС _____ (_____) руб.
_____ сумма цифрами _____ сумма прописью

5. **Заказчик** не имеет претензий к **Исполнителю** по количеству и качеству выполненных работ (оказанных услуг) по договору.

1.1.1 Заказчик

(ДОЛЖНОСТЬ)

(подпись)

подписи)

М. П.

(расшифровка

1.1.2 Исполнитель

(ДОЛЖНОСТЬ)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М. П.

Акт
возврата Объекта (Объектов) Заказчику, переданных им Исполнителю для оказания
Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию
Объектов.
(типовая форма)

г. _____

«___» _____ 201_ год

Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ филиала ОАО «Ростелеком» _____, действующий на основании доверенности _____ от _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а совместно именуемые Стороны, во исполнение Договора № _____ от «___» _____ 201_ года на оказание Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию объектов (далее - «Договор») и Заявки № _____ от «___» _____ 201_ г. (далее – «Заявка») составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнитель возвращает, а Заказчик принимает следующий (ие) Объект (ы) переданные им Исполнителю по Акту приемки-передачи объекта (объектов) для оказания услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию от «___» _____ 201_ года:

1. _____;
2. _____;
3. _____.

Исполнителю требуется выплатить по настоящему Акту _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

2. Заказчик не имеет претензий к Исполнителю по состоянию передаваемого(ых) Объекта (ов).

Заказчик:

Исполнитель:

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

Заказчик:

Исполнитель:

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

**ПЕРЕЧЕНЬ
МЕСТ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЕРСОНАЛА, ХРАНЕНИЯ ИНСТРУМЕНТОВ И ОБОРУДОВАНИЯ.**

по _____ филиалу

№ п/п	Наименование объекта	Адрес Объекта	№ помещения	Площадь помещения, в кв. м.	Этаж	Примечание
1	2	3	4	5	6	7

Заказчик:

Исполнитель:

Приложение № 14

к Договору № ____ от « » 201__ г.

ФОРМА ДОКУМЕНТА

Лист приёма оказанных услуг и оценки их качества за _____ месяц 201__ года.

№ п/ п	Наименование объекта	Адрес объекта	Инвен- тар- ный номер	Пло- щадь, м.кв.	Вид услуг	Ед. изм.	Объем Услуг в ед. изм.	Место /время прове- дения проверки	Результаты проверки/харак- тер выявленных нарушений	Отметка о времени и дате устране- ния претензии	Фамилия и подпись Испол- нителя	Фамилия и подпись Заказ- чика
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Итого:											

Заказчик:

Исполнитель:

Заказчик:

Исполнитель:

Алгоритм взаимодействия (соглашение об уровне сервиса)

Лица Заказчика и Исполнителя, назначенные в подразделениях ответственным по контролю за соблюдением требований Регламента по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов и предоставлению соответствующих услуг, организуют следующее:				
№ п/п	Описание	Срок исполнения	Способ передачи	Ответственный исполнитель
1	Подачу заявок (разовых) в круглосуточную диспетчерскую службу Исполнителя.	Постоянно	По телефону, электронной почте	Ответственный исполнитель Заказчика, в соответствии с уровнем ответственности (филиал, структурное подразделение)
2	Ответственный исполнитель Заказчика (Филиал) заносит заявки (разовые) от ответственных лиц (структурные подразделения) в Журнал учета заявок (разовых). Для организации контроля за объемами, сроками и качеством оказания услуг Журнал учета заявок (разовых) должен содержать обязательные графы: дату подачи заявки, перечень услуг оказываемых по заявке, должность специалиста, оказывающего услугу, срок выполнения заявки, отчет о выполнении, заверенные подписями ответственного исполнителя Заказчика и Исполнителя.	В течение рабочего дня	Журнал учета заявок	Ответственный исполнитель Заказчика, от ОЭГО Филиала
3	Ответственный исполнитель Заказчика, от ОЭГО Филиала передает заявки (поступившие от ответственных лиц структурных подразделений и внесенные в Журнал учета заявок (разовых) в результате ежедневных осмотров) Исполнителю под роспись.	На следующий день	Роспись в Журнале учета заявок	Ответственный исполнитель Заказчика, от ОЭГО Филиала, представитель Исполнителя
4	После выполнения заявки, ответственный исполнитель Заказчика, от ОЭГО Филиала	По мере выполнения	Отметка о выполнении в журнале заявок,	Ответственный исполнитель Заказчика, от

	проверяет полноту и качество выполненных заявок, а в случае невозможности проверить лично, уточняет у ответственных лиц в структурных подразделениях Филиала факт выполнения, полноту и качество поступивших от структурных подразделений заявок. Совместно с представителем Исполнителя заполняются графы в журнале учета заявок (разовых) и Лист приема оказанных услуг и оценки их качества.		роспись в Журнале учета заявок, Лист приема оказанных услуг и оценки их качества.	ОЭГО Филиала, ответственный в структурном подразделении, Исполнитель
5	При получении информации от ответственных лиц в структурных подразделениях Филиала о возникновении аварийной ситуации на объектах Заказчика, ответственный исполнитель Заказчика, от ОЭГО Филиала передает информацию представителю Исполнителя и сообщает начальнику ОЭГО Филиала и директору Исполнителя о возникновении аварийной ситуации и принятых мерах. Информация о возникновении аварийной ситуации вносится в Журнал учета заявок.	15 мин	По телефону	Ответственный в ГЦТ, ЛТЦ, ЛТУ, ответственный исполнитель Заказчика, от ОЭГО, представитель Исполнителя
6	При необходимости выполнения разовых Заявок представитель Заказчика подает представителю Исполнителя Заявку (разовую) в двух экземплярах подписанную со стороны Заказчика-Руководителя ЦФО. После подписания Заявка (разовая) на оказание Услуг вносится в журнал учета заявок.	По мере необходимости	На бумажном носителе	Представитель Заказчика и Исполнителя
7	В конце месяца ответственный исполнитель по договору от Заказчика формирует Акт сдачи-приемки выполненных Работ (оказанных Услуг), согласно Журналу учета заявок на месяц, с указанием объемов оказанных Услуг, заверенные подписью ответственного исполнителя по договору и представителя Исполнителя. Акт составляется на основании данных Журнала учета заявок	Ежемесячно	На бумажном носителе	Представитель Заказчика и Исполнителя

	(разовых), листов приема услуг и оценки их качества и акта расхода средств на приобретение материалов (ЗИП) на содержание, эксплуатацию, ремонт и обслуживание объектов.			
8	При обнаружении недостатков (невыполнения заявок) по качеству оказанных Услуг в течение расчетного периода и неприятия мер со стороны Исполнителя по устранению недостатков в срок не более 24-х часов с момента обнаружения недостатков, уполномоченными лицами обеих Сторон производится соответствующая запись в Листе приема оказанных Услуг и оценки их качества, ответственный исполнитель Заказчика производит расчет уменьшения размера стоимости Услуг в соответствии с п. 3.8. настоящего Договора.	Ежемесячно		Ответственный исполнитель Заказчика, от ОЭГО
9	По окончании отопительного сезона, Исполнитель по настоящему Договору обязан провести комплекс мероприятий по подготовке объектов, в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору, к очередному отопительному сезону согласно «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.	До начала отопительного сезона	Приемка выполненных работ оформляется и утверждается актом-приемки, представитель Тепловой инспекции и отв. лицо Заказчика, от ОЭГО Филиала	Ответственный от Заказчика и Исполнителя

*ОЭГО Филиала- отдел эксплуатации гражданских объектов Филиала;

Заказчик:

Исполнитель:

Приложение № 16

к договору № _____

от « _____ » _____ 201 _____ г.

Сводный расчет стоимости оказываемых Услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту и комплексному техническому обслуживанию объектов Новосибирского филиала ОАО «Ростелеком».

№ п/п	Наименование оказываемых Услуг и выполняемых Работ	Единицы измерения	Объем Услуг в месяц, в ед. изм.	Стоимость единицы измерения Услуг, месяц в рублях без НДС	Общая стоимость Услуг за месяц, в рублях без НДС	Общая стоимость Услуг за год, в рублях без НДС	Перечень статей бюджета (Е)	Перечень специалистов, участвующих в оказании Услуг
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию внутренних и наружных санитарно-технических систем и оборудования объектов	М. кв.	142739,3				30103, 50303, 50311, 30199, 5140803	Слесарь сантехник Мастер, штукатур-малер, плотник, столяр, электрогазосварщик
2	Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию объектов	М. кв.	142739,3				30103, 50303, 50311, 30199	
3	Прочие Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию объектов	М. кв.	142739,3				30103, 30199, 50311, 5140803	
4	Услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту и обслуживанию котельных на объектах	Чел. /час.	5087,34				599	Кочегары-истопники
5	Итого без НДС:							
6	НДС:							
7	Всего с НДС:							

Заказчик:

Исполнитель: