Примерная форма

ДОГОВОР № _____

г. Минск « » мая 2025 г.

Коммунальное унитарное предприятие «Минский городской центр недвижимости», именуемое в дальнейшем ***Заказчик***, в лице заместителя директора - главного инженера Гребеня С.Н., действующего на основании доверенности от 24.12.2024 № 10/102, и _____, именуемое в дальнейшем ***Исполнитель***, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые ***Стороны*** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ***Исполнитель*** обязуется оказать ***Заказчику***, в том числе его структурным подразделениям, перечень и реквизиты которых указаны в приложении 1 к Договору, услугу по техническому обслуживанию приборов учета и регулирования тепловой энергии (далее-услуга, услуги) на объектах согласно приложению 2 к Договору. Перечень оказываемых услуг приведен в приложении 3 к Договору.

1.2. ***Заказчик*** обязуется принять результат оказанных услуг и оплатить их.

2. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

2.1. Услуги выполняются силами и средствами ***Исполнителя***.

2.2. ***Исполнитель*** вправе привлекать к исполнению своих обязательств третьих лиц по согласованию с ***Заказчиком***.

2.3. Периодичность оказания услуги:

2.3.1. не менее 2 (двух) раз в месяц (не позднее 15-го и 30 числа текущего месяца):

для приборов учета и регулирования систем отопления – в течение отопительного периода;

для систем горячего водоснабжения – круглогодично,

2.3.2. при необходимости, – дополнительно по вызову (устно или письменно) Заказчика.

2.4. Качество оказываемых услуг должно соответствовать требованиям ТКП-458-2023 (33240) «Правила технической эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей» (далее – ТКП 458) и иным ТКП и техническим нормативным правовым актам Республики Беларусь (далее – ТНПА).

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ, ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ

3.1. Общая стоимость услуг согласно калькуляциям № 1 и 2 (приложения 4 и 5 к Договору) составляет: _____ (_____) белорусских рублей в месяц, в том числе НДС (_____%) – _____ белорусских рублей.

3.2. Стоимость услуги определена по результатам проведения _____ мая 2025 г. процедуры закупки на основании протокола заседания комиссии по проведению процедур закупок товаров (работ, услуг) ***Заказчика*** от _____ 2025 № _____.

3.3. Исполнитель ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, оформляет и направляет **Заказчику** и его структурным подразделениям акт оказанных услуг (далее – акт). ***Заказчик***, его структурное подразделение обязан подписать его и направить 1 (один) экземпляр ***Исполнителю*** либо при наличии недостатков представить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания.

3.4. Услуги считаются оказанными с момента подписания ***Сторонами*** акта.

3.5. Оплата по договору за оказанную услугу производится ***Заказчиком*** и его структурными подразделениями в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами акта.

3.6. Все расчеты по договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный ***Исполнителем*** расчетный счет.

3.7. Дополнительные услуги (работы) по поддержанию в работоспособном состоянии оборудования и элементов теплового пункта (узла) – ремонтные работы, плановая поверка, обслуживание запорной и регулирующей арматуры, грязевиков, фильтров, проведение гидравлических испытаний, промывки проводится по согласованию с ***Заказчиком***, его структурным подразделением и оплачивается по утвержденной калькуляции отдельно.

3.8. В случае обнаружения, что услуги оказываются некачественно, Заказчик обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней уведомить об этом ***Исполнителя***. В случае не устранении недостатков на следующий рабочий день, Заказчик составляет и предъявляет на подпись ***Исполнителю*** претензионный акт с указанием даты, выявленных недостатков и требованием их устранения. ***Исполнитель*** обязан подписать претензионный акт и устранить все недостатки в срок, оговоренный в акте. О своевременном устранении или не устранении недостатков делается отметка в претензионном акте, под которой уполномоченные представители ***Сторон*** обязаны поставить свою подпись.

3.9. Источник финансирования – собственные средства ***Заказчика***.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ***Заказчик*** вправе:

проверять ход и качество услуги, не вмешиваясь в деятельность ***Исполнителя***;

отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, если ***Исполнитель*** не приступает своевременно к исполнению договора или исполняет его с нарушением периодичности, установленной в п. 2.3 настоящего договора;

отказаться от договора, а также потребовать возмещения убытков, если во время исполнения договора станет очевидным, что он не будет исполнен надлежащим образом, а в назначенный ранее ***Исполнителю*** срок для устранения недостатков он их не устранил;

требовать от ***Исполнителя*** оказания всех предусмотренных договором услуг в установленные сроки и в полном соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь;

установить ***Исполнителю*** разумный срок для устранения недостатков в оказании услуги.

4.2. ***Заказчик*** обязан:

оказывать содействие ***Исполнителю*** в исполнении договора, а именно, передавать необходимую информацию, подготовить персонал, обеспечивать доступ в тепловые узлы;

в случае необходимости направлять своего представителя для совместного обследования приборов учета тепловой энергии, приборов регулирования и насосного оборудования;

с участием ***Исполнителя*** осмотреть и принять оказанную услугу, подписав акт. Все недостатки, выявленные в момент приемки, должны быть оговорены в акте.

4.3. ***Исполнитель*** вправе:

составлять акты как на все оказанные услуги, так и на отдельные оказанные услуги, содержащиеся в приложении 3 в Договору;

посещать объект ***Заказчика*** для профилактических осмотров инженерного оборудования с согласия ***Заказчика***. При этом о необходимости посещения объекта ***Заказчик*** должен быть извещен заблаговременно.

4.4. ***Исполнитель*** обязан:

немедленно предупредить ***Заказчика*** **и** приостановить исполнение договора при обнаружении иных, независящих от ***Исполнителя*** обстоятельств, которые создают невозможность исполнения договора в срок.

оказывать услуги, указанные в приложении 3 в соответствии с требованиями Правил теплоснабжения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.09.2019 № 609, ТКП-458, ТКП-459-2012 (02230) «Правила техники безопасности при эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей», с учетом требований охраны труда и пожарной безопасности персоналом, прошедшим соответствующий инструктаж, а также оказывать услуги в соответствии с иными, обязательными к исполнению ТКП и ТНПА;

не менее 2 (двух) раз в месяц (не позднее 15-го и 30-го числа месяца) снимать показания приборов учета тепла на объектах, указанных в приложении 2 к Договору с предоставлением фотоматериалов (с указанием даты и времени снятия показаний приборов учета, параметров теплоносителя, времени работы прибора);

своевременно информировать ***Заказчика*** в письменной форме о неисправности инженерного оборудования, расположенного в тепловых пунктах;

бережно относиться к имуществу ***Заказчика*** при оказании услуги, следить за сохранностью пломб энергоснабжающих организаций, установленных на приборах учета тепловой энергии и (или) запорной арматуре. При нанесении ущерба ***Исполнитель*** возмещает этот ущерб в полном объеме;

немедленно предупредить ***Заказчика*** и до получения от него указаний приостановить исполнение договора при обнаружении независящих от ***Подрядчика*** обстоятельств, которые грозят годности или прочности выполняемой работы либо создают невозможность исполнения договора в срок.

5. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

5.1. Каждая из ***Сторон*** договора, ее работники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников другой ***Стороны***, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его ***Стороны***.

5.2. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его ***Стороны,*** понимаются: предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами; предоставление каких-либо гарантий; ускорение существующих процедур; иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между ***Сторонами***.

5.3. В случае возникновения у ***Стороны*** подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей главы договора, соответствующая ***Сторона*** обязуется уведомить другую ***Сторону*** и государственные

органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, в письменной форме.

В письменном уведомлении, направленном в органы, осуществляющие борьбу с коррупцией, ***Сторона*** договора обязана сослаться на факты или представить соответствующие материалы, достоверно подтверждающие факт совершения Стороной договора коррупционного правонарушения.

5.4. В случае наличия подтверждений (документов) совершения одной из ***Сторон*** коррупционного правонарушения, выявленного государственными органами, осуществляющими борьбу с коррупцией, другая ***Сторона*** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение сроков выполнения услуги, неисполнении ***Исполнителем*** мероприятий по устранению недостатков, ***Заказчик*** вправе требовать с ***Исполнителя*** уплаты неустойки (пени) в размере 0,2% от цены услуг за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение сроков оплаты ***Исполнитель*** вправе требовать с ***Заказчика*** уплаты неустойки (пени) в размере 0,2% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими в период действия договора помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить разумными мерами, эпидемии, стихийные бедствия, аварии за пределами юрисдикции или возможностей влияния сторон.

6.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по договору ***Стороны*** несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с 1 июня 2025 г. и действует до 30 апреля 2026 г.

Если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из ***Сторон*** не направит другой ***Стороне у***ведомление о прекращении договора, настоящий договор пролонгируется на один год на тех же условиях.

7.2. Договор, все изменения и дополнения к нему оформляются в письменном виде и считаются действительными, если они подписаны ***Сторонами*** и скреплены печатями (при их наличии). При этом каждый лист договора и приложений к нему должен быть пронумерован и подписан ***Сторонами***.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению ***Сторон*** либо по требованию одной из ***Сторон*** в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Республики Беларусь.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Каждая из ***Сторон*** обязана в течение 3 (трех) рабочих дней извещать другую ***Сторону*** об изменении банковских реквизитов, почтового, юридического адресов (места нахождения), иных событий (фактов), влияющих на исполнение своих обязательств по договору.

8.2. При принятии нормативно правового акта, устанавливающего иные обязательные для ***Сторон*** правила, чем те, которые предусмотрены договором, его условия, приводятся в соответствие с таким нормативным правовым актом, если иное не предусмотрено законодательством.

8.3. Все споры по исполнению настоящего договора решаются путем переговоров. При отсутствии согласия споры рассматриваются в Экономическом суде г. Минска.

8.4. Во всем, что не урегулировано договором, ***Стороны*** руководствуются законодательством Республики Беларусь.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из ***Сторон***.

Приложения:
1. Перечень и реквизиты структурных подразделений Заказчика
2. Перечень объектов на которых оказывается услуга по техническому обслуживанию приборов учета и регулирования тепловой энергии;
3. Перечень услуг по техническому обслуживанию приборов учета и регулирования тепловой энергии;
4. Калькуляции на техническое обслуживание № 1 (отопительный период)
5. Калькуляции на техническое обслуживание № 2 (межотопительный период)

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Коммунальное унитарное предприятие
«Минский городской центр недвижимости»»
(Государственное предприятие «МГЦН»
220030, г. Минск, ул. К.Маркса, д. 39, ком.10
р/с BY15 BLBB 3012 0190 3985 8300 1001
ЦБУ №527 ОАО «Белинвестбанк»
Адрес банка: 220030, г.Минск, ул.К.Маркса,
33-4Н, 8Н, код BLBBBY2X
УНН 190398583 ОКПО 37533851

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЗАКАЗЧИК:
Заместитель директора –
главный инженер

_____ С.Н.Гребень
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____ / /
М.П.

Приложение 1

Перечень и реквизиты структурных подразделений Заказчика

Наименование структурного подразделения	Реквизиты структурных подразделений
государственное предприятие «МГЦН»	УНП 190398583, ОКПО 37533851 р/с BY15BLBB30120190398583001001, ЦБУ №527 ОАО «Белинвестбанк» БИК BLBBBY2X Адрес: 220030, г. Минск, ул. К. Маркса, 39, ком. 10
филиал № 1	УНП 102385788 ОКПО 375338515002 р/с BY25BLBB30120102385788001001в ГОПЕРУ ОАО «Белинвестбанк» БИК BLBBBY2X; адрес: ул. Козлова, д. 8-9Н
филиал № 2	УНП 102386187 р/с BY57BLBB30120102386187001001 в ГОПЕРУ ОАО «Белинвестбанк» BIC банка: BLBBBY2X 220005, г. Минск, ул. Красная, 16-27
филиал № 3	УНП 102386835 р/с BY55BLBB30120102386835001001 в ЦБУ №537 г. Минск ОАО «Белинвестбанк», БИК BLBBBY2X; адрес: пр. Газеты «Звязда», д. 55-5
филиал №4	УНП 102385775 ОКПО 375338515001 Расчётный счёт: BY93BLBB30120102385775001001 Банк: ЦБУ №535 ОАО «Белинвестбанк», IBAN: BLBBBY2X. адрес: пр. Партизанский, д. 68-51

ЗАКАЗЧИК:
Заместитель директора –
главный инженер

_____С.Н.Гребень
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____/ /
М.П.

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ,
на которых оказывается услуга по техническому обслуживанию приборов учета и регулирования тепловой энергии

Наименование структурного подразделения	№ п.п.	Адрес объекта	Характеристики оборудования
Государственное предприятие «МГЦН»	1	ул. Раковская,19	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
Филиал № 1	1.	ул. Ложинская,21	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	2.	ул. Захарова,65/1, 1Н	Однопоточный прибор учета и двухконтурный регулятор тепловой энергии
	3.	ул. Руссиянова, 11	Однопоточный прибор учета и двухконтурный регулятор тепловой энергии
	4.	ул. Калиновского, 30а	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
Филиал № 2	1.	ул. Кульман, 5-1	Однопоточный прибор учета и двухконтурный регулятор тепловой энергии
	2.	ул. Гамарника, д. 22, корп. 1	Однопоточный прибор учета тепловой энергии (ОТ)
	3.	ул. Гамарника, д. 22, корп. 1	Двухпоточный прибор учета тепловой энергии (ГВС)
	4.	ул. Леси Украинки, 22-1	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
Филиал № 3	1.	ул. Казинца,45, 1Н	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	2.	пер. С. Ковалевской, 57	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	3.	пр-т. Любимова, 26	Двухпоточный прибор учета тепловой энергии
	4.	ул. Московская, 20	Однопоточный прибор учета и двухконтурный регулятор тепловой энергии
Филиал № 4	1.	ул. Ротмистрова,40	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	2.	ул. Я.Лучины,64-2	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	3.	ул. Л. Чайкиной,4	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	4.	ул. Плеханова,105 пом. 1Н	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	5.	ул. Плеханова, 20	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	6.	пр-д Ташкентский, 6а	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	7.	пр-т Партизанский, 68-51; 53	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	8.	пр-т Партизанский, 28 корп.1 пом. 1Н	Однопоточный прибор учета тепловой энергии

Наименование структурного подразделения	№ п.п.	Адрес объекта	Характеристики оборудования
	9.	ул. Я. Райниса, 17 пом. 1Н	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	10.	пр-т Партизанский, 30 корп.1	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	11.	ул. Голодеда, 63	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	12.	пр-т Рокоссовского, 49 пом. 8Н	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	13.	ул. Маяковского, 14 пом. 4Н	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	14.	пр-т Партизанский, 87 пом.1Н	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	15.	ул. Ауэзова, 9 пом. 1Н	Однопоточный прибор учета тепловой энергии
	16.	пр-т Рокоссовского, 17 корп.1	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	17.	ул. Семенова, 28 пом.2Н	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	18.	ул. Герасименко, 28	Однопоточный прибор учета и одноконтурный регулятор тепловой энергии
	19.	ул. Ташкентская, 7	Однопоточный прибор учета и двухконтурный регулятор тепловой энергии

ЗАКАЗЧИК:
Заместитель директора –
главный инженер

_____С. Н. Гребень
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____/ /
М.П.

Приложение 3

Перечень услуг по техническому обслуживанию приборов учета и регулирования тепловой энергии

Прибор учета:

визуальная проверка исправности аппарата защиты, отсутствие обрыва соединений кабелей, нарушение их изоляции, проверка контактных соединений (не находящихся под пломбой), отсутствие влаги и коррозии, подтекания теплоносителя через узлы соединения;

сохранности пломб, внешний осмотр прибора, отсутствие механических повреждений, проверка исправности вычислителя;

снятие показаний приборов учета с фотофиксацией не менее 2-х раз в месяц (15-го и 30-го числа), просмотр архива показаний, запись показаний в журнал;

анализ работы прибора по показаниям.

Система регулирования:

внешний осмотр системы на предмет исправности аппарата защиты, обрыва соединений кабелей, нарушение их изоляции, проверка контактных соединений, наличие влаги и коррозии;

проверка подтекания теплоносителя через узлы соединения клапанов, насосов, регуляторов и др.;

контроль параметров гидравлических по манометрам, температурных по термометрам;

проверка срабатывания регулирующего клапана;

проверка работоспособности регулятора расхода и давления, обратных клапанов и электронасосов;

проверка функционирования электронного блока (температурный график, временной график), просмотр меню;

проведение профилактических работ исполнительных механизмов (регулирующий клапан, электронасос, электроконтактный манометр, обратный клапан).

подтяжка болтов фланцевых соединений;

включение (или участие с Заказчиком в включении) контура отопления в начале отопительного периода;

отключение (или участие с Заказчиком в включении) контура отопления в конце отопительного периода.

ЗАКАЗЧИК:
Заместитель директора –
главный инженер

_____С.Н.Гребень
М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____/ /
М.П.