

г. Санкт-Петербург

«24» июля 2020

Общество с ограниченной ответственностью «Романовская жилищная сервисная компания» (ООО «Романовская ЖСК»), в лице Генерального директора Дементьевой Тамары Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Энергоальянс» (ООО «Энергоальянс») в лице Генерального директора Шевелькова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик» с другой стороны, и, вместе в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить следующие работы:

– монтажу автоматизированных тепловых пунктов (далее АТП) в многоквартирных жилых домах в соответствии с адресным списком (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.2. Заказчик обязуется оплатить выполненные Подрядчиком работы и принять их результат в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.3. Работы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, Подрядчик выполняет в соответствии с условиями настоящего Договора, Календарным графиком выполнения работ (Приложение №2 к настоящему Договору), Техническим заданием (Приложение № 4 к настоящему Договору) требованиями СНиП и проектно-сметной документацией.

2. СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость работ по Договору составляет 16 230 880,43 руб. (Шестнадцать миллионов двести тридцать тысяч восемьсот восемьдесят рублей 43 копейки), в т.ч. НДС (20%) 2 705 146,74 руб. (Два миллиона семьсот пять тысяч сто сорок шесть рублей семьдесят 4 копейки), которая определена как стоимость установки общего количества АТП равное 6 (шесть) единицам согласно Сводного сметного расчета, Локальных смет (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.2. Подрядчик выполняет работы без авансирования.

2.3. Оплата по Договору производится Заказчиком путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, в два этапа:

2.3.1. После выполнения строительно-монтажных работ, в течение 5 (пяти) календарных дней после подписания Актов сдачи приемки выполненных работ (по форме КС-2, КС-3) в размере, согласно сметной документации (сводный сметный расчет, локальные сметы 1-6 - Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.3.2. После выполнения пуско-наладочных работ, в течение 5 (пяти) календарных дней после подписания Актов сдачи приемки выполненных работ (по форме КС-2, КС-3) в размере, согласно сметной документации (сводный сметный расчет, локальные сметы 1-6 - Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.4. Подрядчик, после выполнения обязательств, предусмотренных Договором, направляет письменное уведомление Заказчику об окончании монтажа или выполнения пусконаладочных работ, согласования работ с теплоснабжающей организацией.

2.5. По результатам приемки АТП подписывается акт сдачи-приемки выполненных работ формы КС-2 и справка формы КС-3, и производится расчет за принятый АТП, в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованной Сторонами суммы, указанной в сметной документации (сводный сметный расчет,

локальные сметы - Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.6. Датой окончания всего комплекса работ по Договору является дата подписания окончательного акта сдачи-приемки выполненных работ формы КС-2, справки формы КС-3, передачи Подрядчиком Заказчику исполнительной документации на АТП.

3. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ

3.1. Подрядчик обязуется приступить к работам, предусмотренным п.1.1. Договора с момента его подписания и сдать АТП в сроки, указанные в календарном графике выполнения работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3.2. Начало работ обуславливается днем подписания Договора.

3.3. Окончание работ для Подрядчика обуславливается Календарным графиком выполнения работ (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.4. Начало пуско-наладочных работ обуславливается окончанием, поставки оборудования, установки оборудования на строительной площадке, их предъявлением Заказчику и теплоснабжающей организации, а также наличием циркулирующего теплоносителя в сети.

3.5. Срок действия Договора – с момента подписания Договора до 31.12.2020, а в части взаиморасчетов— до полного выполнения Сторонами взаимных обязательств по нему.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ПРОВЕДЕНИЯ ВЗАИМОРАСЧЕТОВ

4.1. По окончании работ Подрядчик предъявляет выполненные работы Заказчику и передает последнему акт сдачи-приемки выполненных работ КС-2, справку формы КС-3, исполнительную документацию на АТП.

4.2. Заказчик в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных работ формы КС-2, справки формы КС-3 настоящего Договора, обязан направить Подрядчику подписанный экземпляр Акта или мотивированный отказ от приемки работ.

4.3. Основанием для оплаты выполненных Подрядчиком работ является счет, счет-фактура, справка о стоимости выполненных работ и затрат КС-3, прилагаемый к ней акт выполненных работ формы КС-2 с расшифровкой по видам работ, представленные Заказчику.

4.4. Подрядчик вправе досрочно сдать выполненную работу. Заказчик вправе принять досрочно выполненную работу и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. Подрядчик от лица Заказчика предъявляет и сдает АТП представителям теплоснабжающей организации.

4.6. По Договору допускается сдача Заказчику каждого объекта по отдельности, в соответствии с адресным списком (Приложение №1 к настоящему Договору).

4.7. В случае ликвидации, или реорганизации предприятий Заказчика или Подрядчика, всю ответственность и осуществление платежей, а также выполнение оставшихся работ принимают на себя предприятия, являющиеся правопреемниками Сторон.

4.8. К правоотношениям сторон по настоящему договору, положения ст.317.1 ГК РФ не применяются.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Подрядчик гарантирует:

- точное соответствие смонтированных АТП проектно-сметной документации;

- возможность регулирования температуры теплоносителя (на выходе из АТП), в зависимости от температуры наружного воздуха;
- обеспечение температуры теплоносителя в системе ГВС (на выходе из АТП), при обеспечении параметров на вводе, в соответствии с техническими условиями на установку индивидуального теплового пункта.

5.2. Подрядчик предоставляет гарантию на выполненные работы в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента принятия работ по настоящему Договору.

5.3. Подрядчик осуществляет гарантийный ремонт приборов от лица завода-изготовителя в течение гарантийного срока, указанного заводом-изготовителем со дня ввода АТП в эксплуатацию, при условии обслуживания оборудования квалифицированным персоналом в соответствии с действующим законодательством. Гарантийные обязательства на закупленное и установленное оборудование осуществляется на производственной базе Подрядчика. Гарантия на работы, выполненные Подрядчиком в рамках настоящего Договора осуществляется в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента принятия работ по настоящему Договору. Гарантия на монтируемое оборудование устанавливается в соответствии с паспортами заводов изготовителей этого оборудования. Устранение неисправностей по гарантии на работы, выполненные в рамках настоящего Договора, Подрядчик осуществляет в течение 7 календарных дней со дня выявления неисправности и предоставления рекламационного акта от обслуживающей организации. Гарантийный ремонт оборудования (приборов) Подрядчик осуществляет в течение 60 календарных дней со дня выявления неисправности оборудования (прибора). Все работы, выполненные по гарантии, оформляются актом выполненных работ.

6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОДРЯДЧИКА

6.1. Выполнять работы собственными силами (лично или с привлечением третьих лиц - Субподрядчиков) с использованием собственных или арендуемых транспортных средств, механизмов, материалов в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

6.2. Поставить в полном объеме необходимые для производства работ материалы, изделия, конструкции, осуществить за свой счет их приемку, разгрузку, складирование и хранение.

6.3. Обеспечить при производстве работ необходимые противопожарные и защитные мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды.

6.4. Выполнить промывку и опрессовку АТП перед подачей теплоносителя на АТП.

6.5. Выполнять работы в соответствии с проектно-сметной документацией и требованиями СНиП.

6.6. Обеспечить предотвращение повреждений и причинение любого ущерба зданиям, сооружениям, оборудованию и коммуникациям, находящимся в месте выполнения работ и/или примыкающим к месту выполнения работ, и нести ответственность за любой доказанный ущерб, причиненный Заказчику или третьим лицам в процессе выполнения работ по Договору, случившийся по вине Подрядчика.

6.7. Предоставить возможность Заказчику осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставляемых Подрядчиком материалов.

6.8. За свой счет устранять все нарушения, недостатки (дефекты) работ и/или результата работ (как скрытые, так и явные), выявленные Заказчиком, в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня получения уведомления Заказчика о выявленных недостатках (дефектах).

6.9. Письменно уведомить Заказчика о готовности к сдаче результатов выполненных работ с предоставлением Акта о приемке выполненных работ и Справки



о стоимости выполненных работ и затрат (по формам КС-2, КС-3), составленных в двух экземплярах, подписанных и заверенных печатью со стороны Подрядчика.

6.10. Разработать и согласовать с эксплуатирующей организацией программу пуско-наладочных испытаний по всем АТП.

6.11. Провести в соответствии с разработанной и согласованной программой пуско-наладочных испытаний необходимые тепловые испытания и наладку АТП.

6.12. В результате выполненных работ подготовить комплект исполнительной документации и обеспечить передачу заказчику.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

7.1. Предоставить доступ в помещения многоквартирных домов Подрядчику для осуществления работ предусмотренных п.1.1 Договора.

7.2. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

7.3. Передать Подрядчику технические условия от ресурсоснабжающих организаций, проектно-сметную документацию со штампом «в производство работ».

7.4. Осуществлять технический надзор.

7.5. Заказчик обеспечивает:

7.5.1. Отключение трубопроводов и теплоснабжения здания на время проведения монтажных работ по заявке Подрядчика поданной не менее чем за одни сутки до момента отключения.

7.5.2. Свободный доступ к месту работы работникам Подрядчика.

7.5.3. Передачу помещения АТП, соответствующего требованиям действующих норм и техники безопасности, для производства работ.

7.5.4. Точку подключения сварочного оборудования (220 В) не далее 50 метров от места проведения работ;

7.5.5. Вызов представителей ресурсоснабжающей организации на сдачу АТП.

7.5.6. Точку подключения электрической схемы питания АТП.

7.5.7. Точку подключения холодной воды на индивидуальный тепловой пункт для установки АТП.

7.5.8. Точку подключения контура заземления в соответствии с требованиями ПУЭ 2003г.

7.5.9. Своевременное оповещение жителей многоквартирных домов о дате и времени отключения отопления, ГВС и водоснабжения для производства работ по монтажу АТП.

7.6. После получения уведомления Подрядчика об окончании монтажных работ, проведения пуско-наладочных мероприятий осуществлять приемку предусмотренных Договором работ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

8.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой

действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

8.4. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик имеет право направлять Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

8.5. Пеня может быть начислена за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается настоящим Договором в размере, определенном в порядке, как одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим Договором и фактически исполненных Подрядчиком.

8.6. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.7. Выплата неустоек (штрафов, пеней) санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

9.2. При расторжении Договора по соглашению Сторон выполненные работы передаются Заказчику, который засчитывает Подрядчику их стоимость в объеме, определяемом договаривающимися Сторонами и оформленном Актом.

9.3. Все возникшие разногласия, выявленные при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.4. В случае невозможности разрешения споров или разногласий между Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1 – Адресный список;

Приложение № 2 – Календарный график выполнения работ;

Приложение № 3 – Локальные сметы;

Приложение № 4 – Техническое задание.

Все дополнительные Приложения к настоящему Договору составляются в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и вступают в силу с момента подписания обеими Сторонами.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик: ООО «Романовская ЖСК»	Подрядчик: ООО «Энергоальянс»
<p>Адрес (место нахождения): 188670, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Романовка, д. 2 Телефон: +7(81370)60473 Электронная почта: sekretar@romgsk.ru ОГРН: 1084703002966 ИНН: 4703104699 КПП: 470301001 ОКПО: 85161673 р/с: 40702810955410000064 в :Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург к/с: 30101810500000000653 БИК: 044030653</p>	<p>Адрес (место нахождения): 195248, Санкт-Петербург, Уманский пер., дом 71 литер А, помещение 2-н, офис 224 Телефон: +7(812) 902-11-84 Электронная почта: info@energo-a.ru ОГРН: 1207800043032 ИНН: 7806571370 КПП: 780601001 ОКПО: 43902150 р/с: 40702810801590002903 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФКОТКРЫТИЕ" к/с: 30101810540300000795 БИК: 044030795</p>
<p>Генеральный директор ООО «Романовская ЖСК»</p>  <p>_____ / Т.Б. Дементьева /</p> 	<p>Генеральный директор ООО «Энергоальянс»</p>  <p>_____ / А.С. Шевельков /</p> 

Адресный список

№ п/п	Адрес	Количество зданий МКД	Количество АТП, шт.
1	п. Романовка, д. 3	1	1
2	п. Романовка, д. 4	1	1
3	п. Романовка, д. 7	1	1
4	п. Романовка, д. 15	1	1
5	п. Романовка, д. 17	1	1
6	п. Романовка, д. 23	1	1
Итого:		6	6

Генеральный директор
ООО «Романовская ЖСК»



/ Т.Б. Дементьева /

Генеральный директор
ООО «Энергоальянс»



/ А.С. Шевельков /

Календарный график выполнения работ

Начало выполнения работ (оказания услуг): с момента заключения Договора.

Окончание работ (оказания услуг): не позднее 30.10.2020 г.

№ п/п	Наименование этапа	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	примечани е
1	Поставка оборудования и изготовление АТП, Строительно-монтажные работы АТП	x	x	x			не позднее 30.09.2020
2	Пуско-наладочные и приемосдаточные работы АТП				x	x	не позднее 30.10.2020

Генеральный директор
ООО «Романовская ЖСК»



/ Т.Б. Дементьева /

Генеральный директор
ООО «Энергоальянс»



/ А.С. Шевельков /

**Техническое задание
на монтаж автоматизированного теплового пункта в МКД**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Показатели и характеристика
1	Наименование объектов проектирования	Индивидуальный тепловой пункт (далее АТП) в многоквартирном жилом доме (далее МКД).
2	Месторасположение объектов	Ленинградская область, пос. Романовка (в соответствии с адресным списком)
3	Заказчик	ООО «Романовская ЖСК»
4	Вид строительства	Новое строительство / реконструкция
5	Стадийность проектирования	Рабочая документация (раздел АТС).
6	Назначение и основные показатели объекта	Регулирование температурного режима внутридомовой системы отопления (далее ВДОС) в МКД. Подготовка горячей воды для системы горячего водоснабжения (далее ГВС)..
7	Тепловые нагрузки	В соответствии с адресным перечнем – приложение №1 к настоящему техническому заданию.
8	Температурные и пьезометрические графики	В отопительный период в тепловой сети - Т1/Т2 - 95/70 °С. В межотопительный период в тепловой сети –Т1/Т2 – 65/40 °С.
9	Система водоснабжения и водоотведения	Водоснабжение АТП осуществляется из городской водопроводной сети, от узла ХВС здания.
10	Порядок выполнения монтажных и пусконаладочных работ	Выполнить работы в АТП «под ключ»: -поставку и монтаж АТП, КИП и автоматику пусконаладочные работы в соответствии с рабочей документацией. Выполнить окраску и изоляцию ТП после предъявления монтажа в соответствии с требованием СНиП
11	Особые требования	-Подрядчик обязан обеспечить и нести ответственность за выполнение необходимых мероприятий по противопожарной защите и технике безопасности в период выполнения работ.

Генеральный директор
ООО «Романовская ЖСК»



/ Т.Б. Дементьева /

Генеральный директор
ООО «Энергоальянс»



/ А.С. Шевельков /