

## ДОГОВОР № 07-ЗП-13

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

Открытое акционерное общество «Обновление Арбата», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Пищулина Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», 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 по выбору организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем и установок автоматической пожарной сигнализации, порошкового пожаротушения, противодымной защиты, оповещения и управления эвакуацией людей в административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21 (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик своими силами или привлекая субподрядные организации на свой риск в соответствии с действующими нормами и правилами, по техническому заданию Заказчика (Приложение № 1 к настоящему Договору) в установленные настоящим Договором сроки обязуется выполнить работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту (далее – ТО и ТР) систем и установок автоматической пожарной сигнализации, порошкового пожаротушения, противодымной защиты, оповещения и управления эвакуацией людей (установка автоматической противопожарной защиты, далее – АПЗ) в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21 (далее – Объект).

1.2. 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 ней, независимо от технического состояния системы в момент начала технического обслуживания.

1.3. Под ТР понимается – ремонт, выполняемый для обеспечения или восстановления работоспособности системы и состоящий в замене и (или) восстановлении ее отдельных частей.

1.3.1. Для замены составных частей системы в ходе выполнения ТР системы используются комплектующие изделия Заказчика.

1.4. Оборудование АПЗ передается Подрядчику на ТО и ТР в исправном (работоспособном) состоянии.

1.5. Срок выполнения работ: с «01» февраля 2013 г. по «31» января 2014 г.

### 2. РАБОТЫ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

2.1. ТО и ТР включают в себя:

2.1.1. Осуществление технического надзора за правильным содержанием и организацией эксплуатации оборудования АПЗ.

2.1.2. Осуществление плановых регламентных работ, необходимых для содержания оборудования АПЗ в исправном, рабочем состоянии.

2.1.3. Устранение неисправностей, возникших в процессе эксплуатации оборудования АПЗ, по вызову Заказчика (в объеме текущего ремонта, не требующего

дополнительного финансирования, в противном случае на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору или отдельного договора).

2.1.4. Оказание технической помощи Заказчику в вопросах, касающихся эксплуатации оборудования АПЗ (в проведении инструктажа, составлении инструкций по эксплуатации оборудования АПЗ и т.п.).

2.1.5. Выдачу технических рекомендаций по улучшению работоспособности оборудования АПЗ.

2.2. Выполнение работ осуществляется Подрядчиком в соответствии с Графиком проведения ТО и ТР оборудования АПЗ (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.3. После окончания работ по ТО и ТР Заказчик подтверждает их выполнение и принимает оборудование АПЗ для дальнейшей эксплуатации, о чем делается запись в Журнале регистрации работ по техническому обслуживанию и ремонту Установок автоматической противопожарной защиты.

2.4. Выполнение работ по вызову Заказчика определяется на основании записей в Журнале учёта вызовов и Журнале учёта неисправностей Установок АПЗ.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется Расчётом стоимости работ по ТО и ТР (Приложение № 2 к настоящему Договору) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копейки.

3.2. Оплата выполненных работ производится Заказчиком ежемесячно в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта выполненных работ, на основании выставленного Подрядчиком счета.

3.3. Оплата комплектующих изделий, замененных в процессе ТО и ТР, производится Заказчиком по отдельным счетам, выставленным Подрядчиком с представлением счетов-фактур.

3.4. Стоимость выполняемых работ по настоящему Договору может быть изменена при изменении:

- объема работ по ТО и ТР оборудования АПЗ;
- расценок на проведение работ по ТО и ТР или коэффициента пересчета сметной стоимости на основании Постановлений Правительства г. Москвы;
- налогового законодательства РФ.

Любое изменение условий ТО и ТР согласовывается с Заказчиком и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору с соблюдением требований пункта 5 статьи 4 Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

3.5. В случае необходимости выполнения дополнительных работ Стороны определяют их объем, стоимость и сроки выполнения дополнительным соглашением к настоящему Договору или отдельным договором. Дополнительные работы, выполненные Подрядчиком без письменного согласования с Заказчиком, оплате не подлежат.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Обязанности Подрядчика:

4.1.1. Назначить в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора своего представителя, наделённого полномочиями по координации выполнения работ и оперативного решения вопросов, возникающих в ходе работ, в течение всего срока выполнения работ по настоящему Договору.

4.1.2. Выполнять работы по ТО и ТР оборудования АПЗ:

- в соответствии с положениями и условиями, изложенными в Разделе 2 настоящего Договора;
- 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.

4.1.3. Прибыть на Объект в течение 24 часов с момента получения информации от Заказчика о выходе из строя оборудования АПЗ.

4.1.4. Письменно предупреждать Заказчика в случае возникновения обстоятельств, затрудняющих или делающих невозможным выполнение работ по настоящему Договору и до получения от Заказчика письменных указаний приостановить работы.

4.1.5. Соблюдать внутриобъектовый режим, правила техники безопасности и пожарной безопасности, действующие на Объекте.

4.1.6. Своими силами и за свой счет безвозмездно устранить по требованию Заказчика выявленные им недостатки выполненных работ, допущенные Подрядчиком.

4.2. Права Подрядчика:

4.2.1. Приостановить или полностью прекратить работы по ТО оборудования АПЗ в случае невыполнения Заказчиком условий настоящего Договора, уведомив об этом Заказчика в письменном виде не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней.

4.2.2. Переносить по согласованию с Заказчиком сроки выполнения работ по настоящему Договору.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

5.1. Обязанности Заказчика:

5.1.1. На период действия настоящего Договора назначить своего представителя, ответственного за:

- содержание и организацию оборудования, передаваемого на ТО и ТР;  
- обеспечение работоспособности оборудования в процессе эксплуатации, а также наделить его полномочиями для:

- допуска сотрудников Подрядчика на Объект в установленные рабочие часы;  
- сопровождения (контроля) работ, указанных в п.п. 1.1., 1.2. настоящего Договора;  
- оперативного решения вопросов возникающих в процессе выполнения работ по настоящему Договору;

- приёмки выполненных работ и подписания отчётных документов по настоящему Договору.

5.1.2. В период действия настоящего Договора:

- обеспечивать своевременный допуск сотрудников Подрядчика к оборудованию АПЗ;

- обеспечивать присутствие своего Представителя при выполнении работ по настоящему Договору;

- инструктировать сотрудников Подрядчика по особенностям правил техники безопасности и пожарной безопасности, действующим на Объекте;

- предоставлять Подрядчику имеющуюся техническую документацию;

- осуществлять эксплуатацию оборудования АПЗ в соответствии с технической документацией и нормативными требованиями в области пожарной безопасности;

- обеспечивать целостность пломб на установленной аппаратуре.

5.1.3. Своевременно осуществлять приемку работ совместно с представителем Подрядчика, подтверждая это подписью в Журнале регистрации работ по техническому обслуживанию, и оплату результатов работ в соответствии с условиями Раздела 3 настоящего Договора.

5.1.4. При обнаружении отступлений от условий настоящего Договора, ухудшающих результат работы, или других обоснованных недостатков в работе Подрядчика, Заказчик письменно сообщает ему об этом.

5.1.5. Производить ремонт Установки, в случае выхода её из строя по вине Заказчика, за свой счет на основании двухстороннего Акта и дефектной ведомости.

5.1.6. Не предъявлять Подрядчику требований, ведущих к отступлению от действующих нормативных документов в области пожарной безопасности или их нарушению, при выполнении работ по ТО и ТР оборудования АПЗ.

5.1.7. Создать и планомерно поддерживать комплектность запасных изделий, материалов и средств, необходимых для качественного выполнения ТО и ТР.

5.1.8. Обеспечивать своевременные метрологические поверки оборудования АПЗ, в том числе обеспечение средствами измерений, осуществление их своевременной проверки, соблюдение метрологических стандартов, норм и правил.

5.2. Права Заказчика:

5.2.1. Контролировать фактический объем и качество выполняемых работ по настоящему Договору.

5.2.2. Переносить по согласованию с Подрядчиком сроки выполнения работ по ТО.

5.2.3. В случае нарушения сроков выполнения работ по настоящему Договору, а также при выполнении работ ненадлежащего качества Заказчик имеет право задерживать оплату работ по настоящему Договору, предварительно сообщив Подрядчику о нарушении конкретных условий настоящего Договора в письменной форме.

5.2.4. Проверять ход и качество выполняемых работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.

## **6. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ**

6.1. Ежемесячно, после завершения выполнения работ, в течение 3 (Трёх) рабочих дней, Подрядчик представляет Заказчику оформленный со своей стороны акт выполненных работ.

6.2. Заказчик в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня получения акта выполненных работ подписывает его и возвращает Подрядчику его или предоставляет письменный мотивированный отказ от приемки работ.

6.3. В случае отказа Заказчика от приёмки работ Стороны составляют двухсторонний акт с перечнем выявленных недостатков и сроков их устранения.

6.4. Работы считаются надлежащим образом выполненными Подрядчиком и подлежат оплате Заказчиком в следующих случаях:

- акт выполненных работ надлежащим образом подписан Подрядчиком и Заказчиком;
- акт выполненных работ надлежащим образом подписан Подрядчиком и Заказчиком после устранения Подрядчиком замечаний Заказчика;
- Заказчик в сроки, указанные в п. 6.2. настоящего Договора не предоставил Подрядчику письменный мотивированный отказ от приемки работ с перечнем недостатков выполненных работ.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение условий Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение Сторонами сроков исполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона уплачивает другой Стороне на основании ее письменного требования неустойку в размере 0,1% от стоимости работ по настоящему Договору за каждый день просрочки, но не более 10% стоимости работ.

7.3. Подрядчик не несёт ответственность за дефекты, возникшие в оборудовании Установки в процессе её эксплуатации по вине Заказчика или предприятий-изготовителей.

7.4. Подрядчик не несёт ответственность за работоспособность Установки после подписания Сторонами Акта выполненных работ, в случае ненадлежащей её эксплуатации или нарушения целостности пломб на оборудовании, с момента обнаружения данного факта, при условии письменного уведомления Заказчика.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, в том числе возмещает затраты на проведение экспертизы качества выполненных работ, участие привлеченных специалистов.

7.6. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

## **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 выполнения работ по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени действия таких обстоятельств.

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

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

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

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению Сторон.

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

Сторона, изъявившая желание расторгнуть настоящий Договор, должна письменно уведомить об этом другую Сторону за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

10.3. Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом за 5 (пять) дней, в одностороннем порядке в случае, если Подрядчик нарушает сроки выполнения работ, выполняет работы с нарушением условий настоящего Договора, действующих норм в области пожарной безопасности, либо не приступил к выполнению работ в указанный в настоящем Договоре срок.

10.4. Заказчик может в любое время до сдачи ему выполненных работ отказаться от исполнения настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть установленной стоимости работ, пропорционально части работ, выполненной до получения уведомления об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора.

## 11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. В течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора Подрядчик обязан внести обеспечение исполнения Договора в форме депозита путем перечисления на расчетный счет Заказчика денежных средств в размере 10% (десять процентов) от стоимости работ по настоящему Договору, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек рублей.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. По запросу одной из Сторон другая Сторона обязана предоставить первой необходимую для выполнения ее обязательств по настоящему Договору информацию и документацию, при условии, что она не является коммерческой тайной.

12.2. 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.

12.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

12.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1 – Техническое задание;
- Приложение № 2 – Расчет стоимости работ по ТО и ТР;
- Приложение № 3 – График проведения ТО и ТР оборудования АПЗ.

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

ОАО «Обновление Арбата»

Адрес: 119019, г. Москва, ул. Новый Арбат,  
д. 21

ИНН 7704180070

КПП 770401001

ОГРН 1037700134823

р/с 40702810738260014859

в ОАО «Сбербанк России» г. Москвы

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

### ПОДРЯДЧИК

Адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ О.В. Пишулин

\_\_\_\_\_