**Рекомендуемая форма государственного контракта на услуги управления многоквартирными домами**

**Государственный контракт № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**на услуги управления многоквартирными домами**

**г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.**

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) и иного законодательства Российской Федерации и города Москвы, на основании пункта 22 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе заключили настоящий Государственный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

**Статья 1 Предмет Контракта**

* 1. Исполнитель обязуется обеспечить Заказчика услугами по содержанию общего имущества, теплоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - Услуги) в многоквартирных домах, находящихся в управлении Исполнителя, в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Контракту, являющееся его неотъемлемой частью) (далее - Техническое задание) и Перечнем оказываемых услуг (Приложение № 2 к Контракту, являющееся его неотъемлемой частью), Заказчик обязуется принять результат услуг и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных Контрактом.
  2. ИКЗ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Статья 2 Цена единицы товаров, работ, услуг и порядок расчетов**

2.1 Цена единицы Услуг определена согласно действующим тарифам, указанным в Перечне оказываемых услуг (Приложение № 2 к Контракту, являющееся его неотъемлемой частью). Предельная стоимость услуг определена в Приложении 5 к Контракту, являющееся его неотъемлемой частью и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек, в том числе НДС.

Максимальное значение цены Контракта в 2024 г составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек, в том числе НДС.

Максимальное значение цены Контракта в 2025 г составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек, в том числе НДС.

Максимальное значение цены Контракта в 2026 г составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек, в том числе НДС.

**Код бюджетной классификации**

**2024**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2025**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2026**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Оплата по Контракту осуществляется в рублях Российской Федерации.

2.3 Цена Контракта включает в себя все затраты, издержки и иные расходы Исполнителя, в том числе сопутствующие, связанные с исполнением Контракта.

2.4 Цена Контракта является твердой и определена на весь срок исполнения Контракта и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 95 Закона о контрактной системе.

2.5 Изменение условий Контракта не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 34 и статьей 95 Закона о контрактной системе.

2.6 Оплата по Контракту осуществляется Заказчиком в следующем порядке:

2.6.1 Авансовый платеж не предусмотрен.

2.6.2 Заказчик оплачивает услуги, оказанные Исполнителем, в безналичном порядке путем перечисления стоимости оказанных услуг на основании надлежаще оформленного и подписанного обеими Сторонами усиленными квалифицированными электронными подписями (далее – УКЭП) сформированного с использованием Автоматизированной информационной системы «Портал поставщиков» (далее – АИС «Портал поставщиков») Документа о приемке в электронной форме, в соответствии с правовыми актами Федеральной налоговой службы (далее – Документ о приемке), в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания Заказчиком Документа о приемке.

2.6.3 Оплата по Контракту осуществляется на основании электронного структурированного Документа о приемке, в котором указывается: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного Контракта; размер неустойки (штрафа, пени), подлежащий взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени); итоговая сумма, подлежащая оплате Исполнителю по Контракту.

2.6.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, Заказчик производит оплату по Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

Исполнение обязательства Исполнителя по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджетной системы Российской Федерации в данном случае возлагается на Заказчика и осуществляется последним на основании платежного документа с указанием Исполнителя, за которого осуществляется перечисление неустойки (штрафа, пени) в доход соответствующего бюджета.

**Статья 3 Сроки оказания услуг**

* 1. Сроки оказания услуг с даты заключения Контракта по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.
  2. Исполнитель не вправе досрочно оказать услуги.

**Статья 4 Порядок сдачи-приемки оказанных услуг**

4.1 После завершения квартала Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней самостоятельно, на основании сведений, содержащихся в автоматизированной информационной системе «Реестр собственности города Москвы» (далее – АИС РСМ), формирует Реестр нераспределенных помещений (Приложение № 3 к Контракту, являющееся его неотъемлемой частью) в домах, находящихся в управлении Исполнителя, и направляет его Исполнителю для подготовки Расчета стоимости оказанных услуг за отчетный период по форме Приложения № 4 к Контракту (далее – Расчет).

Реестр нераспределенных помещений определяется Заказчиком на основании сведений, содержащихся в АИС РСМ.

4.2 Исполнитель в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Реестра нераспределенных помещений от Заказчика подготавливает Расчет и направляет подписанный Документ о приемке в адрес Заказчика с приложением Расчета (далее – Отчетные документы).

4.3 Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Исполнителя Отчетных документов, указанных в настоящей статье Контракта, Заказчик осуществляет приемку оказанных услуг по Контракту и направляет Исполнителю подписанный Заказчиком УКЭП электронный структурированный Документ о приемке или мотивированный отказ от принятия результатов оказанных услуг. В случае получения мотивированного отказа от Заказчика Исполнитель устраняет причины, указанные в таком мотивированном отказе, в срок не более 7 (семи) календарных дней, и представляет Заказчику электронный структурированный Документ о приемке.

Заказчик обязан возвратить Исполнителю электронный структурированный Документ о приемке в случае, если в Отчетных документах не совпадает перечень нераспределенных помещений, представленный Исполнителю в Реестре нераспределенных помещений.

4.4 Изменение площади нераспределенных помещений в период действия Контракта не является основанием для изменения условий Контракта о цене Контракта.

4.5 При изменении в течение года тарифов Исполнитель производит соответствующий перерасчет со дня их изменения при условии подписания Дополнительного соглашения к Контракту.

4.6 К Отчетным документам, предусмотренным статьей 4.2 Контракта, могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью (Протоколы решений общих собраний собственников в многоквартирных домах, копии договоров с ресурсоснабжающими организациями, Перечень работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, их периодичность, а также крайние сроки устранения недостатков).

4.7 Подписанный Заказчиком и Исполнителем Документ о приемке является основанием для оплаты Исполнителю оказанных услуг.

4.8 По итогам полного исполнения обязательств Контракта Стороны подписывают итоговый Акт об исполнении обязательств сторонами.

**Статья 5 Права и обязанности Сторон**

* 1. **Заказчик вправе:**
     1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Контрактом и иными нормами, регулирующими данную сферу деятельности.
     2. Требовать от Исполнителя представления надлежащим образом оформленных Отчетных документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии c Техническим заданием и Контрактом.
     3. Запрашивать информацию о ходе оказываемых услуг. На данный запрос Исполнитель предоставляет ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней.
  2. **Заказчик обязан:**
     1. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом оказанные услуги в соответствии с Контрактом.
  3. **Исполнитель вправе:**
     1. Требовать своевременного подписания Заказчиком Документа о приемке по Контракту при условии истечения срока, указанного в статье 4 Контракта.
     2. Требовать своевременной оплаты оказанных услуг в соответствии со статьей 2 Контракта.
     3. Привлечь к исполнению своих обязательств по Контракту других лиц - соисполнителей, обладающих специальными знаниями, навыками, специальным оборудованием и т.п., по видам (содержанию) услуг, предусмотренных в Техническом задании, за исключением услуг, являющихся предметом Контракта, на которые законодательством Российской Федерации предусмотрено лицензирование вида деятельности или установлено ограничение по передаче таких услуг третьим лицам. При этом Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств соисполнителями.
     4. Исполнитель вправе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения соисполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным с Исполнителем, осуществлять замену соисполнителя, с которым ранее был заключен Контракт, на другого соисполнителя.
     5. Организовывать и проводить проверку (ревизию) количества работающих коммунальных систем в помещениях Заказчика и их технического состояния.
  4. **Исполнитель обязан:**
     1. Своевременно и надлежащим образом оказать услуги в соответствии с требованиями Технического задания (Приложение № 1 к Контракту).
     2. Приостановить оказание услуг в случае обнаружения независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на годность результатов оказываемых услуг или создать невозможность их завершения в установленный Контрактом срок, и сообщить об этом Заказчику немедленно после приостановления оказания услуг.
     3. В случае если законодательством Российской Федерации предусмотрено лицензирование вида деятельности, являющегося предметом Контракта, а также в случае если законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом Контракта, установлено требование об их обязательном членстве в саморегулируемых организациях, Исполнитель обязан обеспечить наличие документов, подтверждающих его соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в течение всего срока исполнения Контракта. Копии таких документов должны быть переданы Исполнителем Заказчику по его требованию в течение двух рабочих дней.
     4. Представить Заказчику сведения об изменении своего фактического местонахождения, об изменении режима налогообложения, реквизитов для перечисления денежных средств в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении адреса фактического местонахождения Исполнителя, уведомления об изменении режима налогообложения Исполнителя, адрес и режим налогообложения, указанные в Контракте, будут считаться действительными.

Сохранять в тайне и не разглашать третьим лицам (в том числе не публиковать в сети «Интернет»), не собирать и не обрабатывать любую информацию служебного, коммерческого, финансового, личного характера, персональные данные вне зависимости от формы ее предоставления и получения, прямо или косвенно относящуюся к взаимоотношениям Сторон, не обнародованную или иным способом не переданную для свободного доступа и ставшую известной Исполнителю в ходе исполнения Контракта, за исключением случаев, прямо предусмотренных Контрактом.

Предпринимать все необходимые меры для предотвращения случаев разглашения указанной информации. Использовать предоставленную Заказчиком информацию только в целях исполнения Контракта.

Исполнитель обязан обеспечивать защиту персональных данных и иной конфиденциальной информации, полученной в ходе исполнения Контракта, при их обработке в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

* + 1. При изменении регулируемых тарифов направить Заказчику предложение о заключении дополнительного соглашения об изменении тарифов в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня поступления соответствующей информации.
    2. По Требованию Заказчика произвести перерасчет и перечислить образовавшуюся в ходе исполнения Контракта задолженность в связи с корректировкой Реестра нераспределенных помещений на реквизиты Заказчика, указанные в статье 14 Контракта.
    3. Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством и Контрактом.

**Статья 6 Ответственность Сторон**

6.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Контрактом и действующим законодательством Российской Федерации, в размере, установленным положениями Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063» (далее - Постановление Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042).

6.2 Убытки, возникшие вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по договору, возмещаются в объеме и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3 В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.4 Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.5 Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042.

6.6 Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.7 В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере, определенном в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042, но не менее чем одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Исполнителем.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается Контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042).

6.8 Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.9 Стороны освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

**Статья 7 Порядок расторжения Контракта**

7.1 Настоящий Контракт может быть расторгнут:

7.1.1 По письменному соглашению Сторон, в том числе в случае ликвидации Исполнителя или выбора собственниками помещений многоквартирного дома (домов) иного способа управления многоквартирным домом (домами).

7.1.2 В одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.1.3 По решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2 Уполномоченная организация, также вправе обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

7.2.1 При существенном нарушении Контракта Исполнителем.

7.2.2 Установления факта проведения ликвидации Исполнителя - юридического лица или наличия решения Арбитражного суда о признании Исполнителя банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

7.2.3 Установления факта приостановления деятельности Исполнителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7.3 Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты его получения.

7.4 Расторжение Контракта производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5 В случае расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон Заказчиком готовится и направляется Исполнителю Справка о начислениях и оплатах по контракту.

**Статья 8 Обеспечение исполнения Контракта**

8.1 Обеспечение исполнения Контракта не предоставляется в соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 96 или с частью 2 статьи 96 Закона о контрактной системе.

**Статья 9 Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по Контракту, которые возникли после заключения Контракта, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

9.2 Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.3 Если, по мнению Сторон, оказание услуг может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно Контракту до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Контракту продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

**Статья 10 Порядок урегулирования споров**

10.1 В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением Контракта, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий путем переговоров.

10.2 Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных обеими сторонами.

10.3 До передачи спора на разрешение Арбитражного суда города Москвы Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

10.3.1 Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 7 календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

10.3.2 В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

10.3.3 Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

10.3.4 В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

10.4 В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по Контракту разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

**Статья 11 Срок исполнения, порядок изменения Контракта**

11.1Контракт вступает в силу со дня его подписания Сторонами. Срок исполнения Контракта Сторонами «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Контракта применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 01 января 2024 года.

11.2 Все изменения и дополнения оформляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к Контракту. Дополнительные соглашения к Контракту являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами. Дополнительные соглашения к Контракту подлежат регистрации в Реестре контрактов, заключенных заказчиками.

**Статья 12 Прочие условия**

12.1Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Контракта, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по фактическому адресу Стороны, указанному в статье 14 Контракта, или нарочно, или в электронной форме с использованием автоматизированных электронных систем, а также с использованием факсимильной связи, электронной почты. В случае направления уведомлений с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

12.2 Во всем, что не предусмотрено Контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.3 Выполнение в полном объеме обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчиком и Исполнителем является основанием для регистрации сведений об исполнении Контракта в Реестре контрактов, заключенных заказчиками, в порядке, предусмотренном действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

**Статья 13 Особые условия электронного взаимодействия Сторон**

13.1 Стороны при исполнении Контракта при наличии подключения к Универсальной автоматизированной информационной системе бюджетного учета осуществляют обмен подписанным УКЭП электронным структурированным Документом о приемке, а также информацией в соответствии с пунктом статьи «Порядок сдачи-приемки оказанных услуг», посредством использования Исполнителем АИС «Портал поставщиков» в соответствии с Регламентом ведения Портала поставщиков, размещенном на официальном сайте АИС «Портал поставщиков» https://zakupki.mos.ru/ (далее Регламент), и Заказчиком УАИС «Бюджетный учет».

13.2 Исполнитель для работы в АИС «Портал поставщиков»:

- назначает должностных лиц, ответственных за организацию и осуществление электронного документооборота в соответствии с разделом Контракта «Особые условия электронного взаимодействия Сторон» (далее – уполномоченные должностные лица);

- обеспечивает получение УКЭП в аккредитованных удостоверяющих центрах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, для должностных лиц, уполномоченных на подписание документов при исполнении Контракта;

- обеспечивает регистрацию в АИС «Портал поставщиков» в соответствии с Регламентом;

- использует для подписания в АИС «Портал поставщиков» электронных документов усиленную квалифицированную электронную подпись.

13.3 Стороны признают, что используемые в соответствии с настоящей статьей Контракта электронные документы имеют равную юридическую силу с документами на бумажных носителях информации, подписанными собственноручными подписями уполномоченных должностных лиц и оформленными в установленном порядке.

13.4 Электронные документы и информация в соответствии с пунктами 1 настоящей статьи, полученные Сторонами друг от друга при исполнении Контракта, не требуют дублирования документами, оформленными на бумажных носителях информации, за исключением случаев, когда необходимость наличия документа на бумажном носителе предусмотрена законодательством Российской Федерации.

13.5 Получение доступа к работе в АИС «Портал поставщиков», в том числе в целях осуществления электронного документооборота при исполнении Контракта, для Сторон осуществляется безвозмездно.

**Статья 14 Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ:** |

**Приложение № 1**

к Государственному контракту

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на услуги управления многоквартирными домами**

**1**.  **Общая информация об объекте закупки**

* 1. Объект закупки: Услуги управления многоквартирными домами.
  2. Код и наименование позиции Классификатора предметов государственного заказа: 03.07.01.01.08 - УСЛУГИ/ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ/ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕРРИТОРИЙ/ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЗДАНИЙ/УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ В ОТНОШЕНИИ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ.
  3. Наименования позиций Справочника предметов государственного заказа: согласно Приложению 1.
  4. Место оказания услуг: согласно Приложению 1.
  5. Срок оказания услуг: согласно Приложению 1.
  6. Приложение к Техническому заданию:

Приложение 1 – «Перечень объектов закупки».

**2. Стандарт услуг**

* 1. Исполнитель на условиях договоров управления многоквартирными домами оказывает услуги в отношении нераспределенных жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности Москвы, соразмерно доле собственности города Москвы в общедомовом имуществе, в соответствии с требованиями актов, указанных в пунктах 7.1, 7.2, 7.11 настоящего Технического задания.

Состав обслуживаемого имущества в многоквартирных домах соответствует нормам главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В состав услуг входит:

* + - управление многоквартирными домами, а также содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
    - предоставление коммунальной услуги по отоплению;
    - предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
  1. Для взаимодействия с Заказчиком Исполнитель обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с даты заключения Контракта назначить ответственное контактное лицо, определить номер телефонной линии диспетчерской (аварийной) службы, адрес электронной почты для приема данных (заявок, запросов, писем) в электронной форме. Об изменении контактной информации Исполнитель должен уведомить Заказчика в течение 1 (одного) рабочего дня со дня возникновения таких изменений.
  2. Для взаимодействия с Исполнителем Заказчик направляет информацию об ответственных контактных лицах на адрес электронной почты, указанный в п.2.2 настоящего Технического задания, с указанием контактного телефона и адреса электронной почты, необходимого для приема и отправки сведений, необходимых для исполнения Контракта в электронной форме. Об изменении контактной информации Заказчик уведомляет Исполнителя не позднее 5 (пяти) дней со дня окончания отчетного периода.
  3. Заказчик направляет Исполнителю Реестр нераспределенных помещений (Приложение № 3 к Контракту) с использованием системы электронного документооборота Правительства Москвы (МосЭДО), либо посредством заказного почтового отправления на адрес, указанный в государственном контракте, либо, по согласованию Сторон, путем передачи ответственному контактному лицу Исполнителя в месте нахождения Заказчика.
  4. Исполнитель в соответствии с требованиями акта, указанного в пункте 7.8 настоящего Технического задания, несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание услуг, перечисленных в пункте 2.1 настоящего Технического задания, которые в том числе обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям пунктов 7.1, 7.2, 7.11 настоящего Технического задания.
  5. Исполнитель от своего имени заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями для оказания коммунальных услуг в отношении помещений Заказчика.
  6. В случае обнаружения Исполнителем отсутствия помещения в Реестре нераспределенных помещений (Приложение № 3 к Контракту), по которому у Исполнителя есть основания для начисления оплаты, Исполнитель направляет на официальный адрес Заказчика информацию, содержащую адрес помещения с его характеристиками и основание для учета данного помещения в составе собственности Москвы в качестве нераспределенного помещения. Заказчик в течение 30 (тридцати) календарных дней рассматривает данную информацию и направляет Исполнителю ответ. В случае положительного решения Заказчик при наступлении отчетного периода вносит сведения об обнаруженном помещении в Реестр нераспределенных помещений (Приложение № 3 к Контракту).
  7. В случае проведения в течение срока действия Контракта общих собраний собственников в многоквартирном доме, Исполнитель посредством электронной почты направляет копию Решения общего собраний собственников в многоквартирном доме не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня утверждения соответствующего Решения.
  8. Исполнитель обязан информировать Заказчика посредством электронной почты об изменении тарифов и (или) размера платы за оказываемые услуги, указанные в пункте 2.1 настоящего Технического задания не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня их изменения. Информирование об указанных изменениях не освобождает Исполнителя от обязанности заключения дополнительных соглашений к Контракту.
  9. Исполнитель обязан ежегодно в срок до первого февраля:
     + подтверждать полномочия на оказание предусмотренных Контрактом услуг;
     + предоставлять копии заключенных договоров, связанных с исполнением Контракта, с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
     + предоставлять копии технических регламентов (стандартов) на обсуживаемые помещения при оказании услуг.

1. **Состав услуг**

3.1 В соответствии с требованиями Контракта Исполнитель предоставляет Заказчику документы, предусмотренные Статьей 4 Государственного контракта, а также в случае необходимости счет-фактуру (за исключением лиц, применяющих специальные налоговые режимы и не являющихся плательщиками НДС).

1. **Объем и сроки гарантий качества**

4.1 Гарантия качества услуг предоставляется Исполнителем в течение срока оказания услуг согласно требованиям Контракта в соответствии с требованиями акта, указанного в пункте 7.9 настоящего Технического задания.

1. **Требования к безопасности оказания услуг**
   1. При оказании услуг Исполнитель обязуется обеспечивать соблюдение установленных требований охраны труда, окружающей среды, пожарной и электробезопасности, в соответствии с требованиями актов, указанных в пунктах 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 настоящего Технического задания.
   2. Исполнитель должен за свой счет обеспечить работников специальной одеждой, отвечающей требованиям акта, установленного пунктом 7.11 настоящего Технического задания, средствами индивидуальной защиты.
2. **Требования к используемым материалам и оборудованию**

6.1 Все расходные материалы и оборудование Исполнителя, необходимые для оказания услуг, должны быть экологически безопасными, безвредными для жизни и здоровья людей в соответствии с требованиями актов, указанных в пунктах 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 настоящего Технического задания.

**7. Перечень нормативных правовых и нормативных технических актов**

* 1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
  2. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
  3. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
  4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
  5. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
  6. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
  7. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
  8. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).
  9. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»).
  10. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).
  11. «ГОСТ 12.4.011-89. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Средства защиты работающих. Общие требования и классификация» (введен в действие Постановлением Госстандарта СССР от 27.10.1989 № 3222).
  12. Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 15.12.2023 № ДПР-ТР-285/23 «Об установлении на 2024-2028 годы долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания»;
  13. Приказ Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 15.12.2023 № ДПР-ТР-291/23 «О корректировке на 2024-2025 годы установленных долгосрочных единых тарифов на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляемую акционерным обществом «Экотехпром», на 2023-2025 годы»;
  14. Постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».
  15. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в месяц установлен Постановлением Правительства Москвы от 11.01.1994 № 41 (ред. от 13.12.2016) «О нормативах потребления тепловой энергии и газа, используемых для расчета платы за коммунальные услуги».
  16. Норматив предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами установлен Распоряжением Департамента жилищно- коммунального хозяйства города Москвы от 27.11.2019 № 01-01-14-513/19 (ред. от 29.09.2021) «Об утверждении нормативов накопления ТКО».
  17. Постановление Правительства Москвы от 08.12.2023 № 2420-ПП «О внесении изменений в Постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 № 848-ПП».

**Приложение № 2**

к Государственному контракту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

**Перечень оказываемых услуг**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень оказываемых услуг** | **Период действия тарифа** | **Тариф** | **Нормативно-правовое основание** |
| 1 | Управление многоквартирными домами, а также содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах |  | - | - |
| 2 | Предоставление коммунальной услуги по отоплению |  | - | - |
| 3 | Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами |  | - | - |
| 4 |  |  | - | - |
| 5 |  |  | - | - |

**Приложение № 3**

к Государственному контракту

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

**Реестр нераспределенных жилых и нежилых помещений для оказания услуг по содержанию общего имущества, теплоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **UNOM** | **Адрес МКД** | **Номер квартиры** | **Номер помещения** | **Кадастровый номер помещения** | **Тип**  **помещения (жилое/**  **нежилое)** | **Площадь помещения, кв. м** | **Период**  **( месяц, год)** | **Количество дней в месяце, в течение которых помещение не было передано в пользование (по данным Заказчика)** | **Тариф (цена) за единицу оказанной услуги по отоплению** | | **в том числе НДС, руб.** | | **Сумма услуги по отоплению, руб.**  **(по расчетам Заказчика)** | | **В том числе НДС, руб.** | | **Тариф (цена) за единицу оказанной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами** | | **в том числе НДС, руб.** | | **Сумма по обращению с твердыми коммунальными отходами, руб. (по расчетам Заказчика)** | | **в том числе НДС, руб.** | | **Тариф (цена) за единицу оказанной услуги по содержанию помещений** | | **в том числе**  **НДС, руб.** | | **Сумма по содержанию помещений, руб. (по расчетам Заказчика)** | | **в том числе НДС, руб.** | | **Сумма, подлежащая оплате, рублей**  **(по расчётам Заказчика)** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | | **12** | | **13** | | **14** | | **15** | | **16** | | **17** | | **18** | | **19** | | **20** | | **21** | | **22** | | **23** | |
| **Итого**: | | | | | | | | | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |

**Приложение № 4**

к Государственному контракту

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

**Расчет суммы, подлежащей оплате за оказанные услуги по отоплению**

**обращению с твердыми коммунальными отходами, содержанию нераспределенных жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности города Москвы, за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **UNOM** | **Адрес МКД** | **Номер квартиры** | **Номер помещения** | **Кадастровый номер помещения** | **Тип**  **помещения (жилое/**  **нежилое)** | **Площадь помещения, кв. м** | **Период**  **( месяц, год)** | **Количество дней в месяце, в течение которых помещение не было передано в пользование (** | **Тариф (цена) за единицу оказанной услуги по отоплению** | **в том числе НДС, руб.** | | **Сумма услуги по отоплению, руб.** | | **В том числе НДС, руб.** | | **Тариф (цена) за единицу оказанной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами** | | **в том числе НДС, руб.** | | **Сумма по обращению с твердыми коммунальными отходами, руб.** | | **в том числе НДС, руб.** | | **Тариф (цена) за единицу оказанной услуги по содержанию помещений** | | **в том числе**  **НДС, руб.** | | **Сумма по содержанию помещений, руб.** | | **в том числе НДС, руб.** | | **Сумма, подлежащая оплате, рублей** | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | | **13** | | **14** | | **15** | | **16** | | **17** | | **18** | | **19** | | **20** | | **21** | | **22** | | **23** | |
| **Итого**: | | |  | | | | | | | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |

Исполнитель:

Руководитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Главный бухгалтер (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение № 5**

к Государственному контракту

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

1. **Предельная стоимость услуг в 2024 году с учетом прогнозируемого объема оказанных услуг Исполнителем в помещениях**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуги** | **Тариф** | **Период действия** | **Прогнозируемый объем** | **Ед. Измерения** | **Предельная стоимость услуг, руб.** | **в том числе НДС, 20%** |
| 1 | Вид услуги : Управление многоквартирными домами, а также содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах Вид помещения : Жилое/Нежилое |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Вид услуги : Управление многоквартирными домами, а также содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах теплоснабжение Вид помещения : Жилое/Нежилое |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Вид услуги: Управление многоквартирными домами, а также содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах ТКО  Вид помещения : Жилое/Нежилое |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Вид услуги : Предоставление коммунальной услуги по отоплению Вид помещения : Жилое |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Вид услуги : Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами Вид помещения : Жилое |  |  |  |  |  |  |
| **Итого**: | |  |  |  |  |  |  |

1. **Предельная стоимость услуг в 2025 году с учетом прогнозируемого объема оказанных услуг Исполнителем в помещениях**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуги** | **Тариф\*** | **Период действия** | **Прогнозируемый объем** | **Ед. Измерения** | **Предельная стоимость услуг, руб.** | **в том числе НДС, 20%** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  | 0 |
| **Итого**: | |  |  |  |  |  |  |

Сумма цен единиц услуг составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС (\_\_\_\_%) \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

1. **Предельная стоимость услуг в 2026 году с учетом прогнозируемого\* объема оказанных услуг Исполнителем в помещениях**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуги** | **Тариф\*** | **Период действия** | **Прогнозируемый объем** | **Ед. Измерения** | **Предельная стоимость услуг, руб.** | **в том числе НДС, 20%** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| **Итого**: | |  |  |  |  |  |  |

* При отсутствии действующих тарифов на плановый период расчет производится на основании тарифов, утвержденных для крайнего периода оказания услуг.