Договор № 12/Н
на уборку внутренних помещений и прилегающей территории

г. Химки Московской области **01 июня 2019 года**

ООО «Мультисервис плюс», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице генерального директора Троя Анны Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Ратников Роман Леонидович**, являющийся индивидуальным предпринимателем (выписка из ЕГРИП № ИЭ9965-18-2374856 от 02.10.2018г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнить работы по уборке внутренних помещений относящихся к общедолевму имуществу и прилегающей территории жилого комплекса по адресу: Московская область, г.Химки, мкр.Новогорск, ул. Заречная д. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (далее по тексту - Объект обслуживания, Объект), а Заказчик обязуется принять и оплатить работы Исполнителя в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
1.2. Работы по настоящему Договору оказываются в течение срока действия настоящего Договора, в соответствии с Технологической программой уборки (Приложение №2 к настоящему Договору), утвержденной Заказчиком, согласованным Сторонами штатом и определенной периодичностью, с использованием материалов и оборудования Исполнителя.
1.3. В рамках настоящего Договора Исполнитель может оказывать Заказчику дополнительные услуги, связанные с Объектом обслуживания. Объем и стоимость таких услуг определяется по согласованию сторон и оформляется в письменном виде, как дополнительные соглашения к настоящему Договору

2. Права и обязанности Исполнителя и объем предоставляемых Услуг (Работ)

2.1. Выполнять работы с надлежащим качеством в полном объеме и с периодичностью, предусмотренные в настоящем Договоре, приложениях к нему, и с соблюдением правил и норм действующих на территории РФ, ведением соответствующей документации, и сдавать их результат Заказчику.
2.2. Выпполнять работы в точном соответствии с утвержденной Технологической программой уборки (Приложение № 2).
2.3. Проводить своевременную закупку оборудования и расходных материалов, необходимых для оказания услуг. Все материалы, используемые Исполнителем при выполнении работ, предусмотренных настоящим Договором, должны иметь соответствующие сертификаты или иные документы, удостоверяющие их качество.
2.4. Обеспечить оказание услуг собственными средствами для производства уборки, инвентарем, оборудованием и средствами индивидуальной защиты.
2.5. Назначить своим приказом лиц, уполномоченных оценивать результат уборочных работ и подписывать акт об ущербе, иные претензионные, отчетные и/ или учетные документы; ознакомить с указанным приказом Заказчика, путем предоставления заверенной копии.
2.6. Выполнять услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, персоналом, прошедшим соответствующее обучение и инструктаж по вопросам проведения и требуемого качества работ, применения моющих и дезинфицирующих средств, техники безопасности и иных установленных санитарных нормативов и правил.

2.7. Соблюдать правила поведения и внутреннего распорядка, действующих на территории Заказчика, установленных правил техники безопасности и пожарной безопасности, а также соблюдение внутриобъектового режима.

2.8. При обоснованном требовании Заказчика производить замену в течение 3 (трех) рабочих дней персонала, ненадлежащим образом исполняющего работы на Объекте.

2.9. Принимать на работу сотрудников с документами, согласно миграционного законодательства РФ.

3. Обязанности Заказчика

3.1. Заказчик по возможности обеспечивает Исполнителя помещениями, необходимые последнему для оказания услуг по Договору. Размер этих помещений и необходимое оборудование этих помещений согласуются Сторонами дополнительно в письменном виде.

3.2. Заказчик обязуется обеспечить Исполнителю или полномочным представителям Исполнителя доступ в помещения Объекта в соответствии с принятыми Заказчиком внутренними условиями безопасности Объекта. В случае, если доступ в помещения не может быть предоставлен, Исполнитель ставится в известность по факту и затем письменно согласовывает доступ в эти помещения.

3.3. Заказчик обязуется информировать Исполнителя об особенностях деятельности арендаторов на Объекте, если эти особенности могут повлиять на выполнении Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

3.4. Заказчик вправе контролировать ход проводимых Исполнителем работ и привлекать для этого сторонние специализированные организации, имеющие необходимые лицензии и сертификаты.

3.5. Заказкик информирует Исполнителя о правилах внутреннего распорядка, условиях проведения работ, использованию мебели, офисной техники и другого оборудования, соблюдению правил охраны труда, пожарной безопасности на Объекте.

3.6. Назначить ответственное лицо, уполномоченное от имени Заказчика решать возникшие в процессе выполнения работ вопросы, подписывать Акты приемки-сдачи работ.

3.7. Обеспечить Исполнителя водой, электроэнергией и местами для подключения оборудования для выполнения работ, а также определить места для слива отработанной жидкости и места для складирования мусора.

4. Срок действия Договора и порядок расторжения Договора

4.1. Договор вступает в юридическую силу с 01 июня 2019 года и действует по 31 декабря 2019 года, после чего он может быть продлен на один год на тех же условиях по взаимному соглашению Сторон. Количество пролонгаций не ограничено.

4.2. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон.

4.3. Заказчик может в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в любое время, направив об этом письменное уведомление Исполнителю не позднее, чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты отказа.

4.4. Исполнитель может в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, направив об этом письменное уведомление Заказчику не позднее, чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты отказа.

4.5. При досрочном расторжении Договора Стороны должны произвести взаиморасчеты по выполненным работам и произведенным платежам.

5. Стоимость Работ и порядок расчетов.

5.1. Общая расчетная стоимость работ в месяц согласно Приложения №1 (Расчет стоимости услуг) составляет 1 **290 065 (Один миллион двести девяносто тысяч шестьдесят пять) рублей 00 копеек без НДС**. Компания работает по упращенной системе налогооблажения.

5.2. Встоимость работ по Договору, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, входит стоимость средств большой и малой механизации, расходных материалов для выполнения работ, расходных материалов для санузлов, в объеме, указанном в Приложении №2 к Договору.
5.3. Ежемесячная оплата за выполненные работы в соответствии с п.п. 5.1. Договора производится Заказчиком за фактически выполненные работы, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору в безналичном порядке в течение 5 (Пяти) рабочих дней, после получения счета Исполнителя, выставляемого после предоставления Испонителем Ежемесячных отчетов, в том числе по исполнению поручений Заказчика и подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ.
5.4. Заказчик обязан в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней со дня получения рассмотреть и подписать представленный Исполнителем Акт сдачи-приемки выполненных работ, либо направить в адрес Исполнителя мотивированный отказ от подписания с указанием недостатков и сроков их устранения.
5.5. Оплата дополнительных услуг (пункт 1.3) сверх перечисленных в Приложении № 2 к настоящему Договору, осуществляется на основании дополнительного соглашения, подписанного Сторонами, двухсторонних Актов сдачи-приемки выполненных работ, составляемых Исполнителем совместно с Заказчиком по окончании оказания дополнительных работ в рамках сумм, указанных в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору с представлением Исполнителем счёта-фактуры и счёта на оказанные дополнительные услуги. Заказчик производит оплату дополнительных услуг Исполнителя в срок, указанный в пункте 5.3. настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Объекта, помещениям в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
6.3. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.
6.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, более чем на 10 (Десять) календарных дней Исполнитель имеет право требовать от Заказчика выплаты неустойки в размере 0,1%(ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы задолженности.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения условий Договора или его расторжение по соглашению Сторон допускаются в течение всего срока действия Договора.
7.2. Изменения и дополнения Договора совершаются исключительно в письменной форме.
7.3. Действительными и обязательными для Сторон признаются только те изменения и дополнения, которые внесены в Договор в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
7.4. После вступления настоящего Договора в силу все предыдущие переговоры, предварительные документы и переписка по нему будут считаться недействительными.
7.5. Все приложения к настоящему Договору являются его составной частью и подписываются Сторонами.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или по его поводу, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Химки Московской области.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить, как-то: землетрясения, наводнение, ураган, восстания, гражданские беспорядки, забастовки (за исключением забастовки работников Сторон), война, военные действия, акты органов государственной власти и местного самоуправления, а также иные события, делающие невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по Договору.
9.3. Сторона, пострадавшая от наступления обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но в любом случае не позднее, чем через 3 (Три) рабочих дня после наступления этих обстоятельств письменно известить об этом другую Сторону.
9.4. Свидетельство, выданное компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.
9.5. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от их действия, должна не позднее 3 (Трех) рабочих дней, письменно известить другую Сторону о таком прекращении.
9.6. Стороны обязуются продолжать исполнять свои обязательства по Договору, на исполнение которых не повлияли обстоятельства непреодолимой силы.
9.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 1 (Одного) месяца, или в случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут созданы принятием какого-либо нормативного правового акта, Стороны проведут переговоры и договорятся об изменении условий Договора, необходимых для продолжения исполнения Сторонами своих обязательств по нему в степени, максимально близкой к первоначальным условиям. Если это оказывается невозможным, любая Сторона может принять решение о прекращении Договора в течение 7 (семи) рабочих дней по истечении вышеупомянутого одномесячного периода.

10. Заключительные положения

10.1. Все Приложения и Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемыми частями.
10.2. Все уведомления, запросы, требования и иные письменные сообщения, разрешения и справки, которые требуются по настоящему Договору или в связи с ним, если иного особо не оговорено в настоящем Договоре, составляются в письменной форме на русском языке и считаются надлежащим образом выданными или представленными, если вручаются лично, передаются через курьерскую службу и адресуются Сторонам на указанные ниже адреса или на адреса и номера, которые Стороны могут впоследствии сообщить друг другу в письменной форме.
10.3. В случае изменения реквизитов или контактной информации, Стороны обязаны в 5-ти дневный срок уведомить об этом друг друга.
10.4. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, один из которых хранится у Заказчика, а другой у Исполнителя.

11. Приложения к Договору

11.1. Приложение №1. Расчет стоимости услуг.
11.2. Приложение №2. Технологическая программа уборки.

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:
ООО «Мультисервис плюс»
Юридический адрес: РФ,141435, Московская обл, Химки г, Новогорск мкр, Заречная ул, дом № 2, корпус 2, этаж 1, помещение 084
Фактический адрес: РФ, 141435, Московская обл, Химки г, Новогорск мкр, Заречная ул, дом № 2, корпус 2, этаж 1, помещение 084
ОГРН 1145047011691
ИНН 5047161242, КПП 504701001
Р/с 40702810400000083685
ФИЛИАЛ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА
К/с 30101810345250000745
БИК 044525745
ОГРН 1145047011691

_____ /Троя А.П. /
м.п.

Исполнитель:
ИП Ратников Р.Л.
Юридический адрес: РФ, 115088 г.Москва ул. 1-ая Машиностроения д.10 кв.603.
Фактический адрес: РФ, 115088 г.Москва ул. 1-ая Машиностроения д.10 кв.603.
ИНН 332701778858
ОРГНИП 317774600555307
ОКВЭД 70.22
р/с 40802810238000079276
ПАО Сбербанк России
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225

_____ /Ратников Р.Л/
м.п.

Приложение №1
к Договору №_____
01 июня 2019г

Расчет стоимости услуг

№ п/п	Статья расходов	Стоимость в месяц без НДС, руб.	Стоимость в год без НДС, руб.
1	Уборка внутренних помещений, паркинга и прилегающей территории		
1.1.	Фонд оплаты труда (с налогами)	795200,22	9542402,64
1.2.	Расходные материалы	194164,53	2329974,36
1.3.	Оборудование, инструмент, спецодежда	155750	1869000
1.4.	Накладные расходы	65000	780000
	Прочие расходы	21320,95	255851,4
1.5.	Вознаграждение за оказанные услуги	55630	667560
	Итого стоимость услуг	1290065,70	15480788,4

Заказчик: ООО «Мультисервис плюс» **Исполнитель: ИП Ратников Р.Л.**

Генеральный директор

_____ /Троя А.П. / _____ /Ратников Р.Л./
м.п. м.п.

Приложение №2
к Договору № _____
от 01 июня 2019 г

ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ПРОГРАММА УБОРКИ

№ п/п		Периодичность проведения
1.	**Основная уборка внутренних помещений мест общего пользования (основная уборка с 06:00-09:00**	**Ежедневно**
1.1.	Входные группы, проходные зоны (коридоры), лестничные марши:	
1.1.1.	Сбор и вынос мусора, замена п /э пакетов и влажная протирка урн;	ежедневно
1.1.2.	Удаление окурков с пепельниц;	ежедневно
1.1.3.	Удаление локальных загрязнений с поверхностей дверей и дверных коробов с применением специальных средств;	ежедневно
1.1.4.	Протирка стен до высоты 1,7 м., решеток тепловой завесы, плинтусов с применением специальных средств;	По мере загрязнения
1.1.5.	Удаление локальных загрязнений со всех стеклянных и зеркальных поверхностей с применением специальных средств;	ежедневно
1.1.6.	Удаление локальных загрязнений и натирка металлических поверхностей с применением специальных средств;	ежедневно
1.1.7.	Удаление локальных загрязнений с крупных и мелких деталей интерьера (картины, скульптуры и т.п.), натирка табличек с применением специальных средств;	ежедневно
1.1.8.	Подметание и влажная протирка грязезащитных ковриков с применением специальных средств;	ежедневно
1.1.9.	Мойка поверхности твердого пола проходных зон с применением специальных средств и поломоечной машины;	ежедневно
1.1.10.	Мойка ступеней и лестничных площадок всех лестничных маршей с применением специальных средств;	ежедневно
1.1.11.	Влажная протирка всех перил лестничных маршей с применением специальных средств;	ежедневно
1.2.	Санитарные помещения:	
1.2.1.	Сбор и вынос мусора, замена п/э пакетов и влажная протирка урн;	ежедневно
1.2.2.	Удаление локальных загрязнений с дверей, дверных коробов, плинтусов с применением специальных средств;	ежедневно
1.2.3.	Уборка известкового налета, подтеков и следов ржавчины с применением специальных средств;	ежедневно
1.2.4.	Санитарно-дезинфекционная обработка сантехники (унитазов, раковин), подводку к сантехники с применением специальных средств;	ежедневно
1.2.5.	Удаление локальных загрязнений с кафельных стен, перегородок до высоты 1,7 м. с применением специальных средств;	ежедневно
1.2.6.	Протирка фурнитуры, удаление всех видов загрязнений с применением специальных средств;	ежедневно
1.2.7.	Влажная протирка зеркал, диспенсеров с применением специальных средств;	ежедневно
1.2.8.	Заправка диспенсеров расходными материалами (жидкое мыло, туалетная бумага, бумажные полотенца);	ежедневно
1.2.9.	Мойка пола с применением специальных химических средств;	ежедневно

1.3	Подсобные помещения: склады, архив, тех.помещения.	
1.3.1	Сбор и вынос мусора, замена п /э пакетов и влажная протирка урн;	ежедневно
1.3.2	Удаление окурков с пепельниц;	ежедневно
1.3.3	Удаление локальных загрязнений с поверхностей дверей и дверных коробов с применением специальных средств;	ежедневно
1.3.4	Протирка стен до высоты 1,7 м., решеток тепловой завесы, плинтусов с применением специальных средств;	По мере загрязнения
1.3.5	Удаление локальных загрязнений со всех стеклянных и зеркальных поверхностей с применением специальных средств;	ежедневно
1.3.6	Подметание и влажная протирка поверхности твердого пола с применением специальных средств;	ежедневно
1.3.7	Протирка оргтехники (телефонов, клавиатуры, ксероксов, факсов) с применением специальных средств;	ежедневно
1.3.8	Влажная протирка рабочего места «без перемещения документов» канцелярских аксессуаров с применением специальных средств;	ежедневно
2.	**Поддерживающая уборка внутренних помещений мест общего пользования (поддерживающая уборка 10.00 – 21.00)**	**ежедневно**
2.1.	Входные группы, проходные зоны (коридоры, лифтовые холлы), лестничные марши:	
2.1.1.	Сбор и вынос мусора, замена п/э пакетов;	в течение дня
2.1.2.	Удаление окурков и промывка пепельниц с применением специальных средств;	в течение дня
2.1.3.	Протирка поверхностей дверей и дверных коробов с применением специальных средств;	в течение дня
2.1.4.	Протирка всех стеклянных и зеркальных поверхностей с применением специальных средств;	в течение дня
2.1.5.	Подметание и влажная протирка грязезащитных ковриков с применением специальных средств	в течение дня, но не реже 1 раза в час
2.1.6.	Поддержание чистоты твердого пола проходных зон и лестничных маршей с применением специальных средств и поломоечной машины;	в течение дня, но не реже 1 раза в два часа
2.2.	Санитарные помещения:	
2.2.1.	Сбор и вынос мусора, замена п/э пакетов и влажная протирка урн;	каждый час
2.2.2.	Санитарно-дезинфекционная обработка сантехники (унитазов, раковин), с применением специальных средств;	каждый час
2.2.3.	Заправка диспенсеров расходными материалами (жидкое мыло, туалетная бумага, бумажные полотенца);	по мере необходимости
3.	Уборка прилегающей территории (с 06:00 до 18:00)	**ежедневно**
3.1.	В летнее время	
3.1.1	Санитарное содержание внутреннего двора и периметра территории, прилегающей к зданию	ежедневно
3.1.2.	мытье цоколя фасада здания	по мере необходимости
3.1.3.	Дежурный обход территории для проведения дополнительного удаления мусора	Раз в час
3.1.4.	Мойка асфальта водой	Раз в неделю
3.1.5.	Систематический полив газонов и зеленых насаждений	по мере необходимости
3.1.6.	Стрижка газонов	Раз в неделю

3.2.	В зимнее время	
3.2.1.	удаление снега и расчистка территории производится в зависимости от уровня выпадения снега, температуры воздуха. Исходя из этих условий, время начала уборки (***в 05.00; 06.00; 07.00***) определяется дежурным администратором с оповещением исполнителей	По мере необходимости
3.2.2.	Очистка от ледяных образований с использованием реагентов	ежедневно
3.2.3.	санитарное содержание внутреннего двора и периметра территории, прилегающей к зданию	ежедневно

Заказчик: ООО «Достойная жизнь» **Исполнитель: ИП Ратников Р.Л.**

Генеральный директор

_____ Троя А.П. / _____ /Ратников Р.Л./

м.п. м.п.