

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на техническое обслуживание и текущий ремонт**  
**системы внутреннего противопожарного водопровода**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014г

**Открытое акционерное общество «Олимп» (ОАО «Олимп»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице **Генерального директора Фомочкина Анатолия Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Лицензии \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по отдельности – «Сторона», с учетом положений Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», на основании результатов размещения заказа путем проведения запроса предложений \_\_\_\_\_ (протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в запросе предложений № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2014 г.) заключили настоящий Договор на техническое обслуживание и текущий ремонт, далее – «Договор», о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель, по настоящему Договору, в соответствии заданием Заказчика, обязуется оказать услуги по **техническому обслуживанию и текущему ремонту системы внутреннего противопожарного водопровода** (далее - Услуги) в здании, расположенном по адресу: 121099, Москва, ул. Новый Арбат, дом 36/9, (далее по тексту - Объект) в соответствии с Техническим заданием<sup>1</sup> (Приложение №1), а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Услуги на условиях настоящего Договора.

1.2. Исполнитель обязан оказывать Услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту системы внутреннего противопожарного водопровода, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.3 Результат Услуг предоставляется Исполнителем в форме Акта сдачи-приемки оказанных Услуг

1.4. Срок оказания Услуг: с «12» апреля 2014 года по «11» апреля 2015 года.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

### **2.1. Заказчик обязан:**

2.1.1. принять и оплатить предоставленные в полном виде Услуги;

2.1.2. своевременно обеспечивать Исполнителя всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств по настоящему Договору документами и информацией, а также предоставлять разъяснения по существу заказа по требованию Исполнителя;

<sup>1</sup> В соответствии с Приложением № 1 к Запросу предложений

2.1.3. не распространять каким-либо способом полученные от Исполнителя сведения без его письменного согласия, если это не вытекает из существа настоящего Договора.

## **2.2. Заказчик вправе:**

2.2.1. осуществлять контроль за выполнением оказания Услуг, не вмешиваясь в область профессиональной компетенции Исполнителя;

2.2.2. давать Исполнителю обязательные для исполнения предложения по совершенствованию и повышению эффективности услуг, являющихся предметом Договора, достижению экономии материальных ресурсов и денежных средств. Указанные предложения рассматриваются Исполнителем в приоритетном порядке;

2.2.3. в случае обнаружения фактов, свидетельствующих, что действия Исполнителя, третьих лиц по договору с Исполнителем, могут причинить Заказчику существенные убытки, потребовать прекращения этих действий;

2.2.4. участвовать в освидетельствовании скрытых работ;

2.2.5. приостановить оплату оказанных Услуг, если Исполнитель не выполняет, либо ненадлежащим образом выполняет свои обязательства по настоящему Договору.

## **2.3. Исполнитель обязан:**

2.3.1. добросовестно, своевременно и в полном объеме оказывать Услуги по настоящему Договору своими силами или с привлечением третьих лиц только с предварительного письменного согласия Заказчика.

2.3.2. в течение 5 рабочих дней, с даты заключения настоящего Договора обязан своими силами и за свой счет произвести техническое обследование Объекта и составить описание инженерных систем и оборудования, установленного на Объекте, в 2 (двух) экземплярах и представить их на подпись Заказчику. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней, со дня получения описи, Заказчик направляет Исполнителю либо подписанную опись, либо перечень замечаний, подлежащих устранению. Стороны в течение 5 рабочих дней с даты заключения Договора должны произвести осмотр инженерных систем и оборудования, установленного на Объекте, и на основании проведенного осмотра составить и подписать Акт первичного обследования (Приложение №2). Неотъемлемой частью Акта первичного обследования является описание инженерных систем и оборудования, установленного на Объекте.

2.3.3. обеспечивать сохранность принятого на техническое обслуживание оборудования и инженерных систем/сетей в соответствии с комплектацией.

2.3.4. обеспечивать за свой счет наличие расходных материалов, необходимых для надлежащего технического обслуживания инженерных систем и оборудования в соответствии с Техническим заданием и Перечнем услуг/работ по ТО и ТР системы внутреннего пожарного водопровода.

2.3.5. обеспечивать сохранность паспортов оборудования, исполнительных чертежей, сертификатов и иных документов, принятых от Заказчика по Акту приема - передачи, хранить их в специально отведенном месте, выдавать обслуживающему персоналу под роспись. Внесение изменений в документацию согласовывается с Заказчиком.

2.3.6. обеспечивать техническую исправность оборудования и инженерных систем/сетей, незамедлительную локализацию аварийных ситуаций путем организации их технического обслуживания и ремонта с обязательным соблюдением правил и норм технического обслуживания и ремонта оборудования по предмету настоящего Договора:

- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».

- РД 2661 002-92 «Система технического обслуживания и ремонта технических средств и систем пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации».

- РД 78.145-93 «Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приёмки работ».

- Проектные решения.

2.3.7. оказывать Услуги надлежащего качества, в полном объеме, предусмотренном регламентами, настоящим Договором и сдать их результат Заказчику в установленные сроки.

2.3.8. назначить в трехдневный срок, с момента подписания настоящего Договора своего представителя, ответственного за техническое обслуживание и ремонт оборудования, с указанием предоставленных ему полномочий и информировать об этом Заказчика в письменном виде, согласовать место, время, характер работ с представителем Заказчика.

2.3.9. обеспечить нахождение своих работников на Объекте Заказчика в чистой специальной одежде и обуви.

2.3.10. перед началом оказания Услуг по техническому обслуживанию и ремонту оборудования, согласовать характер предоставляемых Услуг с представителем Заказчика и оформить допуск работников Исполнителя согласно правилам охраны труда и другим нормативным документам при эксплуатации оборудования.

2.3.11. проводить техническое обслуживание и ремонт оборудования работниками, обладающими соответствующей квалификации.

2.3.12. соблюдать внутриобъектовый режим, требования правил техники безопасности и пожарной безопасности, действующие на Объекте Заказчика.

2.3.13. обеспечить оказание Услуг в соответствии с действующими в период проведения технического обслуживания нормативными документами, постановлениями, нормами и правилами по охране труда, технике безопасности и иными применимыми требованиями и регламентами выполнения работ, указанных в п.1.1. Договора, предписаний и распоряжений официальных учреждений, инстанций и отраслевых организаций, а также требованиями представителя Заказчика, оформленными в письменном виде.

2.3.14. своевременно информировать Заказчика о наступлении обстоятельств, которые могут прямо или косвенно отразиться на качестве оказания Услуг, правах и законных интересах Заказчика.

2.3.15. своевременно давать Заказчику предложения по оказанию Услуг, действовать только после получения письменного согласования Заказчика.

2.3.16. оказывать Услуги таким образом, чтобы минимизировать шум на Объекте и не создавать неудобства Арендаторам, посетителям Объекта и сотрудникам Заказчика.

2.3.17. обеспечивать соответствие используемых при оказании Услуг по настоящему Договору оборудования, веществ, материалов, инструментов и т.п. государственным стандартам и общепринятым требованиям к качеству и безопасности, наличие сертификатов соответствия.

2.3.18. для проведения (ремонта) замены оборудования, предоставить Заказчику Акт выхода из строя оборудования или дефектную ведомость, письменное предложение с указанием вида ремонта, его стоимости и обоснования необходимости его проведения.

На основании предоставленной Исполнителем информации Заказчик в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения документов принимает решение о проведении ремонта

(замены) оборудования или об отказе от его проведения. Оплата проведения ремонта производится Заказчиком по отдельным Договорам.

2.3.19. в течение 6 часов с момента получения заявки Заказчика (в электронной форме или по телефону) приступить к устранению возникших неисправностей и выявлению причин их возникновения, в соответствии с Техническим заданием.

2.3.20. содержать в надлежащем состоянии и использовать в соответствии с их функциональным назначением помещения, предоставленные Заказчиком для оказания Услуг по настоящему Договору, а также нести ответственность за противопожарную безопасность помещений.

2.3.21. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Заказчика письменной претензии (п. 6.10. настоящего Договора) дать ответ на претензию и предпринять все необходимые меры для устранения выявленных Заказчиком недостатков Услуг в срок, указанный Заказчиком в претензии либо в двухдневный срок, или письменно обосновать безосновательность претензий Заказчика.

2.3.22. в процессе своей деятельности Исполнитель гарантирует и обеспечивает наличие (в том числе у субподрядчиков) действующих лицензий, сертификатов, допусков и т.д., необходимых для оказания Услуги и выполнения работ по настоящему Договору.

2.3.23. представлять Заказчику по его требованию мотивированные ответы на получаемые запросы с приложением копий подтверждающих документов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса, если иной срок не будет согласован Сторонами.

2.3.24. при наличии неоднократных мотивированных претензий к качеству Услуг, оказываемых персоналом Исполнителя или субподрядными организациями, производить замену такого персонала или субподрядных организаций в течение 5 (пяти) дней со дня получения требования Заказчика.

2.3.25. в случае причинения ущерба имуществу Заказчика, убытков или сбоев/перерывов в работе оборудования и/или инженерных систем по вине Исполнителя по причине некачественно и/или некачественно выполненных Услуг, устранить в полном объеме за свой счет причиненный ущерб.

2.3.26. по письменному поручению Заказчика действовать от имени Заказчика в государственных структурах и подразделениях, осуществлять сопровождение договоров с городскими предприятиями и подрядными организациями для обеспечения эксплуатации объекта; выполнять предписания контролирующих государственных структур.

2.3.27. организовать и обеспечить при реализации данного Договора выполнение требований законодательства Российской Федерации и своих локальных документов в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности.

#### **2.4. Исполнитель вправе:**

2.4.1. оказывать Услуги своими силами и/или с привлечением субподрядных организаций, при наличии у таких организаций лицензии и/или допуска к выполнению соответствующих видов работ.

Ответственность за качество оказания услуг при привлечении субподрядной организации несет Исполнитель.

2.4.2. только с предварительного письменного согласия Заказчика указывать наименование Объекта и/или Заказчика в рекламных материалах, касающихся его деятельности на территории Российской Федерации, в течение срока действия настоящего Договора.

2.4.3. приостановить исполнение заказа, если Заказчик не выполняет либо ненадлежащим образом выполняет свои обязательства по настоящему Договору.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

3.1. Исполнитель, ежемесячно, в течение 3 (трех) рабочих дней месяца, следующего за отчетным, представляет Заказчику 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

3.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг подписывает его и возвращает Исполнителю один экземпляр или предоставляет письменный мотивированный отказ от приемки Услуг.

3.3. В случае отказа Заказчика от приёмки Услуг Стороны составляют двухсторонний Акт с перечнем выявленных недостатков и сроков их устранения. После устранения всех выявленных недостатков Исполнитель повторно предоставляется Заказчику Акт сдачи-приемки оказанных Услуг.

3.4. Услуги считаются надлежащим образом оказанными Исполнителем и подлежат оплате Заказчиком в следующих случаях:

- Акт сдачи-приемки оказанных Услуг надлежащим образом подписан Исполнителем и Заказчиком.

### **4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Размер вознаграждения Исполнителя по настоящему Договору определяется в соответствии с Расчётом стоимости технического обслуживания и текущего ремонта оборудования (Приложение №3<sup>2</sup>) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, включая НДС 18% - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, за весь период.

4.2. Оплата Заказчиком оказанных Услуг производится ежемесячно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных Услуг при наличии счета от Исполнителя счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.3. Цена настоящего Договора включает в себя полную стоимость технического обслуживания, ремонтных работ и комплектующих изделий, в том числе затраты Исполнителя на их доставку, страхование, хранение, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, необходимых для выполнения настоящего Договора.

4.4. Датой платежей считается дата списания денежных средств с расчётного счёта Заказчика.

4.5. Все расчеты по настоящему Договору производятся в рублях.

4.6. Все документы, связанные с расчетами по настоящему Договору, в том числе Акт сдачи-приемки оказанных Услуг, должны соответствовать в части оформления требованиям Федерального закона Российской Федерации от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов в соответствии с законодательством РФ.

---

<sup>2</sup> Разрабатывается участником закупки в соответствии с заявкой

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению Сторон.
- в одностороннем порядке при письменном отказе одной из Сторон от настоящего Договора.

5.3. Сторона, изъявившая желание расторгнуть настоящий Договор, должна письменно уведомить об этом другую Сторону за 60 (шестьдесят) дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

5.4. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов

5.5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору лишь при условии полного возмещения Заказчику убытков.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

6.2. В случае обнаружения недостатков оказанных Услуг, возникших по вине Исполнителя, последний безвозмездно устраняет их в трехдневный срок.

6.3. В случае нарушения Исполнителем норм действующего законодательства, что повлекло за собой применение мер ответственности, в т.ч. административной, к Заказчику, Исполнитель обязуется возместить Заказчику и/или его должностному лицу в полном объеме причиненный ущерб, в т.ч. в виде предъявленных и/или уплаченных административных штрафов, убытки от перерывов в работе оборудования и/или инженерных систем, если таковые явились следствием нарушения Исполнителем норм действующего законодательства.

Указанное обязательство должно быть исполнено Исполнителем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Заказчика.

6.4. Исполнитель при оказании Услуг по настоящему Договору несет ответственность за сохранность имущества Заказчика, переданного Исполнителю для оказания Услуг по настоящему Договору, при утрате и/или в случае нанесения ущерба имуществу Заказчика, арендаторов, посетителей Объекта, сотрудников Заказчика Исполнитель обязан возместить причиненные убытки в полном объеме.

6.5. Исполнитель несет ответственность за сохранность инженерных систем и оборудования, переданного Заказчиком по настоящему Договору, а также технических и служебных помещений и находящегося в них оборудования, переданных Исполнителю для оказания Услуг по настоящему Договору. В случае порчи и/или утраты оборудования полностью и/или частично, Исполнитель обязуется возместить рыночную стоимость утраченного оборудования либо восстановительную стоимость поврежденного оборудования в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами двухстороннего Акта.

6.6. Исполнитель несет ответственность за несвоевременное реагирование на внештатные ситуации (сроки реагирования указаны в настоящем Договоре, Техническом задании,

инструкциях, положениях и пр. локальных нормативных актах, издаваемых Заказчиком и обязательных для Исполнителя) в форме возмещения в полном объеме убытков Заказчика, вызванных указанными действиями/бездействием Исполнителя.

6.7. Исполнитель принимает на себя обязательства по удовлетворению всех материальных, имущественных и иных претензий Заказчика и третьих лиц, предъявленных к Заказчику в результате ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору, некавалифицированных действий сотрудников Исполнителя и/или привлеченных им субподрядных организаций.

6.8. В случае, если Исполнитель в ходе оказания Услуг по настоящему Договору испортил материалы, инструменты, запасные части или комплектующие, использовал их неэффективно, нарушил правила их хранения, условия эксплуатации оборудования, он обязан приобрести их за собственный счет в том же количестве и качестве.

6.9. В случае нарушения Исполнителем сроков реагирования на заявки об устранении неисправностей в работе оборудования и/или инженерных сетей, установленных настоящим Договором и Техническим заданием, что влечет существенные сбои в работе оборудования, остановку его работы или поломку, не устраняет неисправности или приступает к их устранению с опозданием более чем на 2 часа, Исполнитель уплачивает Заказчику на основании его письменного требования штраф в размере 1% (одного процента) от стоимости Услуг по настоящему Договору за каждый такой случай, а также за свой счет выполняет необходимые ремонтно-восстановительные работы или компенсирует Заказчику произведенные им расходы, если указанные работы были выполнены Заказчиком или привлеченной им организацией.

6.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору Заказчик направляет Исполнителю письменную мотивированную претензию с указанием обстоятельств, свидетельствующих о неисполнении или ненадлежащем исполнении Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору с требованием устранить нарушения и надлежащим образом исполнить свои обязательства по настоящему Договору.

6.7. В случае нарушения работниками Исполнителя требований законодательства в области охраны труда и пожарной безопасности исполнитель несет всю полноту ответственности, в том числе и в надзорных органах.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Любые споры или разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, будут решаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае не урегулирования споров или разногласий между Сторонами путем переговоров, их разрешение осуществляется в Арбитражном суде г. Москвы.

7.3. Соблюдение претензионного порядка досудебного урегулирования споров является обязательным для Сторон. Претензия направляется в письменной форме и должна быть рассмотрена другой Стороной в течение 7 (семи) календарных дней с даты ее получения.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств

непреодолимой силы, если эти обстоятельства имели непредвиденный и/или непредотвратимый характер, наступили после даты подписания настоящего Договора и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок оказания услуг по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени действия таких обстоятельств.

8.3. Бремя доказывания наступления обстоятельств непреодолимой силы и невозможности исполнения в срок обязательств по настоящему Договору возлагается на Сторону, ссылающуюся на данные обстоятельства, и подтверждается документами, выданными соответствующими уполномоченными органами.

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика в связи с систематическим неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств Исполнитель обязан возместить Заказчику в полном объеме убытки, вызванные досрочным расторжением настоящего Договора.

9.4. В день прекращения действия настоящего Договора Исполнитель передает Заказчику инженерные системы и Оборудование с учетом фактического износа, исполнительную и другую документацию, с учетом внесенных конструктивных и технических изменений в оборудование. По результатам составляется соответствующий двусторонний Акт приемки - передачи.

9.5. Настоящий Договор прекращает свое действие в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.6. Стороны продолжают исполнять свои обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора до даты прекращения действия настоящего Договора.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. В случае изменения реквизитов и (или) почтовых адресов одной из Сторон, она обязана незамедлительно письменно уведомить об этом другую Сторону, в противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам (адресам) будет считаться надлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

10.2. Исполнитель вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только после получения предварительного письменного согласия Заказчика.

10.3. Все уведомления, претензии, письма и иные документы, направляемые Сторонами друг другу по настоящему Договору, передаются под роспись уполномоченного лица (курьерской службой, нарочно) или направляются заказным письмом с уведомлением о вручении или факсимильной связью с последующим обязательным предоставлением оригинала в течение 3 (трех) рабочих дней по адресам, указанным в настоящем Договоре.

10.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.6. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующее приложение:

Приложение №1 Техническое задание на выполнение работ/оказание услуг

Приложение № 2 Акт первичного обследования

Приложение № 3 Расчёт стоимости технического обслуживания и текущего ремонта оборудования

Приложение № 4 Регламент проведения технического обслуживания

Приложение № 5 План-график технического обслуживания

Приложение № 6 Образец Заявки на выполнение ремонтных работ

## 11. Реквизиты и подписи сторон

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Адрес:  
ИНН /КПП  
р/с в  
к/с  
БИК  
тел.:

### ЗАКАЗЧИК:

**ОАО "Олимп"**

ОГРН 1027700071387  
ИНН 7704233886, КПП 770401001  
Юридический адрес:  
121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9  
тел. 690-77-24, факс 697-28-04  
р/с 40702810900170000858  
в ОАО «Банк Москвы» г. Москва  
БИК 044525219, ОКТМО 45374000  
к/с 30101810500000000219

Генеральный директор  
ОАО "Олимп"

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/А.Н. Фомочкин/  
М.П