

Договор № 24
на оказание услуг по содержанию помещения

г. Казани

«14» февраля 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «САФ», именуемое в дальнейшем – «Управляющая компания», в лице директора Закирова Фарита Хатиповича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт развития образования Республики Татарстан» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице ректора Нугумановой Людмилы Николаевны, действующего на основании Устава (приказ МОиН РТ № 71/18-к от 02.04.2018г.), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Исполнитель оказывает Заказчику за плату услуги по содержанию помещений, расположенных на 1 этаже 3-этажного здания по адресу: г. Казань, ул. Р.Зорге д.102, общей площадью 640, 5 кв.м. указанные в Приложении №1 к настоящему договору.

1.2. При увеличении цен на Услуги в соответствии с изменениями тарифов на услуги, Исполнитель вправе требовать заключения дополнительного соглашения об изменении договорной цены настоявшего договора.

1.3. Исполнитель обязуется оказывать услуги по настоящему договору лично или же с привлечением третьих лиц. В случае привлечения третьих лиц для исполнения договора Исполнитель несет ответственность за их действия. Оплата услуг третьих лиц осуществляется Исполнителем.

1.4. В соответствии со статьей 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что действие настоящего Договора распространяет свою юридическую силу на отношения сторон, сложившиеся с 01 января 2020 года».

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать Заказчику услуги по содержанию помещений в период с «01» января 2020г. по «31» декабря 2020 года.

2.1.2. Обеспечивать качественное предоставление Заказчику услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.1.3. В 10-дневный срок рассматривать поступившие от Заказчика претензии и предложения по предмету настоящего договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.1.4. Своевременно выставлять Заказчику платежные требования на оплату услуг и акты оказанных услуг.

2.1.5. Информировать Заказчика о ремонтных и профилактических работах, влияющих на исполнение обязательств по настоящему договору.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Своевременно оплачивать услуги по настоящему договору в соответствии с условиями раздела 4 настоящего контракта.

2.2.2. Обеспечить Исполнителю доступ на период оказания услуг и до их завершения к необходимой информации, документам, оборудованию и др.

4.3.13

2.2.3. После оказания услуг произвести приемку и оплатить оказанные услуги, в порядке и по цене, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Стороны обязаны не позднее 7 (Семи) дневного срока письменно сообщать друг другу об изменениях: юридического адреса, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и фактического местонахождения, о смене руководителя или исполнительного органа организации. В случае неисполнения Стороной договора обязательств об уведомлении по поводу изменения своего места нахождения и реквизитов, вторая Сторона признается надлежащим образом исполнившей свои обязательства и (или) надлежащим образом уведомившей другую Сторону по имевшимся у нее реквизитам. Риск убытков, возникших вследствие неисполнения обязанности по извещению об изменениях места нахождения, а также реквизитов несет Сторона, не исполнившая это обязательство.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Заказчик имеет

3.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения им обязательств по настоящему договору.

3.1.2. В установленном действующим законодательством порядке требовать возмещения убытков, если таковые имели место по вине Исполнителя.

3.1.3. Осуществлять контроль надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему договору, в любое время проверять ход и качество оказываемых Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его деятельность.

3.1.4. Заявлять Исполнителю об ошибках, обнаруженных в платежных документах.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Заключать договоры с юридическими и физическими лицами для обеспечения надлежащего выполнения условий настоящего договора.

3.2.2. Требовать возмещения Заказчиком штрафных и иных санкций, которые применяются в отношении Исполнителя поставщиками услуг в связи с оказанием Заказчику услуг по настоящему договору, а также иных убытков, понесенных Исполнителем в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Заказчиком своих обязательств по настоящему договору.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость Услуг по содержанию помещений определяется на основании калькуляции (Приложение № 1 к настоящему договору) и составляет **437 311** (четыреста тридцать семь тысяч триста одиннадцать рублей) рублей **80** копейки (без НДС).

4.2. Оплата за оказываемые Услуги по содержанию помещений производится Заказчиком в соответствии с зарегистрированным в Департаменте казначейства Министерства финансов Республики Татарстан настоящим договором по ценам, указанным в п. 4.1 настоящего контракта, в срок до первого числа каждого месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по указанным в тексте договора реквизитам. По итогам каждого месяца Исполнитель выставляет Заказчику счет-фактуру и акты выполненных работ в срок до 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Заказчик обязан оплачивать услуги по настоящему договору ежемесячно до 5 (Пятого) числа месяца следующего за расчетным.

4.4. Источником финансирования по настоящему Договору являются бюджетные средства Республики Татарстан.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством и настоящим договором.

5.2 Уплата пени (неустойки, штрафа) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору или устранения нарушений. Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.

5.3 Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору, а также от ответственности за их нарушение, возникшие в период его действия.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по договору обязательств, если их надлежащее исполнение было невозможно вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажорные обстоятельства).

Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны подразумевают такие, как: стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, снежные заносы и т.п.) чрезвычайные и непредотвратимые события социального характера (война, массовые беспорядки), эпидемии, эпизоотии и т.п. Освобождение от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) принятых по настоящему договору обязательств возможно при условии незамедлительного (в 10-тидневный срок) письменного уведомления другой Стороны о возникновении вышеуказанных обстоятельств.

В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажора), не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в установленный срок, то эта Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на форс-мажор.

При этом по условиям настоящего договора инфляционные процессы в экономике, отсутствие денежных средств у Сторон, нарушение обязательств со стороны контрагентов Сторон, действия государственных органов форс-мажорными обстоятельствами не являются.

6.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), предоставляет другой Стороне письменные доказательства наличия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.3. Стороны обязаны исполнить принятые по контракту обязательства надлежащим образом после прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) не прекращаются длительное время (свыше шести месяцев), и Стороны не могут рассчитывать на тот экономический результат, на который они вправе были рассчитывать на момент заключения контракта, Стороны вправе отказаться от исполнения условий контракта (расторгнуть контракт) по взаимному соглашению, а в случае несогласия одной из сторон - по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

7.2. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде РТ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до 31.12.2020 года. При этом Стороны договорились о том, что условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон с 01.01.2020 года.

8.2. В случае изменения стоимости услуг, оказываемых по настоящему договору или изменения перечня услуг, Исполнитель письменно уведомляет Заказчика об этом не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты их изменения и предлагает Заказчику подписать Приложение № 1 к настоящему договору в новой редакции. При не поступлении письменного ответа Заказчика в течение 10 (Десяти дней) с момента получения им предложения, Приложение № 1 в новой редакции считается согласованным Заказчиком. При получении письменного отказа Заказчика от подписания Приложения № 1 к настоящему к договору в новой редакции, Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, письменно

уведомив об этом Заказчика. Моментом расторжения договора считается дата, указанная Исполнителем в уведомлении.

8.2.1. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

8.2.2. Настоящий договор в период его действия может быть изменен или дополнен по обоюдному соглашению сторон; все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения, которое становится неотъемлемой частью.

8.2.3. Обязательства по письменному уведомлению Стороны, предусмотренные настоящим договором, считаются выполненными другой Стороной надлежащим образом путем направления заказного письма с уведомлением о вручении, вне зависимости от того, получила или не получила Сторона по каким либо причинам, не зависящим от направляющей Стороны данного письма (выбытие адресата, истечение срока хранения письма и т.д.) либо путем вручения письма Стороне с фиксированием на "втором экземпляре письма факта его получения.

8.2.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные в тексте настоящего договора, регулируются действующим законодательством.

8.2.5. Настоящий договор и Приложение № 1 составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель	Заказчик
ООО «УК «САФ» 420138, г.Казань, ул. Р.Зорге, 102 ИНН 1659128533 КПП 165901001 ОГРН 1131690012057 Р/сч 40702810545080000919 К/сч 30101810000000000805 ОАО «Ак Барс Банк» г.Казань БИК 049205805	Государственное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт развития образования Республики Татарстан» Юридический (фактический) адрес: 420015, РТ, г.Казань, ул.Б.Красная, д.68 МФ РТ «ГАОУ ДПО ИРО РТ, ЛАГ 00708002-ИнстрРОбр» ИНН 1655005474 КПП 165501001 ОГРН 1031621002456 ОКПО 02096211 ОКАТО 92401367000
Директор _____ М.П. _____	Ректор _____ М.П. _____
Ф.Х.Закиров	Л.Н.Нугуманова



Калькуляция на оказание услуг
по содержанию встроенных помещений

№ п/ п	Наименование услуг	Колич-во	Цена (руб.)	Ед.изм.	Сумма в месяц (руб)	Сумма в год (руб)
1	Уборка МОП здания	640,5	8	кв.м/мес.	5 124,00	61 488,00
2	Уборка и очистка придомовой территории (лето)	640,5	6	кв.м/мес.	3 843,00	26 901,00
3	Уборка и очистка придомовой территории (зима)	640,5	12	кв.м/мес.	7 686,00	38 430,00
3	Дератизация	640,5	0,25	кв.м/мес.	160,12	1 921,44
4	Управление нежилым фондом	640,5	8	кв.м/мес.	5 124,00	61 488,00
5	Содержание нежилого помещения	640,5	4	кв.м/мес.	2 562,00	30 744,00
6	Содержание внутридом.сан.тех.сетей	640,5	5	кв.м/мес.	3 202,50	38 430,00
7	Содержание внутридом.сетей центр.отопления	640,5	4	кв.м/мес.	2 562,00	30 744,00
8	Содержание внутридом.электросетей	640,5	2,6	кв.м/мес.	1 665,30	19 983,60
9	Электроснабжение, освещение МОП,ОДН- электроснабжения (прил.5)	1 590,90	6,40	Квт./час	848,48	10 181,76
10	Теплоснабжение(прил.4)	65	1799,56	Гкал	16 714,29	117 000,00
11	Холодная вода, ОДН - холодная вода(прил.2)	0	20,59	Куб.м	0	0
12	Холодная вода для ГВС, ОДН- холодная вода для ГВС(прил.3)	0	20,59	Куб.м	0	0
13	Тепловая энергия в горячей воде для ГВС(прил.3)	0	1670,07	Гкал	0	0
14	Канализация (прил.2)	0	18,06	Куб.м	0	0
	Итого к оплате				49 491,69	437 311,80

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «УК «САФ»

Директор

/ Ф.Х.Закиров /

ГБОУ «Институт

«Институт развития образования РТ»

Ректор

/ Л.Н.Нугуманова

Приложение № 2
к договору № 24 от 14.02. 2020года

Ориентировочный расчет водопотребления и водоотведения
С учетом тарифов, действующих на момент оформления.

	Наименование объекта	Объем водопотребления м3/мес	Объем водоотведения м3/мес	Тариф без учета НДС, руб/м3(тариф на 01.07.19)		Сумма руб/мес	Общая площадь нежилых помещений, м2	Доля затрат, %	Сумма руб/мес
				вода	Канализ.				
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Здание (ГВС)	0,00	65,82	0,00	15,05	1188,71	3364,10	19,04	230,61
	Здание (ХВС)	75,02	75,02	17,16	15,05	2899,67	3364,10	19,04	579,93
	Итого	75,02	140,84			4088,38			810,54

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «УК «САФ»

Директор



Ф.Х.Закиров /

ГАОУ ДПО

«Институт развития образования РТ»

Ректор



/ Л.Н.Нугуманова

Условие о количестве поставляемой горячей воды

Максимальный часовой расход горячей воды	0,558968 м3/час
Максимальный часовой расход тепловой энергии	0,027480 Гкал/час
Средний часовой расход горячей воды	0,044496 м3/час
Средний часовой расход тепловой энергии	0,002188 Гкал/час
Потери горячей воды	0,000000 м3/час
Потери тепловой энергии	0,000000 Гкал/час
Общая площадь нежилого помещения	3364,10 кв.м.

Планируе мый период	Плановый объем потребления горячей воды					
	Потребление горячей воды		Потери горячей воды		Доля затрат, (19,04%)	
	Тепловая энергия	Объемы	Тепловая энергия	Объемы	Тепловая энергия	Объемы
	Гкал	Куб.метр	Гкал	Куб.метр	Гкал	Куб.метр
1 квартал	46,063831	919,148936	0,000000	0,000000	8,770554	175,005957
2 квартал	59,866090	929,361702	0,000000	0,000000	11,398503	176,950468
3 квартал	72,483486	939,574468	0,000000	0,000000	13,800855	179,176851
4 квартал	50,304774	939,574469	0,000000	0,000000	9,578028	178,894978
Год	228,718181	3727,659575	0,000000	0,000000	43,547941	709,746383

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «УК «САФ»

Директор



/ Ф.Х.Закиров /



ГАОУ «ИПО

«Институт развития образования РТ»

Ректор

Л.Н.Нугуманова



Условие о количестве тепловой энергии и режиме теплоснабжения

Отопление 0,181859 Гкал/час 3,637172 т/час
Суммарная договорная нагрузка 0,181859 Гкал/час
Норма утечки сетевой воды 0,013640 т/час
Максимальный расход сетевой воды в отопительном сезоне 4,585506 т/час
Максимальный расход сетевой воды в м/о сезоне 0,948334 т/час
Расчетный среднечасовой расход сетевой воды в отопительном сезоне 3,688014 т/час
Расчетный среднечасовой расход сетевой воды в м/о сезоне 0,050842 т/час

Условие о количестве тепловой энергии и допускаемые потери воды с утечкой

Планируемый период	Теплопотребление	Тепловые потери	Суммарное количество тепл.энергия	Потери воды с утечкой	Расход подпиточной воды	Доля затрат тепл.энергии, (19,04%)
	Гкал	Гкал	Гкал	Тн	Тн	Гкал
1 квартал	381,789000	0,000000	381,789000	9,820800	9,820800	72,69262
2 квартал	127,328000	0,000000	127,328000	29,789760	29,789760	24,24325
3 квартал	15,738000	0,000000	15,738000	30,117120	30,117120	2,99651
4 квартал	380,014000	0,000000	380,014000	30,117120	30,117120	72,35466
Год	904,869000	0,000000	904,869000	119,486400	119,486400	172,28705

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «УК «САФ»

Директор




/ Ф.Х.Закиров /

ГАОУ ДПО
«Институт развития образования РТ»

Ректор



/ Л.Н.Нугуманова

Примерный годовой расход электрической энергии на освещение (кВт·ч)

$$W_{\text{осв}} = S \times P_{\text{уд.}} \times K_z \times M_{\text{мкс}} \times 10^{-3}$$

где:

S - общая площадь (кв. м);

$P_{\text{уд.}}$ - удельная мощность приборов освещения в расчете на 1 кв. м общей площади - 1 комнаты) (при отсутствии данных принимается 15 Вт/кв. м - 1 комната);

K_z - коэффициент одновременного включения приборов освещения (при отсутствии данных принимается 0,35);

$M_{\text{мкс}}$ - количество часов использования приборов освещения в год;

10^{-3} - коэффициент перевода из ватт-часов в киловатт-часы.

	Наименование объекта	Общая площадь (кв. м);	Удельная мощность приборов освещения, Вт/кв.м	Кол-во комнат	Коэффициент одновременного включения приборов освещения	Количество часов использования приборов освещения в год	Сумма руб/год
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание (электроэнергия)	640,5	15	12	0,35	2604	105 075,31
	Итого						105 075,31

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «УК «САФ»

Директор _____ / Ф.Х.Закиров /



ГАОУ ДПО
«Институт развития образования РТ»

Ректор _____ / Л.Н.Нугуманова

