

ДОГОВОР № 053/2020-ТО
на техническое обслуживание автоматической системы
пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре, системы дымоудаления и
внутреннего противопожарного водопровода

г. Домодедово, Московская область

«01» декабря 2020 г.

Товарищество собственников недвижимости «Холмы» (ТСН «Холмы»), именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя правления Розова Дмитрия Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «ИНМАР» (ООО «ИНМАР»)*, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Нестерова Эдуарда Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее совместно – «Стороны»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя выполнение услуг по техническому обслуживанию автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, системы дымоудаления и внутреннего пожарного водопровода по адресам, указанным в Приложений №1 к настоящему Договору.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Техобслуживание проводится с целью поддержания работоспособного состояния Системы в процессе эксплуатации путем периодического проведения регламентных работ по профилактике и контролю технического состояния Системы и своевременному устранению неисправностей.

2.2 Техобслуживание включает в себя, внешний осмотр и проверку общей работоспособности Системы, устранение неисправностей, периодическое проведение комплексного контроля технического состояния периферийных устройств и работоспособности Системы, с периодичностью, согласованной Сторонами в Приложении № 2, Приложении №3, Приложение №4 к Договору.

2.3 Техобслуживание и ремонтные работы Системы проводятся Исполнителем в кратчайшее время, начало работ по устранению внезапных отказов в работе Системы проводится не позднее 24 часов после официального уведомления Исполнителя Заказчиком по телефону **8 (926)179-72-28**.

2.4 Поставка оборудования, материалов и запасных частей осуществляется Заказчиком на основании письменных официальных заказов /соглашений, либо согласно выставленных Исполнителем и оплаченных Заказчиком счетов.

2.5 Инструктаж назначенного Заказчиком персонала по работе с Системой, оказание технической помощи Заказчику в вопросах, касающихся эксплуатации Системы, выдачу технических рекомендаций по обеспечению надежной и безотказной работы Системы проводится силами и за счет Исполнителя по необходимости в рамках ежегодного обслуживания.

2.6 В случае необходимости проведения работ не описанных в настоящем Договоре и его приложениях Заказчик сообщает об этом Исполнителю в письменной форме. Объем, стоимость и сроки проведения таких работ согласовываются Сторонами и выполняются на основании дополнительных соглашений, подписанных Сторонами.

2.7 Ремонт оборудования, вышедшего из строя в результате нарушения Заказчиком правил эксплуатации, в стоимость техобслуживания не входит. Вышеуказанные работы производятся по письменной заявке Заказчика. В случае если виновником выхода из строя оборудования является Исполнитель, то вышеуказанные расходы Заказчика подлежат компенсации со стороны Исполнителя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 ИСПОЛНИТЕЛЬ ОБЯЗАН:

- 3.1.1 Обеспечить качественное, своевременное и профессиональное оказание услуг по предмету Договора. Гарантировать привлечение к производству работ на Объекте только специально подготовленного персонала, в том числе субподрядчиков, имеющих достаточную квалификацию и (в необходимых случаях) допуск.
- 3.1.2 Назначить из числа своих сотрудников лицо, ответственное за проведение технического обслуживания Системы на Объекте.
- 3.1.3 Обеспечить прибытие специалиста на Объект по вызову Заказчика не позднее 24 часов по получении телефонограммы или письменного извещения Заказчика о неисправности. Исполнитель гарантирует наличие всех необходимых специалистов для осуществления своих договорных обязательств.
- 3.1.4 Представлять Заказчику подробную информацию о выявленных неисправностях в Системе.
- 3.1.5 Соблюдать внутриобъектовый режим, правила ТБ, пожарной безопасности, действующие у Заказчика.
- 3.1.6 Во время проведения работ по техобслуживанию и ремонту Исполнитель обязан поставить в известность Заказчика для обеспечения им пожарной безопасности защищаемых помещений.
- 3.1.7 Предупреждать Заказчика о возможных сбоях в работе Системы, необходимости дополнительной укреплённости Объекта техническими средствами безопасности.
- 3.1.8 Давать рекомендации, направленные на предупреждение экстренных ситуаций, усиление эффективности и надежности работы Системы.
- 3.1.9 Ежемесячно подписывать согласованный Акт сдачи-приемки работ по Договору.

3.2 ИСПОЛНИТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

- 3.2.1 Переносить по письменному согласованию с Заказчиком сроки выполнения работ.
- 3.2.2 Привлекать, с согласия Заказчика, к выполнению работ на Объекте своих субподрядчиков.
- 3.2.3 В случае неоплаты Заказчиком полностью или частично работ по Т.О. более чем за 1 (один) месяц, в сроки, установленные Договором, Исполнитель имеет право приостановить выполнение работ по Т.О. на период существования задолженности Заказчика по выполненным по настоящему Договору работам.

3.3 ЗАКАЗЧИК ОБЯЗАН:

- 3.3.1 На период действия Договора обеспечить допуск персонала Исполнителя на Объект и необходимые условия для проведения работ (доступ к элементам Системы, условия, обеспечивающие сохранность инструмента, приборов и приспособлений). Инструктировать персонал Исполнителя по правилам ТБ, пожарной безопасности, режима, действующего на Объекте.
- 3.3.2 Предоставлять или содействовать в предоставлении Исполнителю необходимой проектной и исполнительной документации, своевременно и полно обеспечивать Исполнителя по его запросам соответствующей информацией и документацией по помещениям Объекта, необходимыми для исполнения Договора.
- 3.3.3 Обеспечивать Исполнителю беспрепятственный доступ к журналу учета работ.
- 3.3.4 Заблаговременно информировать Исполнителя о планируемых внутри объектовых работах, которые могут повлиять на работоспособность Системы (изменение назначения помещений, их ремонт, перепланировка, прокладка кабелей и т.д.). Своевременно информировать Исполнителя обо всех случаях отказов и срабатывания Системы.
- 3.3.5 Ежемесячно подписывать согласованный Акт сдачи-приемки работ по договору. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями Договора.

3.3.6 До тех пор, пока Исполнитель несет ответственность за проведение технического обслуживания Системы, Заказчик обязан проводить все работы по техническому обслуживанию и иные работы по Системе (например, их модернизацию) только через Исполнителя или с его согласия.

3.4. ЗАКАЗЧИК ИМЕЕТ ПРАВО:

3.4.1 Контролировать фактический объем, сроки и качество работ, выполняемых Исполнителем.

3.4.2 Вносить предложения по изменению объема и улучшению качества обслуживания Системы.

3.4.3 Переносить по согласованию с Исполнителем сроки выполнения работ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 При неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора, Стороны несут имущественную ответственность в отношении обслуживаемых по настоящему Договору систем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2 Все остальные, прямо не оговоренные в настоящем Договоре, требования о возмещении ущерба в связи со случайными или намеренными повреждениями Систем или любые прямые, или косвенные потери, ущерб или расходы Заказчика, возникшие не по вине Исполнителя в результате эксплуатации Систем или любой другой причины, исключаются.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору, если нарушение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожары, землетрясения и другие стихийные бедствия), возникшие после заключения договора, которые ни одна из сторон не могла предвидеть и предотвратить.

5.2 Сторона, заявившая о невозможности исполнения обязательств по договору в связи с форс-мажорными обстоятельствами, должна письменно уведомить об этом другую сторону в течение 5 дней со дня наступления этих обстоятельств. Нарушение указанного срока лишает виновную сторону права ссылаться на наличие форс-мажорных обстоятельств.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1 Стоимость выполнения Исполнителем всех работ и обязательств, указанных в п.1. Договора составляет в месяц:

32 979 руб. 93 коп. (Тридцать две тысячи девятьсот семьдесят девять рублей 93 копейки), НДС не облагается на основании ст.346.12 и ст. 346.13 главы 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации (упрощенная система налогообложения).

6.2 Оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком в течение 10 (Десяти) банковских дней в сумме:

32 979 руб. 93 коп. (Тридцать две тысячи девятьсот семьдесят девять рублей 93 копейки), НДС не облагается на основании ст.346.12 и ст. 346.13 главы 26.2 Налогового Кодекса Российской Федерации (упрощенная система налогообложения), ежемесячно по счету Исполнителя с приложением к нему Актов сдачи-приемки выполненных работ, подписанных обеими Сторонами. Датой оплаты Стороны признают дату списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

6.3 Стоимость расходных материалов и запасных частей, необходимых для восстановления работоспособности Системы Заказчик оплачивает по отдельно выставленным Исполнителем счетам.

6.4 Стоимость работ и услуг может быть изменена по соглашению сторон, в связи с изменением тарифов и затрат по настоящему Договору, и оформляется Дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» декабря 2020 г. по «31» декабря 2020 г.
- 7.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.
- 7.3. В случае если ни одна из сторон не менее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора не уведомит в письменном виде другую сторону о прекращении договорных отношений, договор пролонгируется на очередной срок на тех же условиях.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1 Каждая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, письменно предупредив об этом другую Сторону за один месяц до предполагаемой даты расторжения.
- 8.2 В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Заказчика, при не соблюдении п. 8.1 настоящего Договора, Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере ежемесячной платы согласно пункта 6.1 Договора.
- 8.3 В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Исполнителя, при не соблюдении п. 8.1 настоящего Договора, Исполнитель выплачивает Заказчику неустойку в размере ежемесячной платы согласно пункта 6.1 Договора
- 8.4 Все спорные вопросы по настоящему Договору, которые не могут быть разрешены путем переговоров, будут рассматриваться Арбитражным судом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.5 Все Приложения по Договору являются его неотъемлемой частью.
- 8.6 Стороны не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, другим лицам, за исключением законных правопреемников Сторон, без предварительного согласия на то другой Стороны.
- 8.7 В случае изменения банковских реквизитов или юридических адресов Исполнителя, или Заказчика, Стороны заблаговременно известят об этом друг друга.
- 8.8 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ТСН «Холмы»
Реквизиты: ИНН/КПП 5003117920/ 500301001
р/с 40703810802860000099
АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593
Юридический адрес: 142703, Московская
область, г. Видное, ул. Олимпийская, дом 1,
корп. 2

Тел 8(915)140-89-09
E-mail: info@tsn-bh.ru

Исполнитель:

ООО «ИНМАР»
Реквизиты: ИНН/КПП 5009116471/ 500901001
р/с 40702810740000051510
в ПАО Сбербанк г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Юридический адрес: 142007, Российская
Федерация, Московская область, город
Домодедово, микрорайон Авиационный, улица
Королева, дом 8а, эт/оф 1/9
Тел.: 8(926)179-72-28
E-mail: inmar-aps@mail.ru

Заказчик:

Председатель правления
ТСН «Холмы»

М.П.



/Розов Д.Б./

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ИНМАР»

М.П.



/Нестеров Э.А./

Приложение №1
к Договору № 053/2020-ТО от «01» декабря 2020г.

Адресный перечень объектов и стоимость их обслуживания

№ п/п	Адрес объекта	Дата начала оказания услуги	Дата окончания оказания услуги	Стоимость услуг в месяц, в руб.
1	Московская область, г. Видное, ул. Олимпийская, дом 1, корп. 2	01.12.2020	31.12.2020	32 979,93
Итого:				32 979,93

Заказчик:

Председатель правления
ТСН «Холмы»

М.П.



/ Розов Д.Б.

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ИНМАР»

М.П.



/Нестеров Э.А./

**РЕГЛАМЕНТ
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И
ПЛАНОВО-ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА
АВТОМАТИЧЕСКОЙ ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ И
СИСТЕМЫ ОПОВЕЩЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ
ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ**

Перечень работ	Периодичность контроля Заказчиком	Периодичность обслуживания Исполнителем
Внешний осмотр составных частей установки (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, пультов, приборов, блоков питания) на отсутствие механических повреждений, коррозий, грязи, прочности креплений, и т.п.	Ежедневно	Ежемесячно
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации	Ежедневно	Ежемесячно
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего на резервное.	_____	Ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей установки (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей и т.п.).	_____	Ежемесячно
Профилактические работы	_____	Раз в полугодие
Проверка работоспособности установки (приемно-контрольного прибора, извещателей, пультов, оповещателей, блоков питания), измерение параметров шлейфов сигнализации и т.п.	_____	Раз в полугодие

Заказчик:

Председатель правления
ТСН «Холмы»

М.П.



Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ИНМАР»

М.П.



/Нестеров Э.А./

Приложение №3
к Договору № 053/2020-ТО от «01» декабря 2020г.

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОМАТИЧЕСКОЙ СИСТЕМЫ ПРОТИВООЖАРНОЙ АВТОМАТИКИ И СИСТЕМЫ ДЫМОУДАЛЕНИЯ

Перечень работ	Периодичность контроля Заказчиком	Периодичность обслуживания Исполнителем
Внешний осмотр составных частей системы (электротехнической части щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов, насосов и т.д.; сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений. Коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	Ежедневно	Ежемесячно
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации	Ежедневно	Ежемесячно
Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	_____	Ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части)	_____	Ежемесячно
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	_____	Ежемесячно
Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления	_____	Раз в год
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	_____	Раз в три года
Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания	_____	Раз в пять лет

Заказчик:

Председатель правления
ТСН «Холмы»

М.П.



/Розов Д.Б.

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ИНМАР»

М.П.



/Нестеров Э.А./

Приложение №4
к Договору № 053/2020-ТО от «01» декабря 2020г.

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ВНУТРЕННЕГО ПРОТИВОПОЖАРНОГО ВОДОПРОВОДА

Перечень работ	Периодичность контроля Заказчиком	Периодичность обслуживания Исполнителем
Внешний осмотр составных частей системы (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части - шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п.	Ежедневно	Ежемесячно
Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.	Ежедневно	Ежемесячно
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	_____	Ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части)	_____	Ежемесячно
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	_____	Ежемесячно
Проверка работоспособности электроуправления инженерными системами здания при возникновении пожара	_____	Раз в полугодие
Промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах	_____	Ежегодно
Метрологическая проверка КИП	_____	Ежегодно
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	_____	Ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	_____	Раз в 3 года
Проверка работоспособности сетей	_____	Ежегодно

противопожарного водопровода на предмет исправного состояния и обеспечения требуемого по нормам расхода воды на нужды пожаротушения	_____	
Перекатка рукавов на новую скатку (Платная услуга согласно тарифам ООО «ИНМАР»)	_____	Ежегодно

Заказчик:

Председатель правления
ТСН «Холмы»


_____ / Розов Д.Б./

М.П.



Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «ИНМАР»


_____ / Нестеров Э.А./

М.П.



Heard

