

НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ № _____

г. Москва

«__» _____ 201_

Между:

ООО «_____», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны

и

ООО «**Строительная компания «Оптимус**», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Шалимова Д.М., действующего на основании Устава с другой стороны,

раздельно именуемые «**Сторона**» и совместно – «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Введение

Термин «Оборудование» определен в статье 2 Индивидуальных договоров на техническое обслуживание (далее «ИДО»), заключаемых отдельно в отношении каждого Объекта Заказчика

Исполнитель заявляет, что он обладает всеми требуемыми лицензиями, разрешениями и квалификацией, а также оборудованием, и расходными материалами, квалифицированным персоналом и т.п., необходимыми для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

Исполнитель гарантирует, что все материалы, оборудование и комплектующие, применяемые им при производстве работ, соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.

Настоящим Стороны договорились о нижеследующем:

Статья 1. Предмет договора

Настоящий Договор определяет условия оказания **Исполнителем Заказчику** на Объектах **Заказчика** Услуг по техническому обслуживанию и ремонту Оборудования.

Договор также определяет характер и перечень Услуг по техническому обслуживанию Оборудования, которые **Исполнитель** обязуется оказать в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации, действующим на момент оказания услуг.

Настоящий договор является рамочным договором и включает в себя:

- ⇒ настоящий Договор;
- ⇒ все приложения к нему.

Статья 2. Объем работ по техническому обслуживанию в рамках Договора

Исполнитель осуществляет техническое обслуживание и ремонт в отношении Оборудования, указанного в соответствующем **ИДО**.

Здесь и далее отдельно или вместе именуется «**Оборудование**».

Стороны договорились считать ниже перечисленные документы неотъемлемой частью настоящего Договора. Таким образом, термин «**Договор**» здесь и далее по тексту означает:

- => настоящий рамочный договор вместе со всеми приложениями к нему, в частности:
 - => **Форма Индивидуального Договора на техническое обслуживание (Приложение №1)**
 - => Расценки (Приложение 2).

=> Индивидуальные договора на техническое обслуживание, заключенные в отношении Объектов.

=> любые дополнения, согласованные Сторонами.

Положения настоящего Договора, включая все вышеперечисленные документы, применяются к **Исполнителю/«Стороне»** так же, как и к Объектам **Заказчика**, в отношении которых подписывается Индивидуальный договор на техническое обслуживание.

Статья 3 Срок действия и условия расторжения Договора

3.1. Срок действия Договора

Настоящий рамочный Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

Настоящий Договор заключен на неограниченный срок.

Каждый договор **ИДО**, заключенный на неограниченный срок, вступает в силу в день его подписания уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Расторжение

Настоящий рамочный Договор, а также любой Индивидуальный договор обслуживания может быть расторгнут любой из **Сторон** в любое время в одностороннем порядке без выплаты каких-либо компенсаций, за исключением оплаты Заказчиком оказанных услуг (выполненных работ), не оплаченных к моменту расторжения договора, при условии направления предварительного письменного уведомления заказной почтой с распиской о получении за три (3) месяца до даты расторжения.

Настоящий рамочный Договор, а также любой Индивидуальный договор обслуживания может быть также полностью или частично расторгнут любой из **Сторон** в любое время в одностороннем порядке без выплаты каких-либо компенсаций, за исключением оплаты Заказчиком оказанных услуг (выполненных работ), не оплаченных к моменту расторжения договора, в случае неисполнения другой **Стороной** своих обязательств, при

условии направления предварительного письменного уведомления заказной почтой с распиской о получении за один (1) месяц до даты расторжения.

Расторжение рамочного договора влечет за собой незамедлительное автоматическое расторжение всех Индивидуальных договоров на техническое обслуживание. Расторжение одного из Индивидуальных договоров на техническое обслуживание, касающегося одного из Объектов **Заказчика**, не влечет за собой автоматическое расторжение настоящего рамочного договора, который останется в силе для всех остальных Объектов **Заказчика**.

Статья 4. Обязательства Исполнителя

Исполнитель обязуется соблюдать положения законодательства, действующего в соответствующих сферах деятельности, в частности в отношении обслуживания Оборудования, а также оповещать **Заказчика** о любых изменениях норм и правил, которые могут повлиять на договорные отношения **Исполнителя** и **Заказчика**, а также на работу **Исполнителя**.

Исполнитель обязан предварительно уведомить **Заказчика**, в случае если указанные изменения могут повлиять на выполняемые работы.

Все изменения должны быть совершены в письменной форме путем подписания Сторонами Дополнительного соглашения к Договору уполномоченными представителями Сторон в течение 3-х месяцев с даты официального опубликования соответствующего законодательного акта.

4.1. Приемка Оборудования

Исполнитель принимает на техническое обслуживание каждый Объект, в отношении которого подписан Индивидуальный договор на техническое обслуживание (ИДО), после проведения полного аудита Оборудования.

В ходе первого посещения Объекта **Исполнитель** должен провести тщательную идентификацию Оборудования, указанного в Индивидуальном договоре на техническое обслуживание (ИДО), для того чтобы в присутствии обеих **Сторон** зафиксировать состояние и степень соответствия Оборудования.

В случае необходимости проведения указанных работ к ним можно приступать лишь после согласования с **Заказчиком** стоимости услуг, указанных в Приложении № 2 настоящего договора.

После того как будет установлено, что Оборудование находится в надлежащем состоянии, или после того как оно будет приведено в надлежащее состояние, **Исполнитель** подготовит проект Акта приемки-передачи, который должен быть подписан обеими Сторонами.

Если в акте приемки-передачи не будут содержаться какие-либо оговорки или замечания, Оборудование считается соответствующим всем требованиям, и **Исполнитель** больше не сможет оспаривать состояние Оборудования, переданного ему на техническое обслуживание.

4.2.: Техническое обслуживание оборудования и инженерных систем

4.2.1. Профилактическое обслуживание

Цель профилактического обслуживания – снижение риска поломок Оборудования, обеспечение его безопасного и бесперебойного функционирования, поддержание надлежащих технических характеристик и внешнего вида.

Все работы по техническому обслуживанию, их последовательность, условия и стоимость указаны в ИДО.

Запасные части, предоставленные непосредственно **Исполнителем** (например, при проведении ремонтных работ) подлежат оплате **Заказчиком** по ценам, согласованным Сторонами дополнительно.

Ежегодное планирование проведения профилактических работ

Профилактические работы проводятся в рабочее время, установленное на Объекте, чтобы не нарушать режим его работы.

Рабочее время, установленное на соответствующем Объекте, указано в Индивидуальном договоре на техническое обслуживание, заключенном в отношении данного Объекта.

Исполнитель устанавливает график всех профилактических работ, проводимых на каждом Объекте в течение года.

4.2.2. Аварийно-ремонтные работы

Определение

Под аварийно-ремонтными работами понимается совокупность срочных мероприятий, направленных на экстренное (временное или постоянное) восстановление работоспособности Оборудования.

Каждый аварийный выезд на Объект включает в себя работы по диагностике неисправного Оборудования и устранению обнаруженных неисправностей, а в случае невозможности немедленно устранить неисправности также работы по обеспечению сохранности и безопасности неисправного Оборудования вплоть до момента проведения ремонта.

Линия связи

С целью оптимизации коммуникации между Сторонами, а также для организации проведения аварийно-ремонтных работ **Исполнитель** поддерживает телефонную линию экстренной связи.

Номер линии экстренной связи – [_____], работает _____, __ часа в сутки, без перерывов.

Заявки на проведение аварийно-ремонтных работ направляются **Заказчиком** **Исполнителю** по указанному номеру линии экстренной связи.

Настоящим **Исполнитель** подтверждает, что любой специалист, ответивший на звонок по линии экстренной связи, уполномочен **Исполнителем** принимать заявки на проведение

аварийно-ремонтных работ, а также консультировать **Заказчика** по вопросам функционирования Оборудования и иным вопросам.

Сроки и другие условия проведения аварийно-ремонтных работ

Аварийно-ремонтные работы проводятся ежедневно и круглосуточно.

В случае остановки или иного нарушения нормального режима работы Оборудования **Исполнитель** обязуется обеспечить прибытие аварийной бригады не позднее 4 часов с момента получения соответствующего сообщения по вышеуказанному номеру линии экстренной связи или иными доступными способами.

В случае возникновения риска для людей или имущества **Исполнитель** немедленно принимает адекватные меры обеспечения их безопасности (например, производит замену неисправного узла или устройства), информирует любыми доступными способами **Заказчика**, а также передает последнему демонтированный неисправный узел или устройство.

4.2.3. Работы, не предусмотренные Договором.

Запрос о проведении работ или посещении объекта

Если для бесперебойного функционирования Объекта необходимо проведение работ, не предусмотренных настоящим Договором, **Исполнитель** на основании соответствующего запроса Заказчика направляет предложение о проведении таких работ (вместе с ценовым предложением). Указанное предложение направляется по просьбе Заказчика (Объекта Заказчика) или по своей собственной инициативе (в предложении должны содержаться такие сведения, как перечень работ, срок их проведения, стоимость, конечные сроки и т. д.).

Аналогичным образом **Исполнитель** по требованию **Заказчика и за его счет**, должен привести Оборудование в соответствие с необходимыми стандартами, в случае если проверка, проведенная сертифицированной контролирующей компанией или производителем, выявит несоответствие таким стандартам.

Запрос Заказчика (Объекта Заказчика) направляется **Исполнителю** по телефону или электронной почте.

Исполнитель должен направить Заказчику на Объект предложение о проведении работ и ценовое предложение в течение пятнадцати (15) дней после получения запроса **Заказчика**.

Принятие Заказчиком (Объектом Заказчика) предложения Исполнителя должно быть оформлено в виде дополнительного соглашения к Договору или отдельного договора, составленного в письменной форме.

Конечные сроки выполнения работ

После подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения/отдельного договора **Исполнитель** обязуется приступить к проведению работ в сроки, указанные в дополнительном соглашении/отдельном договоре. Если проведение работ нельзя начать более чем в течение трех (3) недель, **Исполнитель**

должен регулярно информировать Заказчика и Объект о причине задержки и возможной дате начала проведения работ.

Статья 5. Охрана окружающей среды

Исполнитель обязуется принимать все необходимые меры по обработке и уничтожению отходов, а также по предупреждению загрязнения окружающей среды, в частности, фреонами. Все работы по утилизации и уничтожению отходов согласовываются Сторонами и оплачиваются Заказчиком отдельно.

Исполнитель заявляет что обладает всеми необходимыми разрешениями и/или иной документацией, предусмотренной действующим законодательством в рамках выполняемых работ по контракту.

Статья 6. Ответность и контроль

При проведении любых видов работ на объекте **Заказчика Исполнитель** обязуется:

- Вести и заполнять всю необходимую документацию, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации иными нормативными актами, стандартами, регламентами, внутренними требованиями и т.п., включая журналы, свидетельствующие выполнение работ, в рамках настоящего договора

Если это применимо, один раз в год **Стороны** на основании рекомендаций **Исполнителя** разрабатывают и утверждают график работ на следующий год.

Статья 7. Условия сотрудничества Сторон

7.1. Обязательства Заказчика

Заказчик обязуется обеспечить условия, необходимые для успешного выполнения **Исполнителем** своих договорных обязательств: водоснабжение, электроснабжение, доступ в помещения, доступ к оборудованию, в случае размещения оборудования в труднодоступном месте оплатить аренду подъемных механизмов для проведения высотных работ, согласно ценам указанным в Приложении № 2.

7.2. Обязательства Исполнителя

Исполнитель обязуется предоставлять **Заказчику** всю информацию, необходимую для производства работ и возможных улучшений.

Исполнитель, в частности, обязуется предоставлять информацию о любых случаях несоответствия Оборудования нормам, выявленных в ходе ремонтных и/или профилактических работ.

Все работы по техническому обслуживанию Оборудования должны выполняться представителями **Исполнителя**, уполномоченными должным образом.

Указанные представители **Исполнителя** должны представить **Заказчику** всю документацию, лицензии, разрешения и т.п., подтверждающие право Исполнителя и соответствующих представителей выполнять работы в рамках настоящего Договора.

Исполнитель обязуется выполнять указания руководителя службы эксплуатации **Заказчика**, в частности, касающиеся доступа в помещения.

В противном случае Руководитель службы эксплуатации **Заказчика** вправе запретить доступ указанных представителей на Объект.

Статья 8. Условия оплаты

Все цены, указанные в настоящем Договоре, ИДО, а также иных дополнениях к Договору должны быть указаны с НДС, если иное прямо не будет согласовано Сторонами.

8.1. Стоимость работ по профилактическому техническому обслуживанию указывается в соответствующем ИДО и включают в себя все расходы, которые Исполнитель может понести при выполнении соответствующих работ в том числе мелкий расходный материал на сумму не более 100 рублей

8.2. Стоимость ремонтно-восстановительных работ согласовывается Сторонами отдельно.

8.3. Стоимость всех дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим рамочным договором и Приложениями к нему, согласуется Сторонами дополнительно, путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения.

8.4. Ремонтные работы не могут проводиться без предварительного письменного подтверждения их стоимости Заказчиком, согласно вышеприведенному подпункту 4.2.3. Стоимость аварийно-ремонтных работ указана в Приложении №2

8.5. В любом случае **Исполнитель** гарантирует, что стоимость запасных частей, выставленная к оплате **Заказчику** и/или Объекту в рамках предыдущего параграфа, не должна превышать их рыночную стоимость.

8.6. Изменение стоимости работ может производиться по соглашению Сторон не чаще чем 1 раз в год.

Статья 9. Условия оплаты

Платежи осуществляются безналичным банковским переводом в течение 5 дней после получения документов (счет, подписанный акт выполненных работ с обеих сторон, счет-фактура).

В случае неоплаты предыдущих счетов Заказчиком, **Исполнитель** имеет право приостановить работы по техническому обслуживанию на эксплуатируемом Объекте(ах). В любом случае данное обстоятельство не освобождает Заказчика от выполнения обязательств по договору в части оплаты произведенных работ.

Статья 10. Безопасность и конфиденциальность

Исполнитель является ответственным за соблюдение при выполнении работ нормативов по охране труда, противопожарной безопасности, санитарных норм.

Исполнитель допускает к проведению работ только квалифицированный персонал, прошедший в полном объеме обучение и весь необходимый инструктаж, в том числе инструктаж по технике безопасности и пожарной безопасности, и имеющий соответствующие аттестации на выполнение работ.

Исполнитель при выполнении работ обеспечивает производственную безопасность сотрудников **Заказчика**, а также посетителей объектов.

Исполнитель несет всю ответственность за воровство и прочий ущерб, нанесенный его персоналом или персоналом его субподрядчиков.

Если это необходимо, **Исполнитель** получает и поддерживает в силе все разрешения, согласования, лицензии и т. п., необходимые для выполнения работ в рамках договора.

Стороны обязуются не разглашать третьим лицам информацию, которая не является общедоступной или которая стала известной ему при выполнении настоящего Договора. Данное обязательство действует также в течение 5 лет после прекращения действия настоящего Договора.

Статья 11: Форс-мажор

Под форс-мажорными обстоятельствами Стороны понимают обстоятельства непреодолимой силы, т. е. наступившие в юридическом смысле события, которые **Стороны** не могли предвидеть и предотвратить и которые не позволяют **Сторонам** и/или их поставщикам и подрядчикам полностью или частично выполнить свои договорные обязательства либо не позволяют предотвратить причинение ущерба.

В случае наступления форс-мажорных обстоятельств **Стороны** договариваются об условиях дальнейшего исполнения договорных обязательств по единому соглашению либо о прекращении его действия. Принятое решение оформляется в виде дополнительного соглашения, подписанного обеими **Сторонами**.

Статья 12. Индивидуальный характер и переуступка Договора

Обе стороны не могут переуступать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без письменного согласия обеих сторон.

Одновременно **Стороны** обязуются информировать друг друга о любых изменениях в их положении или статусе и, в частности, об изменениях, затрагивающих их капитал или структуру управления и влияющих на исполнение ими своих обязательств по настоящему Рамочному договору.

Статья 13. Прочие положения

В случае если одна из **Сторон** не реализует какое-либо право, предоставленное ей настоящим Договором, это не означает, что она отказалась от данного права.

В случае если одна из **Сторон** не использует санкции в отношении другой **Стороны** за допущенные нарушения одного или нескольких положений Договора, это не означает, что она отказалась от своего права на применение санкций.

Все приложения, дополнения, изменения и т. п. к Договору обладают юридической силой и являются неотъемлемой частью Договора, если они составлены в письменной форме, скреплены подписью уполномоченных представителей и печатями **Сторон**.

Все споры, возникшие и не урегулированные в рамках настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, **Стороны** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 14: Реквизиты Сторон:

ООО " _____ "

Юр. адрес: _____

ИНН / КПП _____

р/с _____

к/с _____

БИК _____

От ООО " _____ "

М.П.

ООО «Строительная компания «Оптиму»

Адрес: 115477, г. Москва, ул. Промышленная, дом 3

ИНН 7724735644 КПП 772401001

ОГРН 1107746065624

ОКПО/ОКВЭД 65175130/45.1

р/счет № 40702810966000018965 в ОАО ПАО «ХАНТЫ_МАНСИЙСКИЙ БАНК

ОТКРЫТИЕ» г. Москва

Корр. счет 30101810700000000297

БИК 044583297

Генеральный директор

ООО «Строительная компания «Оптиму»

_____ Шалимов Д.М.

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 от «__» _____ 201_г.
К ДОГОВОРУ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ № _____
от _____.**

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДОГОВОР НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Термины, используемые в настоящем Индивидуальном Договоре на техническое обслуживание (далее «ИДО») имеют тоже значение, что и в Договоре, если иное не предусмотрено Сторонами.

В рамках Договора на техническое обслуживание № _____ от «__» _____ 201_ года (далее «Договор») и в соответствии с настоящим ИДО Стороны принимают на себя следующие обязательства:

1. ОБЪЕКТ:

_____, расположенный по адресу:

Объект _____ располагается _____

(указываются характеристики здания)

Тел. _____.
Факс _____.

2. ОБОРУДОВАНИЕ:

В рамках настоящего ИДО Исполнитель принимает на себя обязательства выполнять Работы в отношении нижеуказанного Оборудования:

Описание / Оборудование 1

Марка _____
Тип _____
Серийный номер _____

Описание / Оборудование 2

Марка _____
Тип _____
Серийный номер _____

Описание / Оборудование 3

Марка _____
Тип _____
Серийный номер _____

3. РАБОТЫ и СТОИМОСТЬ:

В рамках настоящего Договора Исполнитель выполняет следующие работы:

Оборудование	Вид работ	Периодичность	Стоимость, рублей РФ включая НДС 18%
Оборудование №1			
Оборудование №2			
Оборудование №3			

4. ДОСТУП НА ОБЪЕКТ

Начало работы Объекта:

Понедельник:

Вторник:

Среда:

Четверг:

Пятница:

Суббота:

Воскресенье:

5 СТОИМОСТЬ РАБОТ

Общая стоимость работ в рамках настоящего ИДО составляет _____ (_____тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС, в месяц

Оплата производится ежемесячно.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Во всем ином, что не предусмотрено настоящим ИДО Стороны руководствуются Договором.

Во всем ином, что не предусмотрено настоящим ИДО Стороны руководствуются Договором.

ОТ ЗАКАЗЧКА:

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Генеральный директор

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 от «__» _____ 201_г.
К ДОГОВОРУ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ № _____ г.
от «__» _____ 201_г.

Стоимость дополнительных услуг и аварийных выездов.

ПОЧАСОВЫЕ РАСЦЕНКИ

Работа по электроустановкам		2000,00 руб. бригада/час
Работа по ОС		
Работа по СОТ		
Работа по СКУД		
ИТР (инженерно-технические работы)		
Коэффициенты сверхурочных работ:		
Выходные и праздничные дни		2
Проведение ночных работ (22.00-8.00)		2
Срочный вызов		2

1 бригада/час - минимальное количество оказанных услуг, предъявляемое к оплате + 2 часа (на дорогу) из расчета 2000,00 руб/час. оплачивается Заказчиком дополнительно.

Все цены, указанные в данном перечне, приведены в рублях с учетом НДС.

Минимальная стоимость аварийного выезда 6000 руб.

ОТ ЗАКАЗЧКА:

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Генеральный директор

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 от «__» _____ 201_г.
К ДОГОВОРУ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ № _____
от «__» _____ 201_г.**

Описание работ.

№	Наименование работ.
1	Щитовое оборудование
1.1	Наружный осмотр (состояние дверей, запоров, наличие влаги, наличие предупредительных табличек)
1.2	Удаление загрязнений с поверхности электротехнической арматуры шкафов.
1.3	Проверка отсутствия посторонних предметов в шкафах
1.4	Контроль состояния внутренней проводки и шинопроводов.
1.5	Внешний осмотр эл. счетчиков и проверка пломб
1.6	Внешний осмотр автоматических выключателей и контакторов
1.7	Проверка исправности светосигнальной эл. арматуры
1.8	Протяжка контактов в щитах
1.9	Контроль за освещением в помещении щитовой
1.10	Контроль за системой вентиляции в помещении щитовой
1.11	Контроль за системой отопления в помещении щитовой
2	Сети
2.1	Внешний осмотр лотков и кабель-каналов, проверка надежности крепления
2.2	Осмотр состояния вводных кабелей и противопожарных уплотнителей
2.3	Внешний осмотр кабельных линий с целью выявления механических повреждений и нарушений изоляционного материала в местах контактов
2.4	Выборочная проверка контактов в распаечных и установочных коробках
3	Оконечные устройства
3.1	Проверка надежности крепления осветительных приборов
3.2	Внешний осмотр осветительных приборов с целью выявления механических повреждений
3.3	Осмотр осветительных приборов с целью обнаружения неисправных ламп
3.4	Замена вышедших из строя ламп
3.5	Внешний осмотр с целью выявления механических повреждений розеток и выключателей
3.6	Проверка надежности крепления розеток и выключателей
4	Система защиты заземления и уравнивания потенциалов
4.1	Внешний осмотр системы заземления
4.2	Проверка надежности контактных соединений на шине заземления

ОТ ЗАКАЗЧКА:

ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Генеральный директор