

Договор № ____
на абонентское клининговое обслуживание

г. Москва

«__» _____ 2026 г.

_____ «Исполнитель», с одной стороны, и БАНО «Ясенева Поляна», в лице Директора Константиновой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины, использующиеся в договоре

Объект - совокупность территорий, зданий, офисов и иных помещений, подлежащих клининговому обслуживанию.

Абонентское клининговое обслуживание - комплекс услуг/работ по уборке согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Ежемесячная абонентская плата – ежемесячная стоимость оказываемых Исполнителем услуг по уборке внутренних помещений и прилегающей территории согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

Менеджер объекта – сотрудник Исполнителя, обеспечивающий контроль и надзор за деятельностью персонала и ответственный за организационные вопросы, возникающие в процессе исполнения Договора.

Расходные материалы – профессиональные моющие средства, растворы, салфетки и т.д., необходимые для оказания услуг по уборке.

Средства гигиены – средства для туалетных комнат, а именно полотенца для рук, туалетная бумага, мыло, освежитель, покрытия для унитаза и пр.

Инвентарь - предметы, используемые в технологическом процессе оказания услуг по уборке, такие как швабры, ведра, тележки и др.

Оборудование - уборочная техника и оборудование согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, с помощью которого осуществляются работы по уборке.

2. Предмет договора

В соответствии с настоящим Договором, Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по абонентскому клининговому обслуживанию на Объекте Заказчика, находящемуся по адресу: г. Москва, ул. Айвазовского, дом 6, корпус 2.

2.1. общей площадью 1765 кв.м.

2.2. В клининговое обслуживание на Объекте Заказчика могут входить:

2.2.1 Уборка внутренних помещений и прилегающей территории,

2.2.2 Предоставление, замена и чистка грязезащитных ковриков,

2.2.3 Вывоз мусора,

2.2.4 Вывоз снега,

2.2.5 Поставка средств гигиены,

2.2.6 Специализированные работы,

2.2.7 Прочие работы и услуги.

2.3. Перечень, объемы, периодичность и стоимость работ, выполняемые в соответствии п.п. 2.2.1-2.2.7 Договора, определены в Приложении №1 (техническом задании) к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Цена договора, составляет _____.

Цена договора складывается из стоимости услуг/работ (абонентской платы), указанной в Приложении № 1 и их объема, не является твердой и может быть изменена по соглашению Сторон.

2.4. Стороны руководствуются требованиями ГОСТ Р 51870-2014 «Услуги профессиональной уборки – клининговые услуги. Общие технические условия».

3. Условия оказания услуг и выполнения работ

3.1 При оказании услуг, предусмотренных п.2.2.1 настоящего Договора, все оборудование, инвентарь и расходные материалы, приобретенные Исполнителем для выполнения обязательств по настоящему Договору, являются собственностью Исполнителя. Заказчик обязан предоставить Исполнителю для хранения указанных средств отдельное запирающееся помещение. Исполнитель оставляет за собой право свободного перемещения (ввоза и вывоза) оборудования, инвентаря и расходных материалов.

3.2 Если при оказании услуг, предусмотренных п.2.2.1 настоящего Договора, выясняется, что проведение какого-либо вида работ может вызвать порчу очищаемых поверхностей, Исполнитель

обязан проинформировать об этом Заказчика и приступить к работе только после распоряжения Заказчика. В этом случае Исполнитель не несет ответственности за результаты работ и порчу поверхностей.

- 3.3 Если при оказании услуг, предусмотренных п.2.2.1 настоящего Договора, выявится невозможность устранения отдельных загрязнений, Исполнитель проводит для Заказчика, в его присутствии, контрольную работу. При подтверждении невозможности устранить загрязнение поверхности, Заказчик не вправе предъявить Исполнителю претензии к качеству выполнения работ.
- 3.4 При оказании услуг, предусмотренных п.2.2.1 настоящего Договора, в труднодоступных местах, подготовительные работы, демонтаж (снятие светильников, раскручивание оконных рам, отключение оборудования и др.) осуществляется силами Заказчика.
- 3.5 Оказание услуг, предусмотренных п.2.2.1 настоящего договора, в рамках программ по ежедневной поддерживающей и ежедневной комплексной уборке осуществляется на высоте не более 170 см., а в рамках программы по периодической уборке - на высоте не более 300 см.
- 3.6 При оказании услуг, предусмотренных п.2.2.1 настоящего Договора, на территории автостоянки, Заказчик должен обеспечить освобождение данной территории от транспортных средств на время проведения уборки. Исполнитель обязан уведомить Заказчика об освобождении данной территории не ранее чем за один час до даты предполагаемой уборки.
- 3.7 При оказании Услуг Исполнитель использует оборудование, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору. Предоставление иного оборудования, не предусмотренного в Приложении № 1 к настоящему Договору, осуществляется только за счет Заказчика.
- 3.8 В случае, если Заказчик передает Исполнителю собственное Оборудование для выполнения работ по настоящему договору, то оно должно быть передано по Акту приема-передачи оборудования. В Акте приема-передачи обязательно указывается закупочная стоимость оборудования, срок амортизации, срок использования и остаточная стоимость на момент приема-передачи, перечень обнаруженных дефектов. Исполнитель, принимая Оборудование, обязуется использовать его в соответствии с инструкцией об эксплуатации данного Оборудования. Инструкция об эксплуатации оборудования передается Заказчиком в момент передачи оборудования.

4. Права и обязанности Заказчика

- 4.1. Обязанности Заказчика:
 - 4.1.1 Заказчик обязан своевременно и в полном объеме принимать оказанные Исполнителем услуги в порядке, предусмотренном настоящим Договором, и производить их оплату.
 - 4.1.2 Заказчик обязан обеспечить беспрепятственный доступ персонала Исполнителя во все подлежащие уборке помещения. Доступ персонала осуществляется на основании письменной заявки Исполнителя при предъявлении удостоверения личности.
 - 4.1.3 Заказчик обязан за свой счет предоставить Исполнителю доступ в отдельное закрывающееся помещение/я для переодевания, хранения инвентаря, оборудования и моющих средств, необходимых для исполнения настоящего Договора, с возможностью установки и крепления там соответствующих стеллажей, лотков и металлических шкафов, а также стоянку для уборочной техники и оборудования, используемого при обслуживании прилегающей территории.
 - 4.1.4 Заказчик обязан обеспечить Исполнителя исправными источниками электроэнергии (220 В, 50 Гц) из расчета 1 (один) источник на 100 (сто) кв.м. площади уборки, источниками горячего и холодного водоснабжения, из расчета 1 источник на 500 (пятьсот) кв.м. площади уборки, исправной системой канализации, местом для слива грязной воды и централизованным местом складирования мусора.
 - 4.1.5 Заказчик обязан обеспечить нормальное освещение Объекта, достаточное для проведения работ.
 - 4.1.6 Заказчик обязан провести первоначальный инструктаж персонала Исполнителя о порядке, правилах доступа и условиях пребывания на Объекте, а также передать Исполнителю перечень специальных требований (в письменном виде) по технике безопасности, пожарной безопасности, и поведению персонала Исполнителя на Объекте, информацию о наличии имущества, оборудования, в том числе скрытого, требующего специальных правил уборки и/или эксплуатации.
 - 4.1.7 Заказчик обязан компенсировать документально подтвержденные расходы Исполнителя, связанные с переносом срока начала работ по Договору по вине Заказчика.
 - 4.1.8 Заказчик вправе изменять сроки проведения работ только по согласованию с Исполнителем, с обязательным письменным уведомлением Исполнителя не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ.
 - 4.1.9 В случае несоблюдения Заказчиком пунктов 4.1.2.-4.1.3. настоящего Договора Исполнитель не несет ответственности по полному исполнению своих обязанностей согласно п. 5.1.1 настоящего Договора.

- 4.2. Права Заказчика:
- 4.2.1 Заказчик вправе в любое время проверить ход и качество работ и услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему Договору, не вмешиваясь в его деятельность.
- 4.2.2 Заказчик вправе по согласованию с Исполнителем изменять периодичность, перечень Услуг, график работы и количество персонала на Объекте путем подписания дополнительного соглашения.

5. Права и обязанности Исполнителя

- 5.1. Обязанности Исполнителя:
- 5.1.1. Исполнитель обязуется качественно, с соблюдением требований ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги по уборке зданий и сооружений», и в срок оказывать услуги согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.
- 5.1.2. Исполнитель применяет материалы и химические средства, разрешенные к применению на территории Российской Федерации. Возможность использования указанных средств подтверждается сертификатом соответствия.
- 5.1.3. Персонал Исполнителя обязан соблюдать пропускной и внутриобъектный режим на территории Заказчика, с которым он должен быть предварительно письменно ознакомлен Заказчиком.
- 5.1.4. Исполнитель несет ответственность за соблюдение своими работниками правил техники безопасности, пожарной безопасности и поведения на территории Объекта Заказчика при условии соблюдения Заказчиком п.4.1.6 настоящего Договора.
- 5.1.5. Исполнитель обязан своевременно устранять недостатки оказанных услуг в соответствии с положениями настоящего Договора.
- 5.2. Права Исполнителя:
- 5.2.1. Исполнитель вправе привлекать к выполнению услуг по Договору третьих лиц по письменному согласованию Заказчика, при этом ответственность за качество и своевременность предоставляемых ими услуг несет Исполнитель.
- 5.2.2. При необходимости, Исполнитель вправе изменять график работы своих сотрудников, либо привлекать дополнительный персонал за дополнительную плату с согласия Заказчика для наиболее эффективного устранения последствий экстремальных погодных явлений (ливневый дождь, снегопад, гололед и др.) и аварийных ситуаций (затоп, пожар и др).
- 5.2.3. Исполнитель вправе упоминать фирменное наименование Заказчика в рекламных материалах при письменном одобрении Заказчика.
- 5.2.4. В случае задержки платежей Заказчиком более чем на 5 (Пять) календарных дней, Исполнитель имеет право приостановить выполнение работ по Договору до погашения задолженности.
- 5.2.5. Исполнитель имеет право, в случае задержки Заказчиком очередных платежей более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, расторгнуть Договор в одностороннем порядке без возмещения Заказчику оплаченных денежных средств по данному договору.
- 5.2.6. В случае изменения закупочных цен на инвентарь, расходные материалы, средства гигиены, оборудование, а также увеличения стоимости услуг подрядных организаций, с привлечением которых Исполнитель осуществляет выполнение работ и оказание услуг, и в иных подобных обстоятельствах Исполнитель вправе требовать увеличения размера абонентской платы по Договору и стоимости дополнительных работ, не включенных в абонентскую плату, выполняемых Исполнителем в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору путем составления соответствующего дополнительного соглашения.

6. Порядок сдачи-приемки услуг

- 6.1. Заказчик назначает лицо, уполномоченное осуществлять приемку оказанных услуг, подписание Актов сдачи-приемки оказанных услуг.
- 6.2. Исполнитель назначает Менеджера Объекта, уполномоченного решать оперативные вопросы, возникающие в процессе обслуживания Объекта Заказчика.
- 6.3. Ежемесячно, в последний день отчетного месяца, Исполнитель направляет Заказчику на подписание Акт сдачи-приемки оказанных услуг за месяц (в 2 экземплярах) и Счет на оплату.
- 6.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения подписать переданный Исполнителем Акт сдачи-приемки оказанных услуг, передать один экземпляр Акта сдачи-приемки оказанных услуг Менеджеру Объекта, либо представить в тот же срок мотивированный отказ от подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг. В случае непредставления в указанный срок подписанного Заказчиком Акта сдачи-приемки оказанных услуг или мотивированного отказа от приемки услуг и подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг, услуги считаются принятыми и подлежащими оплате, а Акт сдачи-приемки оказанных услуг подписанным.

- 6.5. Все факты несвоевременного или некачественного выполнения работ Исполнителем должны подтверждаться двухсторонними Актами о выявленных недостатках по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, в которых перечисляются и обосновываются все замечания к качеству произведенной работы и указываются сроки их устранения, а также наличие замечаний по истечению срока на исправление недостатков. Копия указанного Акта не позднее дня составления должна быть направлена Заказчиком в офис Исполнителя посредством факсимильной или электронной связи, в противном случае Акт считается подписанным задним числом и не является подтверждением несвоевременного или некачественного выполнения работ Исполнителем.

7. Порядок оплаты

- 7.1. Заказчик обязан не позднее 3-го числа следующего месяца перечислить абонентскую плату за прошедший месяц в размере, предусмотренном в Приложении №1 к Договору, на основании счета, выставленного Исполнителем.
- 7.2. Оплата дополнительных работ, не включенных в абонентскую плату в соответствии с Приложением №1 к Договору, осуществляется Заказчиком на основании счетов, выставляемых Исполнителем, не позднее 5 дней с момента выставления счета при условии подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения.
- 7.3. Оплата услуг Исполнителя осуществляется в безналичном порядке путем перевода денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Обязанность Заказчика по оплате оказанных услуг считается исполненной в момент зачисления средств на расчетный счет Исполнителя.
- 7.4. Праздничные дни не являются основанием для сокращения размера ежемесячной абонентской платы Исполнителя по настоящему Договору.

8. Ответственность Сторон

- 8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае просрочки или некачественного выполнения работы/услуги или просрочки устранения недостатков в выполненной работе, Заказчик вправе потребовать уплаты Исполнителем неустойки (пени), в размере 1/300 ключевой ставки Банка России на день уплаты от цены работы, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства.
- 8.3. Заказчик вправе потребовать взыскания с Исполнителя убытков в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).
- 8.4. За нарушение Заказчиком срока оплаты оказанных услуг, определенного п. 7.1. настоящего Договора, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Банка России на день уплаты от цены неоплаченной в срок работы/услуги, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока исполнения обязательства.
- 8.5. Требование об уплате штрафных санкций должно быть оформлено в письменном виде за подписью взыскивающей Стороны или уполномоченного ею лица.
- 8.6. Выплата неустойки не освобождает Стороны от устранения допущенных нарушений и выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 8.7. В случае нарушения Заказчиком обязательств по Договору Исполнитель вправе требовать возмещения только реального ущерба. Упущенная выгода не возмещается.
- 8.8. Исполнитель несет материальную ответственность за ущерб, причиненный им Заказчику, его сотрудникам, движимому и недвижимому имуществу, а также окружающей среде, при условии доказанности вины Исполнителя.
- 8.9. Размер ущерба, нанесенного Заказчику, должен быть подтвержден Актом, составленным в присутствии уполномоченных представителей обеих сторон и подписанным ими. Данный Акт должен быть составлен и подписан не позднее 3 (трех) календарных дней с даты причинения ущерба. При необходимости для уточнения размера ущерба может быть привлечен независимый эксперт.
- 8.9. Исполнитель несет материальную ответственность за принятое Оборудование Заказчика при условии, что Оборудование принято по Акту приема-передачи и будет доказано, что поломка оборудования произошла вследствие нарушения Исполнителем инструкции об эксплуатации данного Оборудования. В данном случае ремонт Оборудования осуществляется за счет Исполнителя. Исполнитель вправе, взамен ремонта данного Оборудования, возместить остаточную стоимость Оборудования на момент поломки. Остаточная стоимость Оборудования вычисляется путем пропорционального уменьшения закупочной цены на сумму амортизации за весь срок фактического использования Оборудования.
- 8.10. Исполнитель перечисляет сумму подтвержденного ущерба на расчетный счет Заказчика в срок, не позднее 30 рабочих дней с даты оплаты Заказчиком услуг Исполнителя за месяц, в котором был причинен ущерб. Зачет требований о возмещении ущерба со стороны Заказчика не допустим.

- 8.11. Исполнитель не несет ответственности за ненадлежащее качество уборки в случае:
- Отключения электропитания и/или подачи воды в период оказания услуги;
 - Отсутствия доступа к поверхностям и помещениям, подлежащим уборке, в связи с действиями сотрудников Заказчика (например, загромождение коробками, отсутствие ключа от помещения и т.п.);
 - Наличия на поверхностях столов и оргтехники документов и других предметов (личных вещей), которые работник Исполнителя не вправе передвигать;
 - Проведения ремонтно-строительных работ в подлежащих уборке помещениях, а также смежных с ними.
 - В случае, указанном в п. 3.3 Договора.
 - В случае нарушения Заказчиком п.4.1.2 Договора.

9. Конфиденциальность

- 9.1. Вся предоставляемая Сторонами друг другу техническая, коммерческая, финансовая и иная информация, связанная с выполнением услуг по настоящему Договору, считается конфиденциальной.
- 9.2. Обе стороны обязаны принять все меры к тому, чтобы предотвратить разглашение полученной информации, и вправе раскрывать такую информацию третьей стороне только в том объеме, который необходим для совместной с третьей стороной реализации настоящего Договора.
- 9.3. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации или к информации, ставшей впоследствии таковой для третьей стороны.

10. Форс-мажор

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как: наводнение, пожар, землетрясение, снегопад продолжительностью более 3-х суток, в результате которого толщина снежного покрова превысила 10 см и другие стихийные бедствия, война или военные действия, а также решения органов государственной власти и управления, принятые после заключения настоящего Договора и препятствующие его исполнению.
- 10.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.10.1 настоящего Договора, каждая сторона должна известить о них в письменном виде другую сторону в срок, не превышающий 3 (Трех) календарных дней.
- 10.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п.10.1 настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
- 10.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.10.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

11. Споры по настоящему договору

- 11.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего Договора, в претензионном порядке. Претензионный порядок разрешения споров и разногласий является обязательным.
- 11.2. В случае если Стороны не смогут прийти к соглашению в претензионном порядке в течение 10 дней с даты получения Стороной первой письменной претензии, то все споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

12. Срок действия и порядок расторжения договора

- 12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до 15.02.2026 г., а в части взаиморасчетов до полного их завершения.
- 12.2. Стороны вправе в любое время изменить либо расторгнуть Договор по взаимному соглашению.
- 12.3. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении Договора другой стороной. Существенным признается нарушение, которое влечет такой ущерб для другой стороны, что она в значительной степени лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора. Договор может быть также расторгнут в одностороннем порядке и по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.
- 12.4. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора возможен по инициативе Заказчика при условии письменного уведомления Исполнителя, не менее чем за 30 дней до даты предполагаемого отказа от Договора. Настоящий Договор считается соответственно расторгнутым со дня отказа от Договора.

