

ДОГОВОР № ТО-Зар/ПБ-21 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 «Производственно - Технический Центр 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 автоматической пожарной сигнализации;
- Система оповещение о пожаре;
- Автоматика противодымной вентиляции;
- Автоматика системы спринклерного пожаротушения,

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 (объем) 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 устраниению в течение 5 (пяти) рабочих дней или в иные согласованные с Заказчиком сроки. Работы по устраниению 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 **59 700,00 (Пятьдесят девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек**, в том числе НДС

(20%) – 9 950,00 руб.

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.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору №ТО-Зар/ПБ-21
на техническое обслуживание
от "01" января 2021 года

Регламент работ по техническому обслуживанию

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ПЕРИОДИЧ- НОСТЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
1.	АВТОМАТИЧЕСКАЯ ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ, СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ О ПОЖАРЕ		
1.1.	Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей, колонок и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, наличия пломб и т.п.)	1/мес	
1.2.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.п.	1/мес	
1.3.	Контроль источников питания	1/мес	
1.4.	Проверка включения системы оповещения о пожаре при срабатывании автоматической пожарной сигнализации	1/3мес	
1.5.	Проверка работоспособности составных частей установки автоматической пожарной сигнализации	1/3мес	
1.6.	Профилактические работы (чистка, продувка датчиков и т.д.)	по состоянию	
1.7.	Проверка работоспособности установки автоматической пожарной сигнализации	1/3мес.	
1.8.	Устранение неисправностей системы	по требов.	
1.9.	Программирование системы (в случае сбоя программы ее восстановление)	по требов.	
2.	АВТОМАТИКА ПРОТИВОДЫМНОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ		
2.1.	Осмотр и устранение неисправностей клапанов дымоудаления (загрязнения, механические повреждения)	1/3мес	
2.2.	Контроль срабатывания автоматики включения противодымной вентиляции	1/3мес	
2.3.	Контроль работоспособности клапанов дымоудаления	1/3мес	
3.	АВТОМАТИКА СИСТЕМЫ СПРИНКЛЕРНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ		
3.1.	Внешний осмотр электротехнической части (шкафы управления, эл. двигатели и т.д.)	1/мес	
3.2.	Внешний осмотр сигнализационной части - приемно-контрольных устройств	1/мес	
3.3.	Контроль основного и резервного источников питания	1/мес	
3.4.	Проверка работоспособности составных частей (электротехнической, сигнализационной)	1/3мес	
3.5.	Проверка работоспособности автоматики в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	1/3мес	

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления
 ТСЖ "Грюнвальд"

М.В. Кузовлев



ПОДРЯДЧИК:

Генеральный директор
 ООО "Производственно-Технический Центр РИОКОР"

Э.К. Шурмин

