

**Додаток 2**  
до тендерної документації

**Проект договору про закупівлю**

У проекті договору Учасникам необхідно заповнити всі пункти договору, окрім загальної вартості договору.

Учасник повинен подати у складі тендерної пропозиції завізований проект договору, який розміщений замовником у тендерній документації.

**ДОГОВІР**  
**про надання житлово-комунальних послуг**

**м. Київ**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 р.

\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_ (далі - Виконавець), з однієї сторони, та

**Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»** в особі Т.в.о. голови тендерного комітету Муржака Ігоря Олександровича, що діє на підставі наказу КП «Спецжитлофонд» від 17.10.2016 № 159 «Про внесення змін до наказу КП «Спецжитлофонд» від 26.07.2016 № 105» та наказів КП «Спецжитлофонд» від 26.07.2016 № 105 і від 19.04.2017 № 52 (далі - Замовник), з іншої сторони, разом далі іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей договір про таке:

**1. Поняття та терміни**

**1.1.** У цьому Договорі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

**Утримання будинку і споруд та прибудинкових територій** - господарська діяльність Виконавця, спрямована на задоволення потреб Замовника щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту будинку, внутрішньобудинкових приміщень, а також утримання прилеглої до будинку (прибудинкової) території, споруд та об'єктів благоустрою відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством, включаючи прибирання, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж тощо;

**Прибудинкова територія** означає земельну ділянку, необхідну для користування та обслуговування будинку;

**Споруди та об'єкти благоустрою** означає рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки, малі архітектурні форми та інші об'єкти, розташовані на прибудинковій території, що призначені для спільного користування мешканцями квартир будинку, їхніми відвідувачами тощо;

**Внутрішньобудинкові приміщення** – всі приміщення, включаючи технічні, допоміжні та підсобні приміщення будинку, до яких належать, серед іншого: сходи, сходові клітини, під'їзди, вентиляційні шахти ліфтів, мансарда, дах, підвал тощо, а також інші приміщення допоміжного характеру, призначені для спільного використання, що знаходяться в будинку.

**2. Предмет договору**

**2.1.** Предметом цього договору є забезпечення Виконавцем надання послуг з утримання будинку і споруд та прибудинкових територій відповідно до переліку, зазначеного в Специфікаціях до Договору, надання інших послуг з управління будинком (далі – Послуги) у житлових будинках, визначених у Специфікаціях до Договору, а Замовником – забезпечення своєчасної оплати таких Послуг у строк та на умовах, що передбачені цим Договором.

**2.2.** Вартість, перелік та місце надання послуг визначається у Специфікаціях до Договору, що є його невід'ємною частиною.

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

### 3. Порядок приймання послуг

**3.1.** Виконавець зобов'язується належним чином надавати Послуги з моменту укладання цього Договору до моменту припинення зобов'язань за ним. Приймання наданих послуг за цим Договором за кожний календарний місяць здійснюється Сторонами за Актом прийому-передачі наданих послуг.

**3.2.** Акт прийому-передачі наданих послуг Виконавець надає Замовнику до 20-го числа кожного місяця, що є наступним за місяцем, в якому надавались відповідні послуги.

**3.3.** Замовник підписує відповідні Акти прийому-передачі наданих послуг протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту їх отримання та передає 1 (один) екземпляр Виконавцю або надає мотивовану відмову про підписання Акту прийому-передачі наданих послуг. У випадку, якщо протягом 5 (п'яти) робочих днів Замовник не підписав Акт прийому-передачі наданих послуг або не надав мотивовану відмову від його підписання, послуги вважаються наданими належним чином в повному обсязі.

### 4. Оплата послуг

**4.1.** Розрахунковим періодом є календарний місяць.

**4.2.** Плата за надані послуги здійснюється на банківський рахунок Виконавця в безготівковій формі. Замовник здійснює оплату послуг протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту підписання Сторонами Акту прийому-передачі наданих послуг.

**4.3.** Плата вноситься на розрахунковий рахунок Виконавця:

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_, код за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_;

**4.4.** У разі ненадання послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних та/або якісних показників від нормативних, Виконавець у порядку, визначеному нормативно-правовими актами проводить перерахунок розміру плати.

### 5. Права та обов'язки Сторін

**5.1. Замовник має право на:**

- 1) своєчасне отримання послуг належної якості згідно із законодавством;
- 2) усунення виконавцем виявлених недоліків у наданні послуг у встановлені законодавством строки;
- 3) зменшення розміру плати за надані послуги у разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у визначеному законодавством порядку;
- 4) відшкодування збитків, заподіяних його майну та/або приміщенню внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості;
- 5) проведення перевірки кількісних та/або якісних показників надання послуг в установленому Кабінетом Міністрів України порядку;
- 6) вимагати від Виконавця проведення, в разі необхідності, позапланового огляду конструкцій і технічного обладнання в приміщенні та житлового будинку з метою виявлення та подальшого усунення несправностей і пошкоджень;
- 7) зменшення розміру плати за перевищення встановлених нормативно-правовими актами з питань житлово-комунального господарства строків проведення ремонтно-профілактичних робіт, отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством;

**5.2. Замовник зобов'язаний:**

- 1) оплачувати послуги в установленій цим Договором строк;
- 2) своєчасно інформувати Виконавця, в тому числі письмово, про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах будинку;
- 3) дотримуватися правил пожежної безпеки, електробезпеки, санітарних норм та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунального господарства;

- 4) своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з власної вини;
- 5) дотримуватися вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання приміщень або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг;
- 6) своєчасно проводити підготовку квартир, нежитлових приміщень та технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

### **5.3. Виконавець має право:**

- 1) доступу в приміщення будинків за попереднім погодженням із Замовником для усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду, якщо таке обладнання має пряме відношення до функціонування загальних систем всього будинку, а також доступу до наявних в приміщенні засобів обліку гарячої та холодної води, а для ліквідації аварії – відповідно до порядку, встановленого ст.17 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»;
- 2) вимагати від Замовника своєчасного проведення робіт з усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з вини Замовника або відшкодування вартості зазначених робіт;
- 3) виступати представником Замовника у відносинах із виробниками комунальних послуг та забудовником будинку.

### **5.4. Виконавець зобов'язаний:**

- 1) забезпечувати своєчасне надання послуг належної якості згідно із законодавством та умовами даного Договору.
- 2) утримувати внутрішньобудинкові мережі в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів до ліквідації аварійних ситуацій, усунення порушень у наданні послуг у строки, встановлені законодавством;
- 3) розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Замовника і проводити відповідний перерахунок розміру плати за послуги в разі їх ненадання, надання не в повному обсязі, зниження кількісних і якісних показників;
- 4) за зверненням Замовника та мешканці будинків в яких надаються послуги, надавати у визначений законодавством строк довідки, відповіді на звернення, інші документи, пов'язані з управлінням та обслуговуванням будинку.
- 5) своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з наданням послуг, що виникли з його вини;
- 6) здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинку та підтримувати його в належному стані, відповідно до нормативно-правових актів;
- 7) своєчасно проводити підготовку будинку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

## **6. Відповідальність сторін**

### **6.1. Замовник несе відповідальність згідно із законодавством і цим Договором за:**

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) порушення зобов'язань, визначених цим Договором.

### **6.2. Виконавець несе відповідальність згідно із законодавством і цим Договором за:**

- 1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та/або приміщенню шляхом відшкодування збитків у повному обсязі;

- 3) зниження кількісних або якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт - шляхом зменшення розміру плати та/або надання належного об'єму послуг в повному обсязі в найкоротші строки, згідно умов даного Договору. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури та періодичності проведення робіт;
- 4) порушення зобов'язань, визначених цим Договором і законодавством;
- 5) перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати Замовнику компенсації в установленому законодавством розмірі щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання.

## **7. Порядок розв'язання спорів**

**7.1.** У разі порушення Виконавцем умов цього Договору Замовником та представником Виконавця складається акт-претензія із зазначенням у ньому строків, виду порушення, кількісних та/або якісних показників послуг.

**7.2.** Представник Виконавця повинен з'явитися за викликом Замовника для підписання акта-претензії не пізніше ніж протягом двох робочих днів.

**7.3.** У разі неприбуття представника Виконавця у визначений цим Договором строк або необгрунтованої відмови від підписання, акт-претензія вважається дійсним, якщо його підписали не менше двох інших мешканців будинку.

**7.4.** Акт-претензія подається Виконавцеві, який вирішує протягом двох робочих днів питання щодо проведення перерахунку платежів або надає Замовнику обгрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензій.

**7.5.** Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або у судовому порядку.

## **8. Форс-мажорні обставини**

**8.1.** Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характерів), що унеможливує надання та оплати послуг відповідно до умов цього Договору.

**8.2.** Настання обставин непереборної сили має підтверджуватись висновком Торгово-промислової палати України, котрий має бути наданий Замовнику протягом 7 (семи) днів з моменту настання таких обставин непереборної сили.

**8.3.** Несвоєчасне повідомлення та/або ненадання висновку Торгово-промислової палати України позбавляє Виконавця права посилається на такі обставини, як обставини непереборної сили і Виконавець несе відповідальність за невиконання своїх обов'язків у повному обсязі.

## **9. Строк дії договору**

**9.1.** Цей Договір набирає чинності з «01» липня 2017 року і діє до «31» грудня 2017 року.

**9.2.** Цей Договір може бути розірваний достроково у разі:  
- ліквідації Замовника чи Виконавця;  
- невиконання будь-якою стороною умов цього Договору.

## **10. Інші умови договору**

**10.1.** Одностороння зміна умов Договору, в тому числі зміна вартості послуг, забороняється.

**10.2.** Зміни і доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою Сторін шляхом укладення та підписання договору про внесення змін до Договору або шляхом викладення Специфікації в новій редакції, що буде невід'ємною частиною цього Договору.

**10.3.** Договір не втрачає чинності у разі зміни реквізитів Сторін, їх установчих документів. Про зазначені зміни Сторони зобов'язані протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів попередити про це одна одну.

**10.4.** Цей договір складено у двох примірниках, один з яких зберігається у Замовника, другий - у Виконавця.

#### ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ:

Специфікації №№ \_\_ до Договору.

#### Адреса і підписи сторін

**Виконавець**

**Замовник**

**Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»**

Місцезнаходження: 04071, м.Київ,  
вул. Оболонська, буд. 34  
Код ЄДРПОУ: 31454734  
р/р 26003300705351 в Головному управлінні  
по м. Києві та Київській області АТ  
«Ощадбанк» філфія ТББВ № 10026/0104  
МФО 322669  
ПІН 314547326116  
Свід плат. ПДВ № 38267840

Т.в.о. голови тендерного комітету

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/Муржак І.О./

МП

МП

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_

## СПЕЦИФІКАЦІЯ

Додаток № \_\_\_\_  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ р.

до Договору про надання житлово-  
комунальних послуг № \_\_\_\_\_  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ р.

На надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - послуги) у житловому будинку (гуртожитку) № \_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_ у м. Києві:

№ п/п	Найменування послуги	Загальна щомісячна вартість без ПДВ, (грн.)	ПДВ, (грн.)	Загальна щомісячна вартість із ПДВ, (грн.)
1.				
2.				
3.				
ВСЬОГО:				

- Загальна вартість Послуг за Договором, що надаються за цією Специфікацією, складає ( \_\_\_\_\_ ) гривень.
- Строки надання послуг: визначені у п. 3.1. Договору.
- В усьому іншому, що не передбачено цією Специфікацією, Сторони керуються положеннями Договору та чинним в Україні законодавством.
- Ця Специфікація набирає сили з дати її підписання Сторонами та скріплення печатками і є невід'ємною частиною вищевказаного Договору.
- Ця Специфікація складена в 2-х (двох) примірниках по одному для кожної із Сторін.

## 6. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Виконавець:

Замовник:

Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд»

Місцезнаходження: 04071, м.Київ,  
вул. Оболонська, буд. 34  
Код ЄДРПОУ: 31454734  
р/р 26003300705351 в Головному управлінні  
по м. Києві та Київській області АТ  
«Ощадбанк» філфія ТВБВ № 10026/0104  
МФО 322669  
ПІН 314547326116  
Свід плат. ПДВ № 38267840

Т.в.о. голови тендерного комітету

\_\_\_\_\_/Муржак І.О./

Виконавець \_\_\_\_\_

Замовник \_\_\_\_\_