

ДОГОВОР

на техническое обслуживание № _____

г. Москва

«__» _____ 2013 г.

Открытое акционерное общество "Олимп", именуемое в дальнейшем "**Заказчик**", в лице **Генерального директора Фомочкина Анатолия Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем "**Подрядчик**", в лице _____, действующего на основании Устава и Лицензии МЧС РФ № _____ от _____ года, с другой стороны,

вместе именуемые "**Стороны**", а индивидуально – "**Сторона**", заключили настоящий Договор на техническое обслуживание (далее по тексту – "**Договор**") о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ по **составлению Акта первичного обследования и устранения выявленных неисправностей и ежемесячному Техническому обслуживанию и текущему ремонту (восстановлению работоспособности) систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления, систем оповещения и управления эвакуацией людей** (далее по тексту – ТО, ТР, Работы, Оборудование), установленных на объектах Заказчика по следующим адресам в городе Москве: 3-я Хорошевская ул., д.7, к.1; ул. Героев Панфиловцев, д.1, к.3; ул. Народного Ополчения, д.40, стр.2; ул. Расплетина д.12 к.1; далее по тексту – Объекты в соответствии с перечнем оборудования (см. Техническое задание).

1.2. Подрядчик гарантирует, что обладает всеми необходимыми разрешениями (лицензиями) и квалифицированными специалистами для проведения Работ, что подтверждается _____ следующими _____ документами:

1.3. Копии указанных в настоящем пункте документов являются приложением к Договору и его неотъемлемой частью.

1.4. Под ТО понимается – Техническое обслуживание, предусмотренное в нормативно-технической эксплуатационной документации на системы, указанные в п. 1.1. настоящего Договора и выполняемое с периодичностью и в объеме, установленными в них, независимо от технического состояния системы в момент начала технического обслуживания.

1.5. Под ТР понимается – Ремонт, выполняемый для обеспечения или восстановления работоспособности систем и состоящий в замене и (или) восстановлении их отдельных частей.

1.6. Системы автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией людей передаются Подрядчику на ТО и ТР в исправном (работоспособном) состоянии.

2. Срок действия договора

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по нему.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Обеспечить допуск Подрядчика на Объекты.

3.1.2. Назначить в трёхдневный срок с момента подписания Договора со своей стороны (на период действия Договора) ответственного представителя, наделённого полномочиями

сопровождения/контроля выполнения Работ, указанных в п.1.1., правом визирования отчётных документов в связи с вышеуказанным и оперативного решения возникающих в связи с этим вопросов.

3.1.3. Предоставить Подрядчику необходимую для выполнения работ на Объекте техническую документацию.

3.1.4. Осмотреть и принять с участием Подрядчика выполненные работы (результат работ) в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором с подтверждением результата проведения Работ Подрядчиком в «Журнале регистрации работ по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту оборудования» соответствующей технической службы Заказчика.

3.1.5. При обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в Работе немедленно заявить об этом Подрядчику.

3.1.6. Уплатить согласованную цену за результат выполненных работ на условиях и в порядке, установленных Договором.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Во всякое время проверять ход и качество Работы, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

3.2.2. Совместно с Подрядчиком проводить производственные совещания для решения вопросов, возникающих в процессе выполнения работ.

3.2.3. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в письменном виде за несвоевременное и некачественное проведение работ Подрядчиком по Договору.

3.2.4. По своему выбору в случаях, когда работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в Договоре использования либо непригодности для обычного использования:

- потребовать от Подрядчика в письменном виде безвозмездного устранения недостатков в разумный срок,
- устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.3. Подрядчик обязуется:

3.3.1. Представить Заказчику, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента (даты) подписания настоящего Договора, своего Представителя, наделённого полномочиями, на весь период его действия, для координации работ по нему и решения вопросов, возникающих при его выполнении.

3.3.2. Проводить работы по ТО и ТР оборудования

- в соответствии с положениями и условиями, изложенными в настоящем Договоре;
- в соответствии с нормативными требованиями в области пожарной безопасности:
 - ГОСТ Р 54101-2010 Средства и системы обеспечения безопасности. Техническое обслуживание и текущий ремонт.
 - РД 25.964-90 Система технического обслуживания и ремонта автоматических установок пожаротушения, дымоудаления, охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Организация и порядок проведения работ.
- персоналом соответствующей квалификации, в присутствии ответственного представителя Заказчика, в полном объеме и в установленные настоящим Договором сроки.

3.3.3. Перед началом работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования согласовать характер работ с представителем Заказчика и оформить допуск работников Подрядчика согласно правилам охраны труда и другим нормативным документам при эксплуатации оборудования.

3.3.4. Обеспечить нахождение своих работников на объектах Заказчика в чистой специальной одежде и обуви.

3.3.5. При возникновении отказов в работе оборудования, аварийных ситуаций

ликвидировать аварии в разумный срок, но не более 24 часов с момента возникновения неисправностей.

3.3.6. Письменно предупреждать Заказчика в случае возникновения обстоятельств, затрудняющих выполнение работ или делающих невозможным их дальнейшее продолжение и до получения от Заказчика письменных указаний приостановить работы.

3.3.7. Соблюдать внутри объектовый режим, требования правил техники безопасности, пожарной безопасности, действующие на Объекте Заказчика.

3.3.8. Обеспечить производство и качество работ в соответствии с действующими в период проведения работ 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.

3.3.9. Выполнить работы своими силами и средствами, из своих материалов или привлечь для выполнения работ субподрядчиков и поставщиков. Письменно согласовать с Заказчиком выбор субподрядчика и поставщика, предмет договора с ними до его подписания. При этом стоимость работ по настоящему Договору не меняется.

3.3.10. Нести полную ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее исполнение субподрядчиками работ и/или поставщиками поставки материалов и комплектующих изделий по Договору, а также полную материальную ответственность за нанесенный ущерб при выполнении работ в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.11. Производить ремонт оборудования (в случае возникновения такой необходимости) на Объектах в установленные сроки с занесением характера всех выполненных работ в «Журнал регистрации работ по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту оборудования» соответствующей технической службы Заказчика.

3.3.12. Обеспечить круглосуточную техническую поддержку Объекта Заказчика.

3.3.13. Немедленно известить Заказчика при обнаружении:

- неисправностей, влияющих на работоспособность систем и оборудования;
- иных обстоятельств, возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения указаний его представителя по исполнению работ, угрожающих годности или качеству результатов выполняемых работ, либо создающих невозможность их завершения в срок.

3.3.14. Производить ежемесячную сдачу выполненных работ по Техническому обслуживанию и текущему ремонту оборудования по Акту сдачи-приёмки работ.

3.3.14. Производить сдачу результата выполненных работ по ремонту оборудования по Акту сдачи-приёмки работ и/или по Акту о приемке выполненных работ (Унифицированная форма №КС-2).

3.3.16. Устранить безвозмездно (за свой счет) все недостатки, выявленные при подписании Актов сдачи-приёмки работ и, в разумные сроки, но не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения замечаний от Заказчика в письменном виде.

3.4. Права Подрядчика:

3.4.1. Подрядчик имеет право самостоятельно определять способы выполнения работ и, по согласованию с Заказчиком, может привлекать к исполнению своих обязательств по Договору субподрядные организации, без изменения стоимости работ по нему.

4. Период выполнения работ

4.1. Техническое обслуживание Оборудования проводится с момента подписания договора Сторонами по 31 декабря 2013 года.

5. Общая стоимость работ и порядок расчетов

5.1. Общая стоимость (цена) работ по Договору за весь период по всем объектам,

указанным в п. 1.1. настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копейки, в том числе НДС-18% _____ рублей; в сумму включена стоимость составления Акта первичного обследования и устранения выявленных неисправностей, технического обслуживания нежилых помещений по адресу: г. Москва ул. Героев Панфиловцев, д.1,к.3 в размере _____ руб. включая НДС; стоимость технического обслуживания многоэтажного паркинга по адресу: г. Москва, 3-я Хорошевская ул., д.7, к.1 в размере _____ руб. включая НДС; стоимость технического обслуживания административного здания по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40, стр.2 в размере _____ руб. включая НДС; стоимость технического обслуживания административного здания по адресу: г. Москва, ул. Расплетина д.12 к.1 в размере _____ руб. включая НДС. Указанная сумма включает в себя стоимость технического обслуживания, текущего ремонта, комплектующих изделий и расходных материалов, необходимых для выполнения работ по Договору. Ежемесячная стоимость технического обслуживания по всем объектам составляет _____ (_____) рублей ____ копейки, в том числе НДС-18% _____ рублей.

В общей стоимости выполненных за месяц работ по ТО и ТР, и стоимости составления Акта первичного обследования и устранения выявленных неисправностей, стоимость комплектующих изделий и расходных материалов составляет 20%. Если стоимость комплектующих изделий и расходных материалов за месяц превышает 20%, то Заказчик вправе оплатить стоимость таких комплектующих изделий и расходных материалов по отдельному договору.

5.2. Оплата по Договору производится в следующем порядке:

За составление Акта первичного обследования и устранение выявленных неисправностей оплата составляет _____ (_____) рублей ____ копейки, в том числе НДС-18% _____

_____ на основании выставленного Подрядчиком счета согласно подписанным Сторонами Актам сдачи-приёмки работ в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Сторонами указанного Акта уполномоченными представителями Сторон путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Подрядчика.

В Акте первичного обследования и устранение выявленных неисправностей по каждому из указанных в п. 1.1. настоящего Договора объектов указываются стоимость ремонта, комплектующих изделий и расходных материалов.

Оплата за выполненные работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту оборудования осуществляется Заказчиком ежемесячно в сумме: _____ (_____) рублей ____ копейки, в том числе НДС-18% _____

на основании выставленного Подрядчиком счета согласно подписанным Сторонами Актам сдачи-приёмки работ в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Сторонами указанного Акта уполномоченными представителями Сторон путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Подрядчика.

В ежемесячном Акте сдачи-приёмки работ по каждому из указанных в п. 1.1. настоящего Договора объектов указываются стоимость технического обслуживания, текущего ремонта, комплектующих изделий и расходных материалов.

5.3. Дополнительные работы, выполненные Подрядчиком, или примененные комплектующие изделия и расходные материалы без письменного подтверждения Заказчиком, оплате не подлежат.

6. Порядок сдачи и приемки работ

6.1. Приемка конечного результата работ подтверждается подписанием Сторонами Акта сдачи - приемки работ, который оформляется в следующем порядке:

6.1.1. Подрядчик ежемесячно по завершении выполнения работ, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчётным, представляет Заказчику Акт сдачи - приемки работ (2 (два)

экземпляра) и счет-фактуру¹ по выполненным работам (1 (один) экземпляр), оформленные в соответствии с требованиями законодательства.

В случае не поступления документов на оплату до указанной даты прием документов, а также их оплата автоматически переносятся на следующий календарный период.

6.1.2. Работы по Техническому обслуживанию и текущему ремонту оборудования считаются принятыми с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приёмки работ. При отказе от подписания Акта сдачи-приёмки работ одной из Сторон об этом делается в нем отметка. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в указанном Акте, либо для этого составляется отдельный документ.

6.1.3. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения документов, указанных в п. 6.1.1 Договора, с участием Подрядчика обязан осмотреть и принять выполненные работы (результат работ), подписать и вернуть Подрядчику 1 (один) экземпляр Акта сдачи-приёмки работ или направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ путем направления его по почте либо нарочным. По истечении указанного срока при отсутствии мотивированного отказа работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего акта, составленного Подрядчиком.

6.1.4. В случае отказа Заказчика от приемки работ Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Подрядчиком мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

6.2. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в Акте сдачи-приемки работ либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

6.3. Заказчик, принявший работу без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

6.4. Заказчик, обнаружив после приемки работы отступления в ней от условий Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены им при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их обнаружения.

6.5. Для производства ремонтных работ утверждаются двухсторонние дефектные акты, графики выполнения работ, локальные сметы, в которых указывается стоимость ремонтных работ и стоимость расходных материалов. После согласования и утверждения Заказчиком указанных выше документов Подрядчик приступает к выполнению работ.

6.6. Акт выполненных работ должен содержать следующие обязательные реквизиты: наименование документа; дата составления документа; наименование экономического субъекта, составившего документ; содержание факта хозяйственной жизни; величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения; наименование должности лица, совершившего операцию и ответственного за правильность ее оформления, либо наименование должности лица, ответственного за правильность оформления свершившегося события; подпись лица, совершившего операцию и ответственного за правильность ее оформления, либо наименование должности лица, ответственного за правильность оформления свершившегося события с указанием их фамилий и инициалов либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц.

7. Ответственность сторон

7.1. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение

¹ Предоставляется в случае, если Подрядчик использует общую систему налогообложения.

своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

7.3.В случае несоблюдения Заказчиком сроков оплаты выполненных работ, предусмотренных Договором, Подрядчик направляет Заказчику уведомление о просрочке оплаты работ. Если Заказчик по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения указанного уведомления не исполнит своих обязательств по оплате, Подрядчик вправе потребовать уплаты пени за весь период просрочки в размере 0,05 % от суммы, срок оплаты которой нарушен (сумма задолженности), за каждый день просрочки платежа, но всего не более 5% от суммы задолженности.

7.4.Подрядчик несет ответственность за качество работ, включая возмещение убытков, и причиненных Заказчику и/или третьим лицам при использовании результатов работ (установленного оборудования).

7.5.Подрядчик несёт ответственность за любой ущерб, причиненный имуществу Заказчика и/или третьих лиц в ходе выполнения работ по Договору в результате действий/бездействия Подрядчика (его работников/ субподрядчиков).

7.6.В случае несоблюдения Подрядчиком сроков исполнения своих обязательств (сроков, установленных планом-графиком технического обслуживания) Заказчик вправе потребовать уплаты пени в размере 0,05 % от стоимости невыполненных/несвоевременно выполненных обязательств (работ) за каждый день просрочки. Пеня начисляется с даты начала просрочки выполнения обязательства и уплачивается Подрядчиком при условии направления Заказчиком письменного требования (претензии) об уплате пени.

7.7.Подрядчик несет ответственность за выполнение своими работниками, субподрядчиками и работниками субподрядчиков требований правил техники безопасности, электробезопасности, пожарной безопасности и охраны окружающей среды. Если в результате действия/бездействия указанных работников (субподрядчиков) их здоровью/жизни будет нанесен вред, Подрядчик обязан самостоятельно и за свой счет урегулировать претензии пострадавших, а также возместить Заказчику суммы всех штрафных санкций, наложенных на него уполномоченными государственными органами в связи с такими инцидентами в течение 10 календарных дней со дня получения соответствующего требования от Заказчика. Положения данного пункта действуют также в течение трех лет с даты прекращения действия настоящего Договора.

7.8. Пени/неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

7.9. Выплата пени/неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

8. Основания, порядок изменения и расторжения договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие действующему законодательству РФ, вносятся по письменному соглашению Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

8.3. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится по истечении 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения Стороной письменного требования о расторжении направленного другой Стороной.

8.4.В случае досрочного расторжения Договора по вине Подрядчика последний уплачивает неустойку в размере 5 % от стоимости не выполненных работ по Договору и возмещает Заказчику убытки, причиненные досрочным расторжением Договора и не покрытые неустойкой.

8.5.Расторжение Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших до даты расторжения.

9. Разрешение споров из договора

9.1. Все споры, связанные с исполнением (изменением или расторжением) настоящего Договора, Стороны стремятся разрешить путем переговоров. В случае не достижения согласия путем переговоров Стороны урегулируют споры в досудебном (претензионном) порядке. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

9.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в статье 12 Договора.

9.3. Направление Сторонами претензионных писем иным способом, чем указано в п. 9.2 Договора не допускается.

9.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

9.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в случае не урегулирования разногласий путем переговоров и переписки.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

10.2. Сторона, которая не может выполнить обязательств по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

10.3. Стороны признают, что отсутствие денежных средств у Стороны не является форс-мажорным обстоятельством.

11. Прочие условия

11.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

11.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

11.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

11.4. В случае изменения своих адресов (места нахождения, почтового), банковских реквизитов каждая из Сторон обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону и несет риск последствий, вызванных отсутствием у другой Стороны указанных сведений. Указанные изменения вступают в силу для другой Стороны с даты их получения.

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

12. Адреса и реквизиты сторон

12.1. **Заказчик:** место нахождения – 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, дом 36/9; тел. – (495) 690-7724; факс – (495)697-2804; e-mail – olymp@olymp-arbat.ru; ИНН - 7704233886; КПП - 770401001; ОГРН - 1027700071387; р/с - 40702810900170000858 в ОАО «Банк Москвы» г. Москва; к/с 30101810500000000219; БИК 044525219.

12.2. **Подрядчик:** место нахождения – ; тел. – ; факс – ; e-mail – ; ИНН - ; КПП - ; ОГРН - ; р/с - ; к/с ; БИК .

13. Список приложений

- 13.1. Техническое задание.
- 13.2. Акты-допуски к проведению работ на Объектах.
- 13.3. Инструкции по эксплуатации Оборудования на объектах.
- 13.4. Разрешение (лицензия) Подрядчика на осуществление работ по Договору(копия).

14. Подписи сторон

Заказчик:

Генеральный директор _____ **А.Н.Фомочкин**

М.п.

Подрядчик:

М.п.