ДОГОВОР № ТО19-010118

г. Раменское **«01» января 2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-К», именуемое в дальнейшем **«Подрядчик»**, в лице Генерального директора Шевелев Яков Евгеньевич, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «МОИС Эксплуатация»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора Тарасовой Людмилы Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ (далее - работы) по техническому обслуживанию комплекса технических средств (именуемый в дальнейшем «Комплекс»), включающий в себя автоматическую установку пожарной сигнализации (АУПС) и установки водяного пожаротушения (УВПТ) на объектах: **многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Крымская, дом 5.**

1.2. Техническое обслуживание (ТО) Комплекса подразумевает:

1.2.1 проведение работ, принятие мер и выдачу рекомендаций по устранению причин ложных срабатываний;

1.2.2 проведение регламентных работ с проверкой работоспособности Комплекса в целом в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору;

1.2.3 регулярное проведение чистки, наладки, регулировки технических средств АУПС, являющихся общедомовым имуществом;

1.2.4 проведение ремонта с целью устранения неисправностей, включая замену приборов, блоков, плат, кабелей, проводов и других составляющих Комплекса на идентичные или функционально эквивалентные заменяемым после утверждения сметы и оплаты счетов для приобретения необходимого оборудования или проведения работ по ремонту;

1.2.5 изменение программы функционирования Комплекса по просьбе Заказчика согласно отдельно утвержденной смете проведения данных работ.

1.3. В течение месяца после подписания настоящего Договора и далее, ежегодно производится обследование систем, по результатам которого составляется акт и дефектная ведомость с указанием обнаруженных недостатков и технических неисправностей оборудования. Необходимые работы по их устранению выполняются на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору.

1.4. Работы по ТО АУПС проводятся в соответствии с действующей нормативно-технической документацией (РД 009-01-96, РД 009-02-96), согласно паспортов, другой технической документации от производителя оборудования, входящего в состав Системы, и Регламента проведения работ по техническому обслуживанию комплекса технических средств автоматической пожарной сигнализации и оповещения и установки водяного пожаротушения (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.5. Техническое обслуживание осуществляется Подрядчиком своими силами, либо с привлечением третьих лиц.

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

2.ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Стоимость работ, поручаемых Подрядчику согласно п.1 настоящего договора, согласована сторонами и указана в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2. Стоимость запасных частей для ремонта и работы по монтажу оборудования не входит в стоимость работ и оплачиваются отдельно согласно утвержденных смет.

2.3 В ежемесячную плату не включены:

- стоимость вышедших из строя неремонтируемых приборов, блоков, плат, кабелей, проводов и других компонентов;
- ремонт приборов в специализированных ремонтных мастерских;
- капитальный ремонт Комплекса по окончании его срока службы;
- стоимость ежегодной метрологической поверки КИП.

Данные работы и материалы оплачиваются по отдельным счетам Подрядчика.

3.ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заказчик ежемесячно, до 10 числа каждого месяца, производит оплату Подрядчику за фактически выполненные работы на основании актов приемки работ, подписанных сторонами не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии со счетами, выставляемыми Подрядчиком.

3.2. Оплата работ производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

3.3. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

4.ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. ТО проводится с целью поддержания работоспособного состояния АУПС и УВПТ в течение всего срока эксплуатации.

4.2. Подрядчик гарантирует качество выполняемых им работ по техническому обслуживанию АУПС и УВПТ.

4.3. Не позднее 30 числа каждого месяца Подрядчик предоставляет Заказчику акт приемки работ в 2-х экземплярах.

4.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения акта, указанного в п. 4.3. Договора, Заказчик обязан либо принять выполненные работы, указанные в акте, подписав акт, либо направить Подрядчику письменные мотивированные возражения к акту.

4.5.В случае не предоставления Заказчиком Подрядчику подписанного акта, либо письменных мотивированных возражений к акту в срок, определенный пунктом 4.4. Договора, выполненные Подрядчиком работы, считаются принятыми и подлежат оплате. При этом ответственность за качество выполненных работ с Подрядчика не снимается.

4.6. В случае направления Заказчиком Подрядчику письменных мотивированных возражений к акту, Подрядчик обязан устранить замечания Заказчика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения им письменного мотивированного возражения Заказчика.

5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

5.1.1. Оплачивать работы Подрядчика в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.2. Принимать выполненные работы в соответствии с условиями Договора.

5.1.3.Не передавать полученную от Подрядчика информацию, связанную с выполнением обязательств по Договору, третьим лицам и не использовать ее иным образом, способным привести к нанесению ущерба интересам Подрядчика.

5.1.4. Возместить Подрядчику расходы, понесенные последним в ходе исполнения своих обязательств по Договору, в случае, если расходы были предварительно согласованны с Заказчиком.

5.1.5. Выполнять условия и следовать рекомендациям, данным Подрядчиком по надлежащему использованию и эксплуатации оборудования.

5.1.6. Осуществлять эксплуатацию технических средств установок АУПС, в соответствии с «Типовыми правилами технического содержания установок».

5.1.7. Допускать к работе с оборудованием только сотрудников, имеющих необходимые навыки обращения с оборудованием, и, в случае необходимости, соответствующие допуски и разрешения.

5.1.8. Информировать Подрядчика обо всех выявленных случаях сбоев в работе АУПС для принятия необходимых мер.

5.1.9. Обеспечить беспрепятственный доступ сотрудникам Подрядчика в помещения жилого дома, где требуется проводить работы по ТО и ремонту оборудования АУПС и УВПТ не позднее времени начала работ, оговоренного настоящим договором. В случае невозможности обеспечить доступ, время проведения работ согласовывается сторонами дополнительно.

5.1.10. Предоставить Подрядчику всю необходимую для проведения работ проектную и другую техническую документацию по обслуживаемому объекту. Все изменения и отступления от проектной документации согласовывать согласно законодательства РФ и других руководящих документов принятых к исполнению на территории РФ.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Осуществлять ежемесячный контроль за состоянием АУПС и УВПТ, профилактические работы в соответствии с технической документацией на них. Вести журнал проверок и работ, проводимых согласно п. 5.2.1.

5.2.2. Выполнять работы качественно и в срок в соответствии с условиями Договора. Обеспечивать исполнителей, осуществляющих работы по Договору, необходимым оборудованием и техническими мредствами, необходимыми контрольно-измерительными приборами, инструментом, обменным фондом оборудования, комплектующими изделиями.

5.2.3. Осуществить в соответствие с Регламентом, а также по заявкам Заказчика, все виды технического обслуживания и ремонта оборудования в строгом соответствии с техническими нормами и правилами, а также рекомендациями изготовителя оборудования.

5.2.4. При проведении работ соблюдать Правила внутреннего распорядка и Правила техники безопасности, действующие на объекте.

5.2.5. Заявки на аварийный выезд в нерабочее время, в выходные и праздничные дни принимаются по телефону _____ .

5.2.6. При аварийном срабатывании систем противопожарной защиты специалисты Подрядчика должны прибыть на объект в течении 30 минут.

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

5.2.7. Принимать заявки на ремонт от Заказчика по телефону _____ в течение рабочего дня с 9.00 до 18.00, в другое время по телефону/факсу _____ с уведомлением Заказчика о получении заявки.

5.2.8. При получении заявки с 9.00 до 15.00 специалисты Подрядчика прибывают на объект в течение 3 часов, с 15.00 до 18.00 – не позднее 11.00 следующих суток. В случае получения заявки в предпраздничный или в предвыходной день – не позднее 11.00 следующего рабочего дня.

5.2.9. Время восстановления работоспособности систем противопожарной защиты не может превышать 24 часов, за исключением случаев, при которых необходимо проведение капитального ремонта, а также проведения диагностики оборудования в лабораторных условиях.

5.2.10. Не передавать полученную от Заказчика информацию, связанную с выполнением обязательств по Договору, третьим лицам и не использовать ее иным образом, способным привести к нанесению ущерба интересам Заказчика.

5.3. Заказчик вправе:

5.3.1. Контролировать выполнение Подрядчиком работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

5.3.2. Вызывать представителя Подрядчика во всех случаях выявления неисправности оборудования в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.4. Подрядчик вправе:

5.4.1. Требовать оплаты выполненных работ.

5.4.3. Получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по Договору. В случае непредставления либо неполного или неверного представления Заказчиком информации, Подрядчик имеет право приостановить исполнение своих обязательств по Договору до момента предоставления необходимой информации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

6.2. Ответственность Заказчика:

6.2.1. За нарушение сроков оплаты оказанных услуг и выполненных работ Заказчик уплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Ответственность Подрядчика:

6.3.1. За нарушение сроков выполнения работ Подрядчик уплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости работ, сроки выполнения которых были нарушены, за каждый день просрочки.

6.4. Пени и штрафы выплачивается только на основании обоснованного письменного требования сторон.

6.5. Выплата пени и штрафов не освобождает стороны от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания сторон, которые стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей стороны. К подобным обстоятельствам стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, стихийные бедствия, забастовки, решения и действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.3. Сторона, для которой исполнение обязательств по Договору стало невозможным вследствие наступления форс-мажорных обстоятельств, обязана в письменной форме известить другую сторону о начале действия вышеуказанных обстоятельств не позднее, чем через 10 (десять) рабочих дней от их начала. После чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения выполнения работ и услуг и составить дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков и порядка ведения работ и оказания услуг, либо расторжения настоящего Договора.

7.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение влечет за собой утрату стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

7.5. Обстоятельства, освобождающие стороны от ответственности, должны быть подтверждены документами, выданными соответствующими компетентными государственными органами РФ.

7.6. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают стороны от ответственности, выполнение обязательств по Договору приостанавливается, и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

7.7.Если обстоятельства непреодолимой силы будут более 30-ти (тридцати) рабочих дней препятствовать выполнению договорных обязательств, то в течение последующих 30-ти (тридцати) рабочих дней стороны решат вопрос о целесообразности изменения условий Договора или его расторжения.

8. УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1.Любое уведомление, требование, запрос и прочая корреспонденция (далее «Уведомления»), направляемые одной Стороной другой Стороне по настоящему Договору или в связи с ним, составляются в письменной форме и подписываются Стороной, направляющей уведомление.

8.2. Уведомления делаются путем направления по электронной почте Подрядчика: stroyk.ooo@list.ru, Заказчика: moisop@rambler.ru, или направляются заказным письмом с уведомлением о вручении или путем доставки курьерской службой по адресу местонахождения соответствующей Стороны-получателя Уведомления.

8.3. Любые Уведомления, переданные по электронной почте, заказным письмом или через курьерскую службу признаются доставленными надлежащим образом:

- при направлении по электронной почте – через 2 рабочих дня;
- при направлении заказным письмом – в дату получения, указанную на уведомлении о вручении;

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

- при направлении через курьерскую службу – при получении подтверждения о доставке.

Если вручение сообщения происходит после 18 часов рабочего дня или в день, не являющийся рабочим, сообщение будет считаться переданным в 9 часов следующего рабочего дня.

8.4. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга об изменении адреса своего места нахождения, реквизитов, номеров телефонов, получателей корреспонденции.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.2. В случае расторжения Договора Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные и принятые на момент расторжения работы.

9.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть Договор, а Договор будет считаться расторгнутым в течение 10-ти (десяти) рабочих дней с даты уведомления Подрядчика в следующих случаях:

9.3.1 Задержки в выполнении обязательств Подрядчиком по причинам, не зависящим от Заказчика, на срок более 20-ти (двадцати) рабочих дней.

9.3.2. При недобросовестном, некачественном выполнении работ, что может повлечь неблагоприятные последствия для Заказчика.

9.3.3. При многократном (не менее 3-х (трех) раз) нарушении Подрядчиком сроков выполнения работ и услуг.

9.4. Подрядчик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть Договор, а Договор будет считаться расторгнутым в течение 10-ти (десяти) рабочих дней в следующих случаях:

9.4.1. Приостановки Заказчиком выполнения обязательств по Договору по причинам, не зависящим от Подрядчика, на срок более 20-ти (двадцати) рабочих дней.

9.4.2. Задержки Заказчиком любых платежей по Договору более чем на 20 (двадцать) рабочих дней от установленного срока.

9.4.3. При многократном (не менее 3-х (трех) раз) нарушении Заказчиком сроков оплаты выполненных работ и услуг.

9.5. При расторжении Договора в соответствии с п. 9.4. Подрядчик направляет Заказчику письменное извещение с указанием конкретных причин расторжения Договора. Извещение направляется за 10 (десять) рабочих дней до дня расторжения Договора.

9.6. При расторжении Договора в соответствии с п. 9.3. Заказчик направляет Подрядчику письменное извещение с указанием конкретных причин расторжения Договора. Извещение направляется за 10 (десять) рабочих дней до дня расторжения Договора.

9.7. Срок для урегулирования вопросов взаиморасчетов не может превышать 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента расторжения Договора. Урегулирование вопросов взаиморасчетов по Договору оформляется соглашением в соответствии с Актами приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг, фактически выполненных Подрядчиком на момент расторжения Договора. Выплата суммы, причитающейся Подрядчик, должна быть произведена в течение 15-ти (пятнадцати) рабочих дней с даты оформления соглашения о взаиморасчетах.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами настоящего Договора.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Все разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности решить спорные вопросы путем переговоров они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

10.5. Подача заявок, обмен иными документами и информацией, связанной с настоящим Договором, производится сторонами путем направления соответствующих заявок по факсу, либо по электронной почте, указанным в разделе 12 настоящего Договора, с последующим вручением уполномоченным представителем одной стороны подлинника соответствующей заявки, иного документа и информации уполномоченному представителю другой стороны.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Приложения:

Приложение № 1. Типовой регламент технического обслуживания

Приложение № 2. Соглашение о стоимости работ по договору.

11.АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «МОИС Эксплуатация»
140103, Московская обл, Раменский р-н, Раменское г, Крымская ул, дом № 1, помещение 07
ИНН/ КПП 5040094043 / 504001001
р/с №: 40702810840020011951
в ОАО "Сбербанк России" г. Москва
к/с №: 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор

_____ Тарасова Л.В.

м.п.

ПОДРЯДЧИК
ООО «Строй-К»
117452, Москва г, Симферопольский бульвар, дом № 24, корпус 4, пом. 6, комн. 1,2,5
ИНН/КПП 7727170777/772701001
р/с №: 40702810202230000165
в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
К/с№:30101810200000000593
БИК044525593
ОКПО 18912003
Генеральный директор

_____ Шевелев Я.Е.

м.п.

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

Приложение № 1 к Договору № ТО19-010118 от 01 января 2018 г.

Регламент проведения работ по техническому обслуживанию комплекса технических средств

1.	**Система автоматической пожарной сигнализации**		
1.1.	Проведение регламентных работ (в объеме инструкции), в том числе: - проверка шлейфов сигнализации; - контроль приемной панели; - работоспособности извещателей выборочный; - 100% контроль работоспособности; - проведение регламентных работ по извещателям (чистка рабочих камер и т.п.)	ежеквартально ежеквартально ежегодно ежеквартально 1 раз в год	
1.2.	Выявление и устранение причин ложных срабатываний	по заявке клиента	в течение 24 часов
1.3.	Вызов на «Объект» для устранения неисправностей и восстановление работоспособности «Комплекса»	по заявке клиента	в течение 2 часов
2.	**Систем автоматической противопожарной защиты (дымоудаления и подпора воздуха)**		
2.1.	Внешний осмотр составных частей системы сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	1 раз в 2 недели	
2.2.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.	раз в 2 недели	
2.3.	Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно	
2.4.	Проверка работоспособности составных частей системы в ручном и автоматическом режимах (сигнализационной части)	ежемесячно	
2.5.	Вызов на «Объект» для устранения неисправностей и восстановление работоспособности «Комплекса»	по заявке клиента	в течение 24 часов
3.	**Система оповещения о пожаре**		
3.1.	Проведение регламентных работ (в объёме инструкции), в том числе: - проверка работоспособности зон оповещения; - проверка уровня звукового оповещения по зонам оповещения;	ежеквартально ежегодно	
4.	**Система противопожарного водопровода**		
4.1.	Проверка работоспособности электрозадвижки при возникновении пожара (без снятия пломб)	раз в 6 месяцев	
4.2.	Вызов на «Объект» для устранения неисправностей и восстановление работоспособности «Комплекса»	по заявке клиента	в течение 24 часов

ЗАКАЗЧИК
ООО «МОИС Эксплуатация»

Генеральный директор

_____ Тарасова Л.В.

М.П.

ПОДРЯДЧИК
ООО «Строй-К»

Генеральный директор

_____ Шевелев Я.Е.

М.П.

«СТРОЙ-К» ОГРН 1157746418939 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • МОСКВА

Заказчик _____ *Подрядчик* _____