

на оказание услуг по техническому обслуживанию систем противопожарной защиты.

« 01 » января 2018 года

г. Красногорск

Общество с ограниченной ответственностью «Иннова Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Емельянова М.М., действующего на основании Устава и лицензии МРФ по ГО и ЧС № 8-Б/02185 от 02.04.2013 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Эстейт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, в лице генерального директора Петухова Л.А., действующего на основании Устава, именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию (далее по тексту ТО) систем противопожарной защиты, а именно системы автоматической пожарной сигнализации, системы автоматизации взаимодействия с пожарной сигнализацией с инженерными системами, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы противодымной вентиляции) помещений жилого дома № 3 с подземным паркингом, расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, сельское поселение Отраденское, пос. Отрадное, ул. Кленовая, дом № 3, именуемый далее Объект, а Заказчик обязуется оплатить выполненные Исполнителем по Договору работы в объеме и на условиях настоящего Договора.

1.2. ТО проводится с целью поддержания систем противопожарной защиты на Объекте в работоспособном исправном состоянии. Условия и объем оказываемых услуг определены настоящим договором и иными документами, предусмотренными настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять техническое обслуживание (ТО) перечисленных систем противопожарной защиты на Объекте в соответствии с нормами проверки каждого технического средства, входящего в состав систем на предмет его работоспособности, а также проверку работоспособности всех перечисленных систем в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору с обязательным составлением письменного заключения по результатам обслуживания, которое должно передаваться Заказчику не позднее трёх рабочих дней после проведения соответствующего ТО. Исполнитель обеспечивает нормальную работу технических средств систем противопожарной защиты при условии соблюдения Заказчиком норм и правил по эксплуатации этих систем и оборудования.

2.1.2. В течении первых трёх месяцев технического обслуживания составить Акт детального обследования перечисленных систем, с указанием мероприятий по устранению недостатков и улучшения их работоспособности, и направить в адрес Заказчика для согласования и дальнейшего выполнения мероприятий по устранению таких недостатков.

2.1.3. Устранять по заявкам Заказчика в технически возможные сроки неисправности указанных систем противопожарной защиты в срок до семи рабочих дней, кроме случаев, когда более короткий срок предусмотрен законодательством РФ. Вышедшие из строя технические средства в течение гарантийного срока их эксплуатации, обмениваются на исправные за счет организации проводившей монтаж технических средств по инициативе Заказчика, после истечения гарантийного срока неисправные технические средства (в том числе аккумуляторные батареи) обмениваются на исправные за счет Заказчика, в том числе в результате воздействия внешних факторов или нарушения правил эксплуатации, независимо от гарантийного срока эксплуатации, кроме случаев возникновения неисправности в результате некачественного выполнения обязательств Исполнителем или наличия его прямой вины, что должно быть подтверждено двухсторонним актом выявленных неисправностей. Стоимость замены (установки) технических средств определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.


2.1.4. Обеспечить и нести ответственность за соблюдение мероприятий по технике безопасности и охране труда своих работников.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Обеспечить Исполнителя необходимой документацией: строительными чертежами Объекта, проектной документацией, схемой электроснабжения Объекта, схемой защитного заземления Объекта, другими техническими документами, которые могут потребоваться при проведении работ по техническому обслуживанию системы пожарной сигнализации.

2.2.2. Не менее чем за 3 суток ставить в известность Исполнителя о проведении работ на Объекте, вследствие чего может быть нарушена работа систем противопожарной защиты.

Подпись _____



Подпись _____



2.2.3. Исключить доступ к техническим средствам систем противопожарной защиты кого бы то ни было, за исключением представителей Исполнителя, а также своих представителей отвечающих за эксплуатацию систем.

2.2.4. Исключить влияние внешних факторов, нарушающих исправность и работоспособность технических средств обслуживаемых систем.

2.2.5. Эксплуатировать системы в соответствии с технической документацией и рекомендациями Исполнителя. Проводить необходимый контроль работоспособности системы противопожарной защиты и оборудования. В случае их неудовлетворительной работы результаты фиксировать в журнале, со своевременной передачей информации о неисправности Исполнителю.

2.2.6. Своевременно производить оплату выполненных Исполнителем работ в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Заказчик имеет право производить контроль качества и объема выполняемых Исполнителем работ.

3. ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.

3.1. Заказчик оплачивает Исполнителю принятую работу по эксплуатационному (техническому) обслуживанию перечисленных в п.1.1. систем противопожарной защиты в сумме 32560 (Тридцать две тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 16 копеек в месяц в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору, НДС не облагается, т.к. Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, согласно статей 346.12 и 346.13 главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится ЗАКАЗЧИКОМ на основании счета, выставленного Исполнителем в течение 10-ти календарных дней после подписания сторонами Акта сдачи-приемки работ.

Стороны определили следующий порядок подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору: Исполнитель, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, направляет в адрес Заказчика для подписания акты сдачи-приемки выполненных работ (далее по тексту Договора - акты). Заказчик в течение пяти рабочих дней, подписывает данные акты или представляет Исполнителю мотивированный отказ в подписании актов, в противном случае, работы считаются выполненными Исполнителем надлежащим образом, принятыми Заказчиком и подлежат оплате Заказчиком в порядке и сроки, указанные в настоящем пункте Договора.

3.3 В случае оформления отказа в приёме выполненных работ со стороны Заказчика стороны составляют протокол о выявленных недостатках с обозначением сроков их устранения. Оплата выполненных работ проводится Заказчиком после полного устранения выявленных недостатков по протоколу, подписи акта приёма-сдачи выполненных работ, на основании представленного счёта.

3.4. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% суммы платежа в месяц за каждый день неисполнения в срок, либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, до момента устранения замечаний, но не более 0,5% от стоимости работ в месяц.

4.3. За нарушение сроков оплаты выполненных и принятых работ Заказчик по требованию Исполнителя уплачивает последнему пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 0,5% от стоимости работ в месяц.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Работ, составляющих предмет Договора, до окончательной приемки Заказчиком несёт Исполнитель.

4.5. Если Исполнитель по требованию Заказчика в установленный срок не устранит выявленных (в процессе производства Работ, сдачи-приемки Работ) дефектов, то Заказчик вправе устранить эти дефекты самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, при этом Исполнитель обязан компенсировать понесенные Заказчиком расходы, подтвержденные обоснованным сметным расчётом в течение 5 (пяти) банковских дней.


4.6. В случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Заказчиком обязательств по оплате выполненных работ, предусмотренных п.3.2. Договора сроком более, чем на один календарный месяц Исполнитель имеет право в одностороннем порядке остановить работы по Договору на неопределенный срок до погашения Заказчиком суммы долга в полном объеме. В этом случае Исполнитель направляет в адрес Заказчика соответствующее Уведомление с указанием даты остановки работ.

4.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если их действия (бездействие) были обусловлены воздействием не-

Подпись _____



Подпись _____



преодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых они не имели возможность предвидеть, предотвратить или преодолеть.

4.8. Сторона, которой стало известно о наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.7. настоящего Договора, должна немедленно известить об этом другую сторону. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено документально.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2018 г. Если за один месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не потребует его прекращения, Договор признается продленным на прежних условиях, на один год.

5.2. Досрочное расторжение Договора может быть произведено по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке при систематическом несоблюдении одной из сторон договорных обязательств, путём направления уведомления за один календарный месяц.

5.3. В случае досрочного расторжения Договора одной из Сторон, расторгающая Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону, не позднее, чем за один календарный месяц до срока расторжения Договора. При расторжении Договора обязательства Исполнителя прекращаются с даты указанной в таком уведомлении, Заказчик обязуется произвести расчет с Исполнителем за выполненные работы по Договору.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Претензии по Договору предъявляются и рассматриваются Сторонами в порядке и сроки, предусмотренные гражданским законодательством. В случае не устранения разногласий путем переговоров, разногласия решаются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору согласовываются Сторонами и оформляются в виде приложений к настоящему Договору.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Иннова Сервис»

Юридический, фактический адрес: 143405, Московская область, город Красногорск, ул. Коммунальный квартал, д.5

Почтовый адрес:

143404, Московская область, Красногорск-4, ул. Ленина, д.29, а/я №6

Тел.: 8 (499) 678-80-20. www.innovacom.ru

ИНН 5024132189 КПП 502401001

ОГРН 1125024007679

ПАО СБЕРБАНК г.Москва

р/с 40702810640000014725

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор
ООО «Иннова Сервис»

Емельянов М.М.

М.П.



ЗАКАЗЧИК

ООО «Комфорт Эстейт»

Юр. Адрес: 143442, Московская обл., Красногорский р-н, п. Отрадное, ул. Лесная, д.18, пом. 5;

Тел.: № (499) 795-750-07-81;

ИНН 7704796286; КПП 502401001;

ОГРН 1117746958339;

р/с 40702810000014592236,

в АО «ЮНИКРЕДИТ БАНК» г. Москва;

корр. счет. 30101810300000000545;

БИК 04452554

Генеральный директор
ООО «Комфорт Эстейт»

Петухов Л.А.

М.П.



Подпись _____

Подпись _____

Вид, периодичность и объем работ по техническому обслуживанию систем (в соответствии с методическими рекомендациями ВНИИПО).

Вид ТО	Наименование работ	Периодичность
Плановое ТО (регламент № 1)	Проверка работы составных частей систем (приемно-контрольных приборов, извещателей и оповещателей, измерение параметров шлейфов системы сигнализации, системы оповещения, противопожарной автоматики, системы управления эвакуацией, противодымной вентиляции и т.д.)	1 раз в месяц.
Плановое ТО (регламент № 2)	Проверка работоспособности систем противопожарной защиты в автоматическом и ручном режимах.	1 раз в квартал.
	Проверка программирования приемно-контрольных приборов.	
Плановое ТО (регламент № 3)	Измерение электрических параметров оборудования.	2 раза в год.
	Метрологическая проверка КИП.	
	Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления.	
	Тренировка аккумуляторных батарей.	
Плановое ТО (регламент № 4)	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей.	1 раз в год.
Внеплановое ТО	Устранение причины отказа оборудования или сбоя программного обеспечения.	В случае отказа оборудования.
	Замена технических устройств систем противопожарной защиты.	В рамках планового ТО по мере необходимости.
	Перепрограммирование систем противопожарной защиты.	

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «Иннова Сервис»

Емельянов М.М.

М.П.



Заказчик
Генеральный директор
ООО «Комфорт Эстейт»

Петухов Л.А.

М.П.



Подпись _____

Подпись _____

Протокол соглашения о договорной цене

Настоящий протокол составлен представителями Заказчика, в лице генерального директора ООО «Комфорт Эстейт» Петухова Л.А. и представителя Исполнителя, в лице генерального директора ООО «Иннова Сервис» Емельянова М.М. о том, что сторонами достигнуто соглашение о размере ежемесячных платежей за техническое обслуживание систем противопожарной защиты (системы автоматической пожарной сигнализации, системы автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы противодымной вентиляции) расположенных на Объекте: жилой дом № 3 с подземным паркингом, по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 3, в размере 32560 (Тридцать две тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 16 копеек НДС не облагается, т.к. Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, согласно статей 346.12 и 346.13 главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации. В сумму ежемесячного платежа не входит стоимость технических средств и оборудования, вышедшего из строя в процессе эксплуатации его Заказчиком и подлежащих замене. Стороны пришли к соглашению о том, что размер указанного настоящим ежемесячного платежа устанавливается сторонами при заключении Договора на срок первого года технического обслуживания Исполнителем Объекта. При продлении Сторонами договорных отношений стоимость ежемесячного платежа за техническое обслуживание систем противопожарной защиты на Объекте может быть изменена путём направления соответствующего предложения об изменении условий Договора.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

Размер платежа определяется в соответствии с приведенной таблицей:

1. Система автоматической пожарной сигнализации дома № 3 (надземная часть)

№ п/п	Виды технических средств	Шт.	Количество условных установок за одно техническое средство.	Общее количество условных установок.
1	2	3	4	5
1. Система автоматической пожарной сигнализации дома № 3 (надземная часть)				
1.1.	Прибор приемно-контрольный;	22	2,5	55
1.2.	Блоки управления;	5	1,2	6
1.3.	Извещатель пожарный дымовой точечный;	642	0,4	256,8
1.4.	Извещатель пожарный ручной;	171	0,05	8,55
1.5.	Устройства промежуточные;	164	1,2	196,8
1.6.	Шлейф сигнализации.	2	0,3	0,6
1.7.	Устройство резервного питания.	25	1,5	37,5
Итого условных установок				561,25
2. Система автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами дома № 3 (надземная часть)				
2.1.	Извещатель пожарный ручной	-	0,05	-
2.2.	Устройства промежуточные	244	1,2	292,8
Итого условных установок				292,8
3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре дома № 3 (надземная часть)				
3.1.	Устройства промежуточные	43	1,2	51,6
3.2.	Свето-звуковой оповещатель	24	0,3	7,2

Подпись _____

Подпись _____

3.3.	Звуковой оповещатель	297	0,3	89,1
1	2	3	4	5
3.4.	Устройство резервного питания	3	1,5	4,5
			Итого условных установок	152,4
4. Система противодымной вентиляции дома № 3 (надземная часть)				
4.1.	Эл. приводы клапанов противодымной вентиляции.	200	0,2	40
			Итого условных установок	40
5. Система автоматической пожарной сигнализации дома № 3 (подземный паркинг)				
5.1.	Прибор приемно-контрольный.	3	2,5	7,5
5.2.	Блоки управления	1	1,2	1,2
5.3.	Извещатель пожарный дымовой точечный	117	0,4	46,8
5.4.	Извещатель пожарный ручной	23	0,05	1,15
5.5.	Устройства промежуточные	6	1,2	7,2
5.6.	Шлейф сигнализации.	1	0,3	0,3
5.7.	Устройство резервного питания.	2	1,5	3
			Итого условных установок	67,15
6. Система автоматизации взаимодействия пожарной сигнализации с инженерными системами дома № 3 (подземный паркинг)				
6.1.	Извещатель пожарный ручной	-	0,05	-
6.2.	Устройства промежуточные	29	1,2	34,8
			Итого условных установок	34,8

7. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре дома № 3 (подземный паркинг)				
7.1.	Устройства промежуточные	12	1,2	14,4
7.2.	Свето-звуковой оповещатель	-	0,3	0
7.3.	Звуковой оповещатель	50	0,3	15
7.4.	Устройство резервного питания.	1	1,5	1,5
			Итого условных установок	30,9
8. Система противодымной вентиляции дома № 3 (подземный паркинг).				
8.1.	Клапаны противодымной вентиляции.	40	0,2	8
			Итого условных установок	8

Общее количество условных установок надземной части составляет: $561,25 + 292,8 + 152,4 + 40 = 1046,45$.

Стоимость технического обслуживания первой условной установки составляет 500 руб. в месяц, стоимость технического обслуживания последующих условных установок составляет 85 руб. в месяц.

Стоимость технического обслуживания систем составляет: $500 + 1045,45 \times 85 = 500 + 88863,25 = 89363,25$ руб. в месяц. Поправочный коэффициент (временный) – 0,32.

Итого общая стоимость технического обслуживания систем для надземной части составляет: $89363,25 \times 0,32 = 28596$ (Двадцать восемь тысяч пятьсот девяносто шесть) рублей 24 копейки в месяц, НДС не облагается, т.к. Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, согласно статей 346.12 и 346.13 главы 26.2. Налогового кодекса РФ.

Общее количество условных установок подземного паркинга составляет: $67,15 + 34,8 + 30,9 + 8 = 140,85$.

Стоимость технического обслуживания первой условной установки составляет 500 руб. в месяц, стоимость технического обслуживания последующих условных установок составляет 85 руб. в месяц.

Стоимость технического обслуживания систем составляет: $500 + 139,85 \times 85 = 500 + 11887,25 = 12387,25$ руб. в месяц. Поправочный коэффициент (временный) – 0,32.

Итого общая стоимость технического обслуживания систем для подземного паркинга составляет: $12387,25 \times 0,32 = 3963$ (Три тысячи девятьсот шестьдесят три) рубля 92 копейки в месяц, НДС не облагается, т.к. Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, согласно статей 346.12

Подпись _____

Подпись _____

и 346.13 главы 26.2. Налогового кодекса РФ.

Итого общая стоимость технического обслуживания систем для надземной части и подземного паркинга составляет: $28596,24 + 3963,92 = 32560$ (Тридцать две тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 16 копеек, НДС не облагается, т.к. Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, согласно статей 346.12 и 346.13 главы 26.2. Налогового кодекса РФ.

Исполнитель
Генеральный директор
ООО «Иннова Сервис»

Емельянов М.М.



Заказчик
Генеральный директор
ООО «Комфорт Эстейт»

Петухов Л.А.

Подпись

Подпись