ДОГОВОР № ТО-Зар-2021
НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

г. Москва «01» января 2021 года

Товарищество собственников жилья «Грюнвальд» именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Председателя Правления Кузовлева Михаила Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ПТЦ РИОКОР,** именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице Генерального директора Шурмина Эдуарда Климентьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Подрядчик принимает на себя на условиях настоящего Договора обязанности по техническому обслуживанию (ТО) оборудования следующих систем:

- Система видеонаблюдения;
- Система контроля доступа;
- Система видеодомофонной связи,

установленного в Жилом комплексе по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Заречье, ул. Весенняя, д. 1 корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, д. 5 корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, и именуемого в дальнейшем «Оборудование».

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Термины и определения

В контексте Договора, если Стороны в дальнейшем не будут придавать иного значения нижеизложенным терминам и определениям, что должно быть письменно согласовано сторонами, такие термины и определения будут иметь следующие значения:

Техническое обслуживание (ТО) - комплекс технических и организационных мероприятий, осуществляемых в процессе эксплуатации Оборудования с целью обеспечения требуемой эффективности выполнения ими заданных функций. Техническое обслуживание представляет собой фиксированный набор технологических операций (работ), согласно паспортов и технических описаний Оборудования.

Ремонт - совокупность технико-экономических и организационных мероприятий, направленных на поддержание и частичное или полное восстановление Оборудования. Ремонт осуществляется с целью восстановления исправности или работоспособности Оборудования. Ремонтом называют также замену неисправных элементов, устранение изъянов, починку и т.п.

В зависимости от конструктивных особенностей, характера повреждений и степени износа отдельных составных частей Оборудования, а также по трудоёмкости восстановительных работ различают текущий, средний и капитальный ремонты.

Текущий ремонт - совокупность технико-экономических и организационных мероприятий, охватывающих комплекс работ по устранению мелких повреждений, не требующих замены или восстановления отдельных узлов и деталей, а также выполнение регулировок и настроек параметров Оборудования.

Средний ремонт - совокупность технико-экономических и организационных мероприятий, охватывающих комплекс работ по устранению отказов оборудования
связанных с частичной или полной разборкой Оборудования, заменой узлов, деталей и механизмов Оборудования, восстановлением информационно-энергетических коммуникационных линий (кабелей).

Капитальный ремонт - совокупность технико-экономических и организационных мероприятий, охватывающих комплекс работ по замене Оборудования с истекшим сроком службы, полной разборке Оборудования, дефектации и устранению повреждений всех его составных частей, сборке Оборудования и его комплексному испытанию, замене информационно-энергетических коммуникационных линий (кабелей).

Регламент ТО – документ, устанавливающий перечень (объём) и периодичность выполнения операций и, при необходимости, значения эксплуатационных характеристик применяемых средств.

Нерабочие праздничные дни – дни, установленные Трудовым Кодексом Российской Федерации.

Выходные дни - суббота, воскресенье.

Рабочие дни – с понедельника по пятницу включительно.

Внеурочное (нерабочее) время – время суток с 18 часов до 9 часов.

Авария – внезапное повреждение Оборудования либо его отдельных узлов, деталей, механизмов, повлекшее утрату работоспособности оборудования и возникновение нештатных ситуаций на Объекте Заказчика, препятствующих его нормальному функционированию.

2.2. На техническое обслуживание принимается исправное, полностью укомплектованное, в том числе технической документацией, Оборудование. Выявленные в процессе технического обслуживания неисправности устраняются за счет Заказчика.

2.3. В состав ТО Оборудования не входят работы, связанные с обслуживанием и ремонтом силовой электропроводки, электроарматуры и пусковых устройств, не входящих в комплект Оборудования, заземляющих контуров и магистралей заземления.

2.4. В состав ТО систем Автоматики не входят работы по ремонту и обслуживанию технологической части (трубопроводы, насосы, трубопроводная арматура, приточно-вытяжные системы, вентиляторы, венткороба, электро-приводы и др.).

2.5. Проведение работ по ТО осуществляется в рабочие дни с 9 часов до 18 часов. Время выезда специалистов Подрядчика на объекты Заказчика согласовывается с Заказчиком.

2.6. В стоимость договора входят работы по Техническому обслуживанию и работы по Текущему ремонту.

2.7. Средний ремонт и капитальный ремонт выполняется за дополнительную плату.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОДРЯДЧИКА

3.1. В течение срока действия настоящего Договора Подрядчик обязан обеспечить проведение качественного технического обслуживания Оборудования на объекте Заказчика согласно Регламенту проведения работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

3.2. Работы по ремонту Оборудования производятся за дополнительную плату, если повреждения, отказы и неисправности возникли в результате:

- нарушения правил эксплуатации Оборудования;
- несанкционированного изменения конструкции или схемы Оборудования;
- использования Оборудования не по назначению;
- попадания (проникновения) внутрь Оборудования посторонних предметов, веществ, жидкостей, паров, жиров, солей, пыли, насекомых, грызунов;
-грозовых разрядов, пожаров, затоплений, экологических природных и производственных выбросов, бытовых и иных внешних факторов;
- внешнего воздействия на Оборудование насекомых, грызунов и животных;
- несоответствия Государственным стандартам параметров питающих, телекоммуникационных и кабельных сетей.

3.3. Работы, связанные с заменой или ремонтом конструктивных единиц (узлов, изделий, блоков, агрегатов), являющихся составной частью обслуживаемого Оборудования выполняются за дополнительную плату. По решению подрядчика ремонт отказавшего Оборудования может производиться в условиях стационарной мастерской Подрядчика. Перечень, стоимость и сроки выполнения указанных работ, а также перечень и стоимость используемых при этом запасных частей, изделий, приспособлений и оборудования, определяются дополнительным соглашением сторон.

3.4 В случаях, предусмотренных п.3.2 и п.3.3, Подрядчик вправе не выполнять ремонт, а по согласованию с Заказчиком предложить взамен неисправного, готовое изделие.

3.5. Подрядчик вправе приостановить выполнение своих обязательств по настоящему Договору при задержке Заказчиком оплаты, выполненных и закрытых актами работ, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, при условии письменного уведомления Заказчика о такой приостановке.

3.6. Подрядчик вправе привлечь к выполнению отдельных работ других лиц (субподрядчиков), имеющих все разрешения, сертификаты и иные допуски, необходимые для выполнения соответствующих видов работ, отвечая перед Заказчиком за их действия и результаты работ, как за свои собственные.

3.7. Подрядчик обязан обеспечить выполнение работ необходимым количеством квалифицированного персонала. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора Подрядчик представляет Заказчику перечень сотрудников Подрядчика, допущенных к выполнению работ по настоящему Договору.

3.8. Подрядчик обязан обеспечить соблюдение персоналом Подрядчика и/или привлеченными Подрядчиком третьими лицами требований техники безопасности, охраны труда, противопожарных, санитарных и других норм и правил, установленных действующим законодательством Российской Федерации (Подрядчик несет всю полноту ответственности за нарушения своим персоналом и/или персоналом привлеченных Подрядчиком третьих лиц названных требований, норм и правил при выполнении работ по настоящему Договору).

3.9. Подрядчик обязан обеспечить соблюдение своим персоналом внутриобъектового и

пропускного режима на объектах Заказчика.

3.10. Подрядчик обязан бережно относиться к имуществу Заказчика и/или третьих лиц, находящемуся на объектах Заказчика.

3.11. Подрядчик обязан использовать для выполнения работ по настоящему Договору сертифицированные материалы, инструменты, оборудование.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

4.1. Обеспечивать эксплуатацию Оборудования в соответствии с установленными правилами.

4.2. Своевременно проводить платежи, предусмотренные настоящим Договором.

4.3. Назначить лиц, ответственных за эксплуатацию Оборудования и допускать к работе операторов, прошедших первичное обучение по правилам технической эксплуатации оборудования.

4.4. Обеспечивать бесперебойное снабжение Оборудования электроэнергией в соответствии с правилами эксплуатации, содержать в полной исправности проводку, предохранительные и защитные устройства.

4.5. Не производить каких-либо ремонтов или строительных работ, связанных с Оборудованием, без согласования с Подрядчиком.

4.6. Обеспечивать за счет собственных сил и средств оперативный доступ и сопровождение специалистов Подрядчика, указанных в перечне персонала Подрядчика, к элементам Оборудования, создавать, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору условия, а также предоставлять в распоряжение Подрядчика все документы, требующиеся для проведения обслуживания и других работ.

4.7. Вести журнал учета (регистрации) неисправностей Оборудования.

4.8. Иметь в наличии журнал учёта технического обслуживания Оборудования.

4.9. Заказчик имеет право требовать от Подрядчика соблюдения правил техники безопасности и охраны труда, противопожарных и иных норм и правил, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при выполнении работ по настоящему Договору.

5. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Текущий ремонт проводится при отказах оборудования в течение срока действия настоящего Договора. Подрядчик должен по требованию Заказчика прибыть на объект для устранения отказов оборудования в течение 24 часов в рабочие дни с момента получения уведомления или в другие, согласованные с Заказчиком, сроки.

5.2. В выходные и праздничные дни, а также во внеурочное (нерабочее) время текущий ремонт производится только в случаях, если неисправность Оборудования вызывает серьезные нештатные ситуации на объекте, препятствующие его нормальному функционированию.

6. ПОРЯДОК ПРИЁМА И СДАЧИ РАБОТ

6.1. Сдача-приёмка работ, выполненных Подрядчиком, осуществляется представителями Заказчика и Подрядчика на основании двусторонних актов сдачи-приемки выполненных работ.

6.2. В случае отказа Заказчика подписывать акты, указанные в пунктах 6.1. настоящего Договора, он в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставляет письменное обоснование своего отказа. Если обоснование не будет предоставлено в оговоренные сроки, обязательства Подрядчика по данному Договору считаются выполненными и выполненные работы подлежат оплате на условиях настоящего Договора. Замечания к выполненным работам, указанные в обоснованном отказе Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, подлежат устранению в течение 5 (пяти) рабочих дней или в иные согласованные с Заказчиком сроки. Работы по устранению таких замечаний выполняются Подрядчиком собственными силами и за свой счет.

7. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

7.1. Стоимость технического обслуживания систем по настоящему Договору **в месяц** составляет **31 200,00 (Тридцать одна тысяча двести) рублей 00 копеек**, без налога НДС.

7.2. Все платежи по настоящему Договору производятся путем перечисления средств на расчетный счет Подрядчика в российских рублях.

7.3. В случаях, предусмотренных пунктами 2.7, 3.2 и 3.3 настоящего договора оплата необходимых для ремонта оборудования и материалов производится авансом по счету Подрядчика, после чего Подрядчик приступает к закупке оборудования и материалов и выполнению ремонтных работ. Оплата стоимости выполненных работ по среднему и капитальному ремонту производится на основании Актов о выполненных работах и счетов Подрядчика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания акта Заказчиком и получения соответствующего счета Подрядчика.

7.4. Оплата стоимости ТО производится ежемесячно на основании актов сдачи-приемки выполненных работ за отчетный месяц и счетов Подрядчика в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания акта Заказчиком и получения соответствующего счета Подрядчика.

7.5. Подрядчик имеет право по письменному согласованию с Заказчиком на ежегодное обоснованное изменение платы за обслуживание, обусловленное изменением его расходов, действиями государственных органов и изменением условий настоящего Договора. Об этом Заказчик ставится в известность не менее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ по Договору и/или сроков устранения замечаний к выполненным работам Заказчик будет вправе выставить Подрядчику неустойку в размере 0,1% от стоимости не выполненной надлежащим образом работы за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты выполненных работ по Договору Подрядчик будет вправе выставить Заказчику неустойку в размере 0,1% от стоимости неоплаченных работ за каждый день просрочки.

8.4. Оплата штрафных санкций, предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или настоящим Договором, не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения допущенных нарушений.

8.5. Штрафные санкции, предусмотренные законодательством Российской Федерации и/или настоящим Договором, применяются только на основании соответствующих письменных претензий Сторон.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются, по возможности, путем переговоров между сторонами. В случае если стороны не пришли к соглашению, то споры разрешаются в установленном порядке в Арбитражном суде г. Москвы.

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, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

К событиям чрезвычайного характера в рамках настоящего Договора относятся: наводнение, пожар, землетрясение, шторм, оседание почвы и иные проявления сил природы, а также война или военные действия, принятие органом государственной власти или управления правового акта, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора.

10.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 10.1 обстоятельств, сторона настоящего Договора, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую сторону, приложив к извещению справку соответствующего государственного органа.

10.3. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение года.

11.2. По истечении срока действия и в случае, если ни одна из сторон письменно не заявит о своем желании расторгнуть Договор, настоящий Договор автоматически продлевается на каждый последующий календарный год.

11.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из сторон на основании письменного уведомления другой стороны не позднее 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в письменном виде, подписанными уполномоченными представителями Сторон, и рассматриваются

как его неотъемлемая часть.

12.2. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьим лицам свои права и обязательства по настоящему Договору без письменного согласия другой стороны.

12.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12.5. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:
- Приложение №1 – Регламент работ по техническому обслуживанию.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
ТСЖ «Грюнвальд»	**ООО «ПТЦ РИОКОР»**
143085, Московская область, г. Одинцово, рабочий поселок Заречье, ул. Весенняя, д.1, корп. 8 ИНН / КПП 5032192897 / 503201001 р/с 40703810638260001835 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 ОГРН 1085032007939 ОКПО 86706577 ОКАТО 46455561000	121614, Москва, ул. Крылатские холмы, д. 33, корп. 2, кв. 163 ИНН / КПП 9731061887 / 773101001 р/с 40702810738000257795 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва к/с 30181040000000225 БИК 044525225 ОГРН 1207700109539 ОКПО 43748281 ОКАТО 45268560000
Председатель Правления **ТСЖ «Грюнвальд»**	**Генеральный директор** **ООО «ПТЦ РИОКОР»**
_____ **М.В. Кузовлев**	_____ **Э.К. Шурмин**

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору №ТО-Зар-2021
на техническое обслуживание
от "01" января 2021 года

Регламент работ по техническому обслуживанию

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ПЕРИОДИЧ-НОСТЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
1.	**СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ**		
1.1.	Осмотр видеокамер без подъема на высоту, визуальный (на мониторе), контроль качества сигнала	1/мес	
1.2.	Контрольный просмотр записей видеонаблюдения, а при необходимости регулировка качества записи	1/мес	
1.3.	Проверка работоспособности видеорегистраторов и мониторов	1/мес	
1.4.	Конторолль источников питания	1/мес	
1.5.	Чистка оптических элементов, проверка герметичности пыле и влаго защиты видеокамер	1/6мес	
1.6.	Устранение неисправностей системы видеонаблюдения	по требов.	
1.7.	Юстировка видеокамер	по требов.	
2.	**СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА**		
2.1.	Проверка работоспособности, надежности крепления и чистка составных частей системы	1/мес	
2.2.	Проверка контролеров	1/3мес	
2.3.	Проверка работоспособности рабочих станций и мониторов	1/мес	
2.4.	Проверка срабатывания кнопок	1/мес	
2.5.	Инспекция источников питания	1/мес	
2.6.	Программирование системы в случае выхода из строя или сбоя программного обеспечения	по требов.	
2.7.	Устранение неисправностей системы	по требов.	
3.	**СИСТЕМА ВИДЕОДОМОФОННОЙ СВЯЗИ**		
3.1.	Контроль работоспособности	1/мес	
3.2.	Осмотр видеокамеры, визуальный (на мониторе). Контроль качества сигнала	1/мес	
3.3.	Проверка источников питания	1/мес	
3.4.	Проверка надежности электрических соединений, устранение загрязнений, коррозии.	1/6мес	
3.5.	Программирование системы в случае выхода из строя или сбоя программного обеспечения.	по требов.	

ЗАКАЗЧИК:
Председатель правления
ТСЖ "Грюнвальд"

_____ **М.В. Кузовлев**

ПОДРЯДЧИК:
Генеральнй директор
ООО "ПТЦ РИОКОР"

_____ **Э.К. Шурмин**