



АРХСТРОЙ

Группа компаний

Исх № _____ от _____

Вх № _____ от _____

Коммерческое предложение на обслуживание

Группа компаний «Архстрой» предлагает Вам комплексный подход к содержанию объектов недвижимости



За организацией, обратившейся к нам и заключившей договор на техническое обслуживание помещений и/или зданий, закрепляется персональный специалист, который по первому требованию клиента готов к решению задачи для продуктивного содействия и проведения консультаций по техобслуживанию и ремонту зданий и помещений. Текущее обслуживание осуществляется по графику согласованному сторонами. При этом расходные материалы (лампочки, дверные ручки и пр.) Вы можете предоставлять самостоятельно или переложить эту обязанность полностью на нас.

Преимущества заключения договора с обслуживающей компанией

- стоимость ежемесячного обслуживания существенно меньше зарплаты штатного работника. На стоимость работ не начисляются налоги, а, наоборот, принимаются к вычету (уменьшают налогооблагаемую базу) при исчислении налога на прибыль

- возможность проведения ремонтных работ в ночное время
- экономия личного времени руководителя и персонала. Сокращение документооборота — вопросы решаются по звонку в обслуживающую организацию.
- мы даем гарантию на услуги и после окончания действия договора*
- первоочередное право на заключение договоров строительства, отделки и ремонта (обслуживание вне очереди)
- скидки на профессиональные работы дополнительного характера
- составление полного пакета документов с нашей стороны (с учетом вашей специфики)
- оплата удобным способом, в том числе по безналичному расчету



Мы всегда готовы обсуждать и помогать выбрать наиболее удобный именно для Вас тариф обслуживания: от текущего ремонта при необходимости до полного возложения на нашу компанию обязанностей по поддержанию комплекса недвижимости в исправном состоянии.

(Уполномоченный представитель Порядчика)

" ____ " _____ 20_15 г.



Между организациями заключается договор, согласно которому наша организация обязуется по Вашим заявкам выполнять работы, согласованные и перечисленные в Приложении к договору, исходя из потребностей, обычно это:

1. Регламентные работы по техническому обслуживанию инженерных сетей, инженерного оборудования и конструктивных элементов, включая планово-предупредительные работы.

Выполнение Регламентных работ по техническому обслуживанию осуществляется в рабочее время в соответствии графиком посещения.

2. Работы по текущему ремонту инженерных сетей, инженерного оборудования (за исключением холодильного и технологического оборудования), санитарно-хозяйственные работы, косметические работы.

Работы по текущему ремонту выполняются на основании Заявок Заказчика.

3. Аварийные работы

Перечень аварийных работ закрепляется в Приложении к договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Срок устранения аварийных ситуация и их последствий: в течение 4-х часов с момента направления Заказчиком Заявки.

А Вы обязуетесь ежемесячно принимать результаты работ и оплачивать надлежащим образом выполненные работы на условиях, предусмотренных Договором.

В случае необходимости проведения работ, не указанных в Приложениях к Договору, Стороны определяют перечень и объем дополнительных работ, сроки выполнения работ и их стоимость путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

Примерный перечень регламентных работ по техническому обслуживанию *

№ п/п	Перечень регламентных работ	Периодичность выполнения работ
1.	Внешний визуальный осмотр инженерных сетей, инженерного и иного оборудования и конструктивных элементов	Не реже двух раз в месяц
2.	Осмотр электроустановки, проверка целостности пломб на электрических счетчиках, измерительных клеммных колодках, трансформаторов тока. Проверка закрытия распределительных щитов	Не реже двух раз в месяц
3.	Проверка качества соединений электрических контактов, протяжка электрических контактов, проверка степени нагрева электрических контактов приборов и оборудования, электрокабелей и проводов	Не реже двух раз в месяц
4.	Очистка электрооборудования от грязи и пыли	Не реже одного раза в три месяца
5.	Замена ламп (при необходимости)	Не реже двух раз в месяц
6.	Ревизия автоматов, пускателей, рубильников, электроустановочных изделий и замена (при необходимости)	Не реже двух раз в месяц
7.	Проверка целостности изоляции кабелей, системы уравнивания потенциалов, заземления электрооборудования, кабелей, лотков и т.д. с восстановлением при необходимости	Не реже двух раз в месяц
8.	Регулировка и наладка таймеров освещения, датчиков освещения	Не реже двух раз в месяц
9.	Осмотр системы водоснабжения и водоотведения, проверка целостности пломб на счетчиках. Снятие показаний (значение записывается в акт)	Не реже двух раз в месяц
10.	Проверка работоспособности и герметичности системы водоснабжения и водоотведения	Не реже двух раз в месяц
11.	Проверка работы, ревизия и ремонт (при необходимости) саноборудования	Не реже двух раз в месяц
12.	Промывка, проливка системы водоотведения	Не реже одного раза в три месяца
13.	Проверка и укрепление при необходимости расшатавшихся санитарно-технических приборов и трубопроводов канализации	Не реже двух раз в месяц
14.	Набивка и подтяжка сальников системы водоснабжения	Не реже одного раза в три месяца
15.	Проверка работы (и наладка в случае необходимости) автоматики насосов водоотведения	Не реже двух раз в месяц
16.	Очистка и промывка датчиков насосов водоотведения от шлама, жира, ила и грязи	Не реже одного раза в три месяца
17.	Проверка работы и наладка обратных клапанов насосов водоотведения	Не реже двух раз в месяц
18.	Проверка и наладка работы водонагревателей	Не реже двух раз в месяц
19.	Проверка и наладка работы автоматики тепловых завес	Не реже одного раза в два месяца в период с октября по апрель
20.	Ревизия запорной и регулировочной арматуры системы отопления	Два раза в год
21.	Ревизия циркуляционных насосов	Один раз в год
22.	Проверка работоспособности системы отопления, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках при необходимости	Не реже двух раз в месяц во время отопительного сезона
23.	Набивка и подтяжка сальников системы отопления	Не реже одного раза в три месяца
24.	Проверка работоспособности замков и запирающих устройств, ремонт, замена при необходимости (в т.ч. кодовых)	Не реже двух раз в месяц
25.	Проверка работоспособности дверных доводчиков, ремонт, замена при необходимости	Не реже двух раз в месяц
26.	Осмотр дверных и оконных коробок и полотен, закрепление, замена фурнитуры при необходимости	Не реже двух раз в месяц
27.	Осмотр офисной и торговой мебели, мелкий ремонт при необходимости	Не реже двух раз в месяц
28.	Осмотр подвесного потолка, типа «Армстронг», выравнивание, закрепление при необходимости	Не реже двух раз в месяц
29.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	Не реже трех раз в период с апреля по октябрь
30.	Проверка и наладка работы систем подогрева ливнеприемных воронок и ливнестоков	Два раза в год
31.	Мойка рекламных вывесок	Один раз в год
32.	Проверка и, при необходимости, наладка теплообменников и гидравлической обвязки	Один раз в два месяца
33.	Проверка герметичности соединений воздухопроводов	Два раза в год
34.	Проверка качества крепления блоков, узлов и агрегатов, устранение посторонних шумов вентиляции	Один раз в два месяца

* Перечень работ составляется и согласовывается индивидуально после осмотра объекта

Примерный перечень работ по текущему ремонту инженерных сетей, инженерного и иного оборудования (за исключением холодильного и технологического оборудования), всех элементов Объектов и санитарно – хозяйственных работ*

№ п/п	Перечень работ
1	Установка дополнительных и перенос существующих светильников на удалении не более 5 метров от точки подключения – до 5 шт (*)
2	Ремонт и закрепление, а так же замена вышедшего из строя электротехнического оборудования, в том числе: светильников, ламп, розеток, стартеров, дросселей, пускателей, предохранителей, выключателей, автоматов
3	Монтаж дополнительных розеток на удалении не более 10 метров от точки подключения
4	Укрепление участков наружной электропроводки, кабель-каналов
5	Монтаж электропроводки в гофре или кабель-канале до 10 м
7	Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков шкафов электротехнического оборудования
9	Прочистка и мелкий ремонт внутренних сетей: труб водоснабжения, канализации, отопления, жируловителей, фекальных насосов
10	Регулировка, ремонт, замена водоразборной арматуры (краны, сливные бачки), сан. тех. приборов
11	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках
12	Замена трубопроводов открытых 1/2”- 3/4” до 1 м (*)
13	Замена трубопроводов открытых ПВХ 25-150 мм до 1 м (*)
14	Укрепление, регулировка существующих оконных и дверных конструкций, ворот на разгрузке, гидажа, мелкий ремонт мебели, стеллажей
15	Демонтаж/установка гидажных элементов
17	Установка, замена, ремонт, регулировка дверных и оконных ручек, замков (в т.ч кодовых), навесов, запоров, доводчиков
18	Заделка отверстий в стенах, перегородках, перекрытиях
19	Замена, ремонт: замков, дверок на шкафах
20	Ремонт подвесного потолка, в т.ч замена плиток
21	Замена заполнений оконных и дверных конструкций
22	Ремонт пола, стен, крылец из керамических плиток и других материалов до 1 м2 (*)
23	Отделочные работы (устранение потертостей, сколов стен и потолков, штукатурно-малярные работы) до 1 м2 (*)
25	Ремонт и замена линолеума до 1 м2 (*)
26	Ремонт, замена плинтусов до 1 м.п. (*)
27	Навеска огнетушителей
28	Установка информационных стендов, досок объявлений и прочее
30	Ремонт звонков бытовых и громкого боя, смена простых кнопок вызова, замена батареек звонков с автономным питанием
33	Замена таймеров, датчиков освещения
34	Ремонт, замена водонагревателей
35	Установка заглушек, щитков на вентиляционные открытия (отверстия)
36	Установка и ремонт вентиляционных решеток, дефлекторов
37	Установка и замена бытовых вентиляторов
38	Укрепление вентиляционных воздуховодов
39	Ремонт и восстановление системы вентиляции
40	Устранение мелких дефектов отмстки
41	Обеспечение магазинов антигололедными реагентами

* Перечень работ составляется и согласовывается индивидуально после осмотра объекта

Перечень аварийных работ*

1. Локализация повреждений или восстановление работоспособности окон, дверей элементов внешнего и внутреннего контуров, влияющих на сохранность имущества
2. Восстановление электроснабжения объекта или его части: замена кабельной линии, предохранителей, автоматических выключателей и РУ в границах после вводного рубильника(автомата). Контроль запуска оборудования
3. Отключение поврежденных кабелей и электроустановок, влияющих на безопасность людей и объекта в пределах границ ответственности Заказчика в пределах контура здания
4. Отключение неисправных трубопроводов и систем инженерного оборудования в в пределах границ ответственности Заказчика здания в пределах контура
5. Локализация или устранение течи инженерных сетей в пределах границ ответственности Заказчика в пределах контура здания
6. Прочистка канализационных сетей
7. Укрепление или снятие отдельных изделий, конструкций угрожающих падением.
8. Подключение / отключение дизель-генератора

* Перечень работ составляется и согласовывается индивидуально после осмотра объекта

В случае, если расходные материалы (часть расходных материалов) предоставляется нами, то согласовывается и в последствии дополняется:

Перечень максимального предела цен на материалы и лимит стоимости материалов, которые Исполнитель самостоятельно приобретает для выполнения Технического обслуживания

Наименование	Цена, руб., в том числе НДС
Электротехнические изделия	
Лампа OSRAM L18/640 (Германия) L18W/640	0,00