

ДОГОВІР № 5-12/2023

на надання послуг з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (послуг з технічного утримання будівель та прибирання приміщень і територій Мінрегіону)

м. Київ

«31» січня 2023 р.

Міністерство розвитку громад та територій України (далі - Орендар) в особі виконуючого обов'язки державного секретаря **Касіяника Анатолія Васильовича**, який діє на підставі пункту 15 частини четвертої статті 10 Закону України «Про центральні органи виконавчої влади», пункту 12 частини другої статті 17 Закону України «Про державну службу», Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 р. № 197 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 р. № 850), розпорядження Кабінету Міністрів України від 18 листопада 2022 року № 1032-р та наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 22 листопада 2022 року № 417 К/ОС, з одної сторони, та **Державне підприємство «Укркомунобслуговування»** (далі – Виконавець) в особі директора **Сушон Алли Іванівни**, яка діє на підставі Статуту, затвердженого наказом Мінрегіону від 23.02.2012 № 80 та зареєстрованого державним реєстратором Печерської районної в місті Києві державної адміністрації (№ запису 10701050016024730, дата реєстрації 29.02.2012), з іншої сторони, що далі іменуються – Сторони, уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Виконавець зобов'язується у період з 01 січня по 31 березня 2023 року надати Замовникові послуги з технічного утримання будівель та прибирання приміщень і територій Мінрегіону, за кодом ДК 021:2015-70330000-3 Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних засадах (послуги з утримання та експлуатаційного обслуговування адміністративної будівлі), що зазначені в Додатку 1 до Договору, а Замовник – прийняти і оплатити такі послуги.

1.2. Обсяги закупівлі послуг можуть бути зменшені залежно від реального фінансування видатків з Державного бюджету України.

2. ЯКІСТЬ ПОСЛУГ

2.1. Виконавець повинен надати Замовнику послуги, визначені у Додатку 1 до Договору, якість яких відповідає вимогам законодавства України про утримання будівель і споруд.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Ціна Договору становить **669 999,96 грн.** (шістсот шістдесят дев'ять тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять гривень 96 копійок), у тому числі ПДВ 20 % - **111 666,66 грн.** (сто одинадцять тисяч шістсот шістдесят шість гривень 66 копійок).

3.2. Калькуляція послуг з технічного утримання будівель та прибирання приміщень і територій Мінрегіону визначена у Додатку 2 Договору.

3.3. Ціна Договору може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.

4. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ

4.1. Оплата за Договором здійснюється в межах затвердженого кошторису на підставі Акта приймання-передавання надання послуг (далі – Акт приймання-передавання), який є невід'ємним додатком до рахунку за надані послуги та по мірі надходження коштів на реєстраційний рахунок Замовника з Державного бюджету України.

4.2. Замовник підписує та повертає другий екземпляр Акта приймання-передавання Виконавцеві протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту його отримання. Якщо є зауваження, повертає без підпису до моменту усунення недоліків.

4.3. У разі затримки бюджетного фінансування, розрахунок за надані послуги здійснюється протягом 10 (десяти) банківських днів з дати отримання Замовником бюджетних коштів.

5. НАДАННЯ ПОСЛУГ

5.1. Строк надання послуг: січень – березень 2023 року включно.

5.2. Місце надання послуг:

- м. Київ, вул. Велика Житомирська, 9, загальна площа – 4967,45 кв. м.;
- м. Київ, вул. Ділова, 24, загальна площа – 3037,85 кв. м.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. **Замовник зобов'язаний:**

6.1.1. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за надані послуги.

6.1.2. Приймати надані послуги згідно з Актом приймання-передавання.

6.1.3. Дотримуватись вимог установлених правил користування приміщеннями та будівлями.

6.1.4. Забезпечити допуск представникам Виконавця в приміщення адміністративних будівель в денний час, а при аваріях і в нічний час, для проведення огляду конструкцій, технічного обладнання приміщень та усунення недоліків.

6.2. **Замовник має право:**

6.2.1. Достроково розірвати Договір в односторонньому порядку у разі невиконання, неналежного або несвоєчасного виконання зобов'язань Виконавцем, повідомивши його про це у 10-денний строк до дати розірвання.

6.2.2. Контролювати надання послуг у строки, встановлені Договором.

6.2.3. Зменшувати обсяг надання послуг та загальну вартість Договору залежно від реального фінансування видатків з Державного бюджету України.

6.2.4. Повернути рахунок та Акт приймання-передавання Виконавцю без здійснення оплати в разі неналежного оформлення документів, зазначених у пункті 4.2. розділу 4 Договору (відсутність печатки, підписів тощо).

6.2.5. Вимагати (при потребі) від Виконавця позапланового огляду стану конструкцій і технічного обладнання приміщень та усунення недоліків.

6.3. **Виконавець зобов'язаний:**

6.3.1. Забезпечити своєчасне надання послуг, визначених у Додатку 1 до Договору, та створення необхідних умов для здійснення господарської діяльності Замовником і його співробітниками згідно з вимогами чинного законодавства України про користування будівлями.

6.3.2. Підтримувати приміщення адміністративних будівель та прибудинкових територій в належному технічному та санітарному стані.

6.3.3. Проводити регулярно огляд санітарного стану приміщень Мінрегіону.

6.3.4. Інформувати Замовника про необхідність виконання додаткових робіт відповідно до санітарних норм.

6.3.5. Усувати недоліки наданих послуг з технічного утримання будівель та прибирання приміщень і територій Мінрегіону власними силами та за власний рахунок протягом 3 (трьох) днів з моменту повідомлення його Замовником.

6.4. Виконавець має право:

6.4.1. Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за надані послуги.

6.4.2. У разі невиконання зобов'язань Замовником Виконавець має право достроково розірвати Договір, повідомивши про це Замовника у 10-денний строк до дати розірвання.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та чинним законодавством України.

7.2. За невиконання або виконання неналежним чином зобов'язань при закупівлі послуг за бюджетні кошти Виконавець сплачує Замовнику пеню в розмірі 0,1 % від ціни Договору за кожний день прострочення, але не більше подвійної ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який нараховується та сплачується пеня.

7.3. За порушення умов Договору щодо якості надання послуг Виконавцем Замовником стягується штраф у розмірі 20 % від вартості наданих неякісних послуг.

7.4. Замовник не відповідає перед Виконавцем за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань за Договором у разі затримки фінансування/відсутності фінансування з Державного бюджету України.

8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (природні явища, що мають стихійний характер, надзвичайні (екстремальні) ситуації в громадському житті, заборонні дії (акти) держави).

8.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 3 (трьох) днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

8.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є документи, видані уповноваженими органами.

8.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 10 (десять) днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

9.2. Спори, які виникають за Договором, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються у судовому порядку.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Договір набирає чинності з дня його підписання Сторонами і діє до 31 березня 2023 року включно, але в будь-якому разі до повного розрахунку.

10.2. Відповідно до статті 631 Цивільного кодексу України Сторони домовились, що умови Договору застосовуються до відносин між Сторонами, які виникли до його укладання, а саме з 01 січня 2023 року.

10.3 Закінчення терміну дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за порушення, що мали місце під час його виконання.

11. АНТИКОРУПЦІЙНІ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

11.1. Сторони зобов'язуються дотримуватись законодавства з протидії корупції та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, включаючи, крім іншого, будь-які і всі наступні закони і постанови, прийняті на виконання таких законів (з урахуванням змін і доповнень, які періодично вносяться до таких законодавчих актів), «Антикорупційне законодавство»:

- Закон України № 1700-VII від 14.10.2014 «Про запобігання корупції»;
- Закон України № 1701-VII від 14.10.2014 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення кінцевих вигодоодержувачів юридичних осіб та публічних діячів»;

- Закон України № 361-IX від 06.12.2019 «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення»;

- Закон України № 1644-VII від 14.10.2014 «Про санкції»;
- будь-які законодавчі та підзаконні акти, що відображають положення Конвенції ООН про протидію корупції (United Nation Convention against Corruption), прийнятої Генеральною Асамблеєю ООН (Резолюція 58/4 від 31 жовтня 2003 р.).

11.2. При виконання своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють і не будуть робити будь-яких дій (відмовляються від бездіяльності), які суперечать вимогам Антикорупційного законодавства, у тому числі від прямого чи непрямого, особисто або через третіх осіб пропозиції, обіцянки, або надання неправомірної вигоди, а так само прохання надати таку вигоду для себе чи третьої особи, прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди для себе чи третьої особи у будь-якій формі (грошові кошти або інше майно, переваги, пільги, послуги, нематеріальні активи, будь-які інші вигоди нематеріального чи негрошового характеру, які обіцяють, пропонують, надають або одержують без законних на те підстав) за вчинення чи невчинення будь-якої дії в інтересах того, хто пропонує, обіцяє чи надає неправомірну вигоду, чи в інтересах третьої особи.

11.3. При виявленні однією із Сторін випадків порушення вказаних вище положень цього розділу Договору її афілійованими особами або працівниками, чи одержання повідомлення про вчинення такого правопорушення, вона зобов'язується в межах своїх повноважень ужити заходів щодо припинення такого правопорушення та негайно, протягом 24 годин письмово повідомити про його вчинення спеціально уповноважених суб'єктів у сфері протидії корупції та іншу Сторону Договору.

11.4. У випадку недотримання строків повідомлення про факт порушення Антикорупційного законодавства однією із Сторін інша Сторона вправі відмовитися від Договору з відшкодуванням збитків.

11.5. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана посилається на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень цих умов контрагентом, працівниками або посередниками виражається в діях, які кваліфікуються відповідним законодавством, а також діях, що порушують вимоги застосовного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.

11.6. Сторони цього Договору визнають проведення процедур щодо запобігання корупції і контролюють їх дотримання. При цьому Сторони докладають розумні зусилля, щоб мінімізувати ризик ділових відносин з контрагентами, які можуть бути залучені в корупційну діяльність, а також надають взаємне сприяння один одному в цілях запобігання корупції.

11.7. Сторони гарантують повну конфіденційність при виконанні антикорупційних умов цього Договору, а також відсутність негативних наслідків як для Сторони, що звернулась, в цілому, так і для конкретних працівників Сторони, що звернулась, які повідомили про факт порушень.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Договір складений в двох примірниках українською мовою, що мають однакову юридичну силу.

12.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані Договором, регулюються чинним законодавством України.

12.3. Зміни або доповнення до Договору допускаються за взаємною згодою Сторін та оформляють додатковими угодами, які з моменту їх належного оформлення стають невід'ємною частиною Договору.

12.4. Додатки до Договору, які є його невід'ємною і складовою частиною:

Додаток 1 – Перелік послуг з технічного утримання будівель та прибирання приміщень і територій Мінрегіону.

Додаток 2 – Планова калькуляція послуг з технічного утримання будівель та прибирання приміщень і територій Мінрегіону з 01.01.2023 р. по 31.03.2023 р.

13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ВИКОНАВЕЦЬ:

ДП «Укркомунобслуговування»

03150, м. Київ,
вул. Предславинська, 51
п/р UA 163223130000026001010050068
в АТ «Укрексімбанк» м. Києва
код ЄДРПОУ 16466350

ЗАМОВНИК:

Міністерство розвитку громад
та територій України

01601, м. Київ,
вул. В. Житомирська, 9
UA 848201720343180001000078588
в ДКСУ м. Києва
код ЄДРПОУ 37471928



Алла СУШОН



В. о. Державного секретаря

Анатолій КАСІЯНИК

Перелік послуг з технічного утримання будівель та прибирання приміщень і територій Мінрегіону

1. Обслуговування та утримання в належному стані (крім ремонту) інженерних мереж:

- щоденний огляд інженерних систем, приладів та засобів вимірювання теплопостачання, водопостачання та водовідведення, електропостачання;
- заміна елементів живлення та освітлювальних засобів з метою виявлення, запобігання та недопущення аварійних ситуацій для своєчасного їх ліквідування;
- забезпечення власними матеріалами, МБП та запчастинами, які необхідні для здійснення експлуатаційного обслуговування;
- регулярний огляд санітарного стану приміщень Міністерства для визначення необхідності проведення додаткових робіт;
- забезпечення підтримки справного стану, безаварійну і надійну роботу обслуговуваних пристроїв, електрощитових та електропроводки;
- здійснення планово-попереджувального огляду електричної частини устаткування згідно графіка;
- виконання робіт для належного функціонування деталей та вузлів санітарно-технічних систем опалення, водопостачання, каналізації та водостоків;
- здійснення дрібного ремонту – западання кнопок сливу в бачках унітазів, прочищення сифонів умивальників, унітазів;
- при виникненні необхідності можливе залучення сторонніх спеціалізованих організацій та фахівців для виконання складних робіт.

2. Утримання в чистоті будівель та прилеглих територій:

- щоденне вологе прибирання кабінетів, винесення сміття, заміна пакетів для сміття;
- щоденне вологе прибирання коридорів, сходових клітин;
- миття підвіконь, дзеркал щотижня;
- протирання від пилу меблів, кондиціонерів, опалювальних приладів, жалюзі, портретів, картин, скляних поверхонь дверей тощо (за необхідності, але не менше одного разу на 3 місяці);
- пілососення килимів та доріжок щотижня;
- післяремонтне прибирання (за заявкою Замовника);
- щоденне вологе прибирання санвузлів з застосуванням засобів дезінфекції;
- щоденне забезпечення засобами гігієни, рідким милом, поповнення по мірі витрачання;
- заміна замків, фурнітури до столярних виробів, складання офісних меблів тощо;
- в холодний період року: прибирання снігу, посипання території піском, сколювання льоду;
- в теплий період року: підмітання території зі збиранням сміття, очищення та санітарна обробка урн.

ВИКОНАВЕЦЬ:

ДП «Укркомунобслуговування»

Директор

Алла СУШОН

ЗАМОВНИК:

Міністерство розвитку громад та територій України

В.о. Державного секретаря

Анатолій КАСІЯНИК

Планова калькуляція послуг з комплексного прибирання приміщень і території Мінрегіону з 01.01.2023 - 31.03.2023 р.

Калькуляція послуг з прибирання та утримання адмінбудинку по вул. Ділова, 24 з 01.01.2023 - 31.03.2023р.

№ п/п	посада	Площа, що прибирається кв.м		З/плата в т.ч. індексація грн.	Частка Мінрегіону 54,2%	Нарахування на з/пл 22,00% грн.	Всього затрат на 1 міс. грн.	Всього затрат на 3 міс. грн.	Примітки
		кабінети	хол, сходи, коридори, с/в						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Електромонтер			8464,00	4587,49	1009,24	5596,73	16790,19	
2	Слюсар-сантехнік			8464,00	4587,49	1009,24	5596,73	16790,19	
3	Двірник			7400,00	4010,80	882,38	4893,18	14679,54	площа прибирання 1795 м.кв.
4	Робітник з обслуг. будинків			8464,00	4587,49	1009,24	5596,73	16790,19	виконання робіт по обслуговуванню будівлі
5	Технік електрозв'язку			9472,00	5133,82	1129,45	6263,27	18789,81	виконання ремонтних робіт по електрозв'язку, АТС
6	Столяр			8464,00	4587,49	1009,24	5596,73	16790,19	
7	Прибиральниця с/в	339,06	144,36	7504,00	4067,17	894,78	4961,95	14885,85	6 поверх
8	Прибиральниця с/в	358,37	139,77	7504,00	4067,17	894,78	4961,95	14885,85	7 поверх
9	Прибиральниця с/в	355,19	142,95	7504,00	4067,17	894,78	4961,95	14885,85	8 поверх
10	Прибиральниця с/в	328,03	166,42	7504,00	4067,17	894,78	4961,95	14885,85	9 поверх
11	Прибиральниця с/в	354,96	141,99	7504,00	4067,17	894,78	4961,95	14885,85	10 поверх
12	Прибиральниця с/в	54,0	124,95	7504,00	4067,17	894,78	4961,95	14885,85	1 поверх
13	Прибиральниця денна	387,8		7504,00	4067,17	894,78	4961,95	14885,85	1-й ,06-10 поверхи та актовий зал
	Разом	2177,41	860,44	103256,00	55964,77	12312,25	68277,02	204831,06	

Калькуляція послуг з прибирання та утримання адмінбудинку по вул. В. Житомирська, 9 з 01.01.2023 - 31.03.2023 рр.

№ п/п	посада	Площа, що прибирається кв.м		3/плата в т.ч. індексація грн.	Частка Мінрегіону 100%	Нарахування на з/пл 22,00% грн.	Всього затрат на 1 міс. грн.	Всього затрат на 3 міс. грн.	Примітки
		кабінети	хол, сходи, коридори, с/в						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Електромонтер			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Слюсар-сантехнік			8464,00	8464,00	1862,08	10326,08	30978,24	
3	Двірник			6700,00	6700,00	1474,00	8174,00	24522,00	площа прибир 2010 м2
4	Прибиральниця с/в			7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	1-й пов. від 104-117 кім.114
5	Прибиральниця с/в	321,10	92,30	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	2-й корп.каб.201-207
6	Столяр	347,20	82,60	4232,00	4232,00	931,04	5163,04	15489,12	
7	Прибиральниця с/в	274,40	130,70	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	3-й пов.301-312кім. 2-й корп 405-408, підвальне приміщення
8	Прибиральниця с/в	303,40	156,00	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	2-й корп 7-й пов.+част 5-го
9	Прибиральниця с/в	396,60	121,20	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	2-й корп част 5го пов. 6-й пов.
10	Прибиральниця с/в	347,40	481,45	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	2-й пов.від 201-211кім.+217-218
11	Прибиральниця с/в	329,00	278,80	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	4-й поверх
12	Прибиральниця с/в	375,90	167,80	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	ліва сторона I, II, III пов.
13	Прибиральниця с/в	545,00	216,60	7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	2-й корп. 301-307 401-407
14	Прибиральниця денна			7504,00	7504,00	1650,88	9154,88	27464,64	
	Разом	3240,00	1727,45	94436,00	94436,00	20775,92	115211,92	345635,76	

Прямі витрати	183 488,94	550 466,82
Інші витрати (матеріали)	2 622,16	7 866,48
Разом витрати	186 111,10	558 333,30
ПДВ 20%	37 222,22	111 666,66
Всього витрати	223 333,32	669 999,96

Директор
Головний бухгалтер



А.І. Сушон
В.І. Протасова