

ДОГОВОР № 14/21
на техническое обслуживание систем противопожарной защиты

г. Москва

«01» февраля 2021 г.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Березовая Роща 4» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Товарищества Вартанова Георгия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Логика», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Захарова Андрея Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение следующих работ: комплексная и единая деятельность по обслуживанию и эксплуатации, систем противопожарной защиты здания (далее СППЗ), расположенного по адресу: г. Москва, проезд Березовой Рощи, дом 4 (далее объект)

1.2. Основанием Подрядчика на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений является ЛИЦЕНЗИЯ № 77-Б/07919 от «03» июля 2020 г., выданная Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

1.3. Обслуживание и текущий плановый ремонт систем противопожарной защиты (СППЗ), относящиеся к общему имуществу здания включает в себя:

- Система автоматической пожарной сигнализации (САПС)
- Система оповещения и управления эвакуацией (СОиУЭ)
- Автоматическая система водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод (АУПТ и ВПВ)
- Система противодымной вентиляции – дымоудаление (ПДВ)
- Автоматизация противопожарных ворот (АПВ)
- Система пожаротушения мусоропровода (СПМ)

1.4. Подрядчик по заданию Заказчика в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту систем противопожарной защиты здания

1.5. Вопросы капитального ремонта противопожарных инженерных систем здания регулируются отдельным договором.

1.6. Все материалы и оборудование, необходимые для надлежащего исполнения Договора, приобретаются за счет средств Заказчика.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Подрядчика:

2.1.1. Выезд специалиста Подрядчика осуществляется на объект Заказчика по мере необходимости (не реже чем один раз в календарный месяц), обусловленной техническим состоянием противопожарного оборудования (за исключением выходных дней, посещение в данные дни устанавливается согласно графику, согласованного с Заказчиком).

2.1.2. В течение четырех часов после поступления заявки на номер круглосуточной аварийно-диспетчерской службы +7 (495) 241-01-80, Подрядчик обязуется осуществить выезд для устранения источника аварии. Количество вызов в рамках Договора не ограничено.

2.1.3. При выполнении текущего технического обслуживания Подрядчик производит:

2.1.3.1. Настройку и корректировку систем противопожарной защиты здания.

2.1.3.2. Проведение профилактических мероприятий, комплексных испытаний систем противопожарной защиты здания

- 2.1.3.3. Проверку исправности работы приборов автоматики по контрольным данным.
- 2.1.3.4. Контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов.
- 2.1.3.5. Проведение профилактических работ, тестирование электрооборудования, щитов управления и автоматики, систем оповещения
- 2.1.3.6. Осуществляет круглосуточную эксплуатацию систем противопожарной защиты здания в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных нормативов, иных правовых актов.
- 2.1.3.7. Предоставляет по требованию Заказчика информацию, связанную с состоянием СППЗ здания.
- 2.1.3.8. Своевременно уведомляет Заказчика и собственников о предстоящих испытаниях и ремонтных работах СППЗ
- 2.1.3.9. Осуществляет сбор и анализ информации о состоянии СППЗ здания, ведет техническую и иную документацию, связанную с технической эксплуатацией СППЗ, а также по первому требованию Заказчика, предоставляет всю техническую документацию
- 2.1.3.10. Представляет Заказчику и собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта инженерных сетей СППЗ, либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений
- 2.1.3.11. При обнаружении неисправности или отказа оборудования, Подрядчик осуществляет все необходимые меры для восстановления его работоспособности на месте, либо демонтаж его для ремонта на заводе изготовителе или организации имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования.
- 2.1.3.12. При необходимости участвовать в проверках Госпожнадзора или иных компетентных государственных органов и за свой счет (в случае выявления факта возникновения недостатков по вине Подрядчика) или по согласованной цене устранять недостатки в работах, выявленные по результатам проверок Госпожнадзора или иных компетентных государственных органов.
- 2.1.3.13. Своевременно предупреждать Заказчика о возможных неблагоприятных для Заказчика последствиях выполнения его указаний и иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве выполняемых Подрядчиком Работ, либо не позволяют завершить их в срок, установленный настоящим Договором.
- 2.1.3.14. Принимать от Заказчика производимые последним платежи по настоящему Договору своевременно и в надлежащем порядке.
- 2.1.3.15. При выполнении работ обеспечивать в полном объеме выполнение работ необходимыми механизмами и инструментами, включая доставку к месту производства работ указанных механизмов и инструментов на основании самостоятельно полученных, при необходимости, соответствующих разрешений компетентных государственных органов.
- 2.1.3.16. Нести ответственность за качество выполняемых работ.
- 2.1.3.17. При необходимости самостоятельно, за свой счет, получить разрешения контролирующих органов на производство работ, либо их отдельных видов.
- 2.1.3.18. При выполнении работ по настоящему Договору до их приемки Заказчиком, нести риск случайной гибели или случайного повреждения как самого здания, в котором производятся работы, так и отдельных помещений здания, включая, но не ограничиваясь, их конструкциями, коммуникациями и пр., а также имущества принадлежащего как Заказчику, так и лицам осуществляющих. по различным основаниям, использование помещений Здания (в том числе проживающих в нем).
- 2.1.3.19. При выполнении обязательств по настоящему Договору нести риск случайной гибели или случайного повреждения материалов и оборудования используемых при производстве работ

2.1.3.20. Проводить периодический инструктаж, обучение и проверку знаний дежурного персонала Заказчика по действию при срабатывании пожарной сигнализации (совместно с «Заказчиком»).

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Все приборы и материалы необходимые для исправного обслуживания СППЗ приобретаются Подрядчиком самостоятельно, за счет Заказчика. Приборы и материалы в том числе необходимые для обслуживания СППЗ, но применяемые Подрядчиком в собственной повседневной деятельности, в том числе для обслуживания иных СППЗ и выполнения иных работ и остающиеся в собственности Подрядчика приобретаются им самостоятельно и за свой счет

2.2.2. Приобретенные Подрядчиком за счет Заказчика приборы и материалы необходимые для исправного обслуживания СППЗ после их приобретения Подрядчиком переходят в собственность Заказчика и не могут использоваться Подрядчиком без согласия Заказчика в иных целях кроме как для обслуживания СППЗ. Подрядчик обязуется передавать Заказчику все документы и сертификаты, удостоверяющими их качество, а также гарантийные документы и инструкции по эксплуатации и иные документы.

2.2.3. Подрядчик обязан заблаговременно, не менее чем за 5 (пять) рабочих дней отправить на электронную почту представителя Заказчика (указанную в п. 7.1 настоящего договора), счет на оплату материала или оборудования вышедшего из строя, тем самым уведомить Заказчика о необходимости приобретения того или иного вида приборов, материалов необходимых для исправного обслуживания противопожарных систем (исключение составляют форс-мажорные ситуации – непредвиденный выход из строя того или иного вида продукции). В случае несвоевременной оплаты вышеуказанного материала или оборудования, Заказчик несет полную ответственность за возможные последствия, которые могут возникнуть при выходе из строя и несвоевременной замене Подрядчиком неисправного оборудования.

2.2.4. Заказчик вправе отказаться от оплаты счета предоставленного Подрядчиком (не согласиться с ценовой политикой, сроками поставки), но в данном случае Заказчик несет полную ответственность по приобретению вышедшего из строя материала или оборудования и срокам поставки. В случае несвоевременной поставки вышеуказанного материала или оборудования, Заказчик несет полную ответственность за возможные последствия, которые могут возникнуть при выходе из строя и несвоевременной замене Подрядчиком неисправного оборудования.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Расторгнуть настоящий Договор, отказаться от оплаты произведенных Подрядчиком работ и потребовать возврата всех ранее переданных Подрядчику денежных средств, если указанные работы выполнены с нарушениями установленных норм и правил.

2.3.2. Отказаться от подписания Акта выполненных работ в случае обнаружения не устраненных недостатков в выполненных Подрядчиком работах, до их фактического устранения.

2.3.3. Требовать возврата уже внесенных сумм в случаях выявившихся фактов ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

2.3.4. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае просрочки выполнения Подрядчиком работ по настоящему Договору более чем на десять календарных дней, с даты установления разумного срока для устранения недостатков в выполняемых работах (п.2.3.3. Договора).

СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Ежемесячная стоимость работ по настоящему Договору составляет **20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек**, (НДС не облагается в связи с тем, что «Подрядчик» применяет упрощенную систему налогообложения, на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ и не является плательщиком НДС). Данная стоимость не включает в себя цену приборов и материалов необходимых для исправного обслуживания СППЗ.

3.2. Заказчик оплачивает стоимость работ (п. 3.1 Договора) ежемесячно в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания сторонами Акта выполненных работ, по счету, выставленному Подрядчиком. Акт выполненных работ, надлежащим образом оформленный, предоставляется в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. В случае задержки платежа более чем на 30 (тридцать) дней, Подрядчик снимает с себя все обязательства по настоящему Договору, вправе в одностороннем порядке расторгнуть его и взыскать задолженность по ранее выполненным работам в судебном порядке.

3.5. Обязанность Заказчика по оплате работ считается исполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Подрядчика.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.2. Подрядчик за нарушение своих обязательств уплачивает Заказчику за просрочку выполнения работ неустойку в размере 0,1% от ежемесячной стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от ежемесячной стоимости работ.

4.3. При нарушении сроков ежемесячной оплаты работ (при условии их надлежащего выполнения Подрядчиком) Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,1% от ежемесячной стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от ежемесячной стоимости работ.

4.4. Неустойка по настоящему договору носит штрафной характер. Неустойки и штрафы начисляются и уплачиваются только в случае предъявления письменных претензий.

4.5. Заказчик имеет право зачесть стоимость выставленных Подрядчику штрафов при оплате от ежемесячной стоимости работ по Договору.

4.6. Уплата штрафных санкций, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

4.7. В период выполнения работ Исполнитель несет риск случайной гибели или случайного повреждения как самого здания в котором производятся работы, так и отдельных помещений здания, включая, но не ограничиваясь, его конструкциями, коммуникациями и пр., а также имущества принадлежащего как Заказчику, так и лицам осуществляющих, по различным основаниям, использование помещений Здания (в том числе проживающих в нем) в период выполнения работ по настоящему Договору, до их приемки Заказчиком, несет Подрядчик.

4.8. За работы, выполненные силами самостоятельно привлеченных Подрядчиком для выполнения работ Субподрядных организаций и иных контрагентов, Подрядчик несет ответственность как за работы, выполненные самостоятельно.

4.9. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные без согласования с Заказчиком отступления от требований, предусмотренных технической и нормативной документацией.

4.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки, определяемые комиссией, образуемой сторонами на паритетных началах. В случае невозможности согласования подлежащего возмещению размера убытков, любая из сторон вправе обратиться за защитой своих интересов в судебные органы.

4.11. Виновная сторона освобождается от ответственности, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием действия непреодолимой силы. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подлежит подтверждению на основании заключения Торгово-промышленной палаты РФ и/или решения суда.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения всех работ в соответствии с действующими правилами и нормами, а также надлежащее качество приобретенных Подрядчиком используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами и другими документами, удостоверяющими их качество.

5.2. После окончания гарантийного срока службы приборов, установленных Предприятием - изготовителем, при необходимости замены не подлежащих ремонту неисправных элементов, они приобретаются на средства Заказчика по ценам Предприятия - изготовителя.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Для разрешения всех вопросов, связанных с выполнением работ, ответственными лицами являются:

от Подрядчика: **Захаров Андрей Дмитриевич**
от Заказчика: **Варганов Георгий Викторович**

тел. в Москве +7 (495) 997-84-34
тел. в Москве +7 (985) 233-39-24

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия Договора устанавливается с «01» февраля 2021 г. по «31» декабря 2021 г.

7.2. По истечении срока действия Договор считается продленным на следующий год, если ни одна из сторон не уведомит вторую сторону о его прекращении, направив письменное уведомление о намерении расторжения на электронную почту, указанную в п. 7.1 или почтой за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Подрядчик гарантирует, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), (далее – Сведения), направленные с адреса (ов) электронной почты Подрядчика **9978434@mail.ru** на следующие адреса электронной почты работников Заказчика **tsng.berezovay4@mail.ru** (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными. При изменении Сведений Подрядчик обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Заказчику соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Исполнителя.

8.2. Подрядчик настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Заказчиком, а также на раскрытие Заказчиком Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Подрядчик освобождает Заказчика от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает убытки, понесенные в связи с предъявлением претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

8.3. Подрядчик гарантирует соответствие исполнителей работ по настоящему Договору всем необходимым квалификационным требованиям, а также наличие у Подрядчика и ответственных исполнителей работ необходимых допусков, лицензий и/или иных разрешений необходимых для выполнения работ по настоящему Договору

8.4. Стороны вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор), направив письменное уведомление о намерении расторжения на электронную почту, указанную в п. 7.1 или почтой за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора.

8.5. В случае отказа от исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, по инициативе Заказчика по обстоятельствам, за которые Подрядчик не отвечает, Заказчик в течение 5 (Пяти) календарных дней после направления письменного уведомления о расторжении договора обязан согласовать с Подрядчиком порядок расторжения настоящего Договора и условия компенсации затрат Подрядчика, произведенных на дату расторжения настоящего договора и подтвержденных актами выполненных работ, подписанных Сторонами.

8.6. В случае расторжения настоящего Договора в связи с ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, при отсутствии в том вины Заказчика, Подрядчик обязуется в течении 7 (семи) рабочих дней осуществить передачу Заказчику места проведения Работ свободным от материалов и оборудования принадлежащего Подрядчику, или

иным лицам, привлеченным Подрядчиком к выполнению работ, и осуществить возврат Заказчику в полном объеме всех ранее переданных ему на основании настоящего Договора денежных средств, если иное не будет предусмотрено соглашением сторон. При этом, в случае просрочки в возврате денежных средств, к Подрядчику применяются штрафы, указанные в п.4.2. настоящего

8.7. Стороны подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора и предъявления Подрядчику требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор будет считаться расторгнутым с даты получения Подрядчиком соответствующего письменного уведомления, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

8.8. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности достижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд города Москвы

8.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.10. В случае изменения у какой-либо из сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 7 (семи) дней письменно известить об этом другую сторону.

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

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ТСН (Ж) «Березовая Роща»

Юридический адрес:

125252, г. Москва, проезд Березовой Рощи, дом 4

ИНН: 7714364831

КПП: 771401001

Р/сч 40703810238000003341

в ПАО Сбербанк России, г. Москва,

БИК 044525225

К/С 30101810400000000225

Подрядчик:

ООО «Логика»

Юридический адрес:

125635, г. Москва, ул. Ангарская, д.6, эт.1,

пом. III, комн. 3, оф. 57

ИНН 7743251920

КПП 774301001

Р/сч 40702810602790002591

в АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 044525593

К/С 30101810200000000593

Председатель Товарищества

Г.В. Вартанов /



Генеральный директор

/ А.Д. Захаров /





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 77-Б/07919

от 03 июля 2020 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт автоматических систем (элементов автоматических систем) противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций

Настоящая лицензия *Обществу с ограниченной ответственностью*
предоставлена: *«Логика»*
ООО «Логика»

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя):

1187746401578

Идентификационный номер налогоплательщика:

7743251920

№ 155394

Место нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя):
125635, г. Москва, ул. Ангарская, д. 6, эт. I, пом. III, комн. 3, оф. 57

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
125635, г. Москва, ул. Ангарская, д. 6, эт. I, пом. III, комн. 3, оф. 57

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказ Главного управления МЧС России по г. Москве от «03» июля 2020 г. № 628

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Москве



С.А. Желтов

(подпись)