

ДОГОВІР № 038/2020

на підтриманню експлуатаційної придатності систем протипожежного захисту

м. Київ

«01» серпня 2020 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «РОМАКС БУД ЛТД» в особі Директора Миколаєнка Максима Володимировича, що діє на підставі Статуту, надалі «Виконавець», з одного боку і **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ЖК ВЕРХОВИНА"** в особі Голови правління Опалинського Анатолія Ігоровича, надалі «Замовник», з іншого боку далі поіменовані «Сторони», уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. «Замовник» доручає, а «Виконавець» бере на себе зобов'язання по підтриманню експлуатаційної придатності систем протипожежного захисту (надалі ТО СПЗ) приміщень майнового комплексу «Замовника» за адресою: «Житловий будинок з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 109-А у Святошинському районі м. Києва», надалі - «Послуги».

1.2. Перелік технічних засобів СПЗ, що підлягають технічному обслуговуванню:

- Система проти димного захисту.
- Система пожежної сигналізації.
- Система оповіщення про пожежу та управління евакуюванням людей.
- Система автоматичної сигналізації загазованості приміщень.
- Система автоматичного водяного пожежогасіння
- Система автоматичного газового пожежогасіння
- Автоматика систем протипожежного захисту

1.3. Перелік Послуг з технічного обслуговування СПЗ визначений в Додатку Ж до ДБН В.2.5-56:2014 та згідно інструкцій заводів-виробників. План-графік з підтримання експлуатаційної придатності СПЗ викладено в Додатку №1 до даного Договору.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. «Замовник» зобов'язується:

2.1.1. Організувати «Виконавцю» допуск і необхідні умови для проведення технічного обслуговування СПЗ згідно п.1.1 даного Договору.

2.1.2. Призначити особу (свого представника), відповідальну за експлуатацію СПЗ, згідно НАПБ Б.01.004-2000 «Правила технічного утримання установок пожежної автоматики».

2.1.3. Не допускати використання засобів пожежної автоматики не за призначенням.

2.1.4. Своєчасно сплачувати «Виконавцю» вартість «Послуг» з технічного обслуговування СПЗ.

2.1.5. Надати приміщення або місце для зберігання обладнання, матеріалів та інструмента для обслуговуючого персоналу «Виконавця»

2.2. «Замовник» має право:

2.2.1. Здійснювати контроль і технічний нагляд відповідно до обсягу, вартості, якості і термінів виконання «Виконавцем» «Послуг».

2.2.2. Вимагати виконання «Виконавцем» прийнятих на себе зобов'язань.

2.3. «Виконавець» зобов'язується:

2.3.1. Якісно проводити технічне обслуговування згідно НАПБ Б.01.004-2000 «Правила технічного утримання установок пожежної автоматики».

2.3.2. Надати «Замовнику» спеціалізований журнал обліку робіт щодо підтримання експлуатаційної придатності і ремонту (планового та позапланового) системи СПЗ (пронумерований, прошнурований, закріплений печаткою «Виконавця») та журнал обліку санкціонованих та несанкціонованих спрацьовувань (відмов, несправностей). Відповідальні за ведення журналу «Виконавець» та «Замовник».

2.3.3. Своєчасно робити технічні записи в журнал обліку робіт щодо підтримання експлуатаційної придатності і ремонту (планового та позапланового) системи СПЗ та інформувати представника «Замовника» відповідального за експлуатацію СПЗ про виявлення пошкоджень устаткування.

2.3.4. Надавати «Замовнику» один раз на місяць акти приймання-передачі наданих послуг.

2.3.5. Забезпечити безпечні умови праці та нести відповідальність за дотримання своїми працівниками правил техніки безпеки, пожежної безпеки та виробничої санітарії при наданні «Послуг».

2.3.6. Прибирати з об'єкту матеріали, що були видалені або замінені при наданні «Послуг».

2.4. «Виконавець» має право:

2.4.1. Вимагати виконання «Замовником» прийнятих на себе зобов'язань.

3. ВАРТІСТЬ ТА УМОВИ ОПЛАТИ

3.1. Вартість послуг, передбачених п. 1.1 даного Договору, становить 6178,00 (шість тисяч сто сімдесят вісім гривень 00 коп.), у т.ч. ПДВ (20%) 1029,67 (одна тисяча двадцять дев'ять гривень, 67 коп.) на місяць.

3.2. За домовленістю «Сторін», вартість «Послуг» з технічного обслуговування СПЗ підлягає коригуванню протягом дії даного Договору при зміні розміру витрат на обслуговування або введенням в експлуатацію нового обладнання.

Перегляд вартості «Послуг» до цього Договору обґрунтовується розрахунками і оформляється Сторонами шляхом укладання додаткової угоди.

3.3. Вартість матеріалів, необхідних для виконання технічного обслуговування та ремонту устаткування СПЗ, сплачується «Замовником» додатково на підставі підписаних Сторонами актів приймання-передачі наданих «Послуг».

3.4. «Замовник» протягом трьох робочих днів, після надання «Виконавцем» акту приймання-передачі наданих послуг за "Послуги", передбачені п.1.1 даного Договору, підписує цей акт або мотивує відмову. В разі відмови «Сторони» складають акт з переліком необхідних доопрацювань.

3.5. Акт приймання-передачі наданих послуг зі сторони Замовника підписує уповноважена особа ОСББ ЖК «Верховина»

3.6. «Замовник» протягом 3-х робочих днів після підписання акту приймання-передачі наданих послуг сплачує їх вартість «Виконавцю».

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. За невиконання або неналежне виконання умов даного Договору «Сторони» несуть матеріальну відповідальність, відповідно до діючого Законодавства України.

4.2. У випадку невиконання зобов'язань у терміни, що передбачені п.3.5. даного Договору, «Замовник» зобов'язується сплатити на користь «Виконавця» пеню, у розмірі 0,1 % від суми заборгованості за кожний день прострочення, але не більше 10% від суми заборгованості.

4.3. У випадку невиконання зобов'язань у терміни, що передбачені п.2.3.1. даного Договору «Виконавець» зобов'язується сплатити на користь «Замовника» штраф, у розмірі 0,1 % від суми цього Договору на місяць, за кожний день прострочення, але не більше 10% від цієї суми.

4.4. «Виконавець» несе відповідальність за невиконання або недбале виконання умов даного Договору та компенсує «Замовнику» понесені збитки, пов'язані з виходом із ладу обладнання та приладів СПЗ, якщо вони викликані недбалістю технічним обслуговуванням.

4.5. У разі порушень «Замовником» п.2.1.3. даного Договору, що призвели до збоїв в роботі установок пожежної автоматики, відповідальність згідно п.4.4. даного Договору знімається з «Виконавця» та перекладається на «Замовника».

4.6. У випадку пошкодження устаткування СПЗ на об'єкті з вини дій «Виконавця» - «Виконавець» компенсує «Замовнику» витрати на його ремонт.

5. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

5.1. Усі спори між «Сторонами», з яких не було досягнуто згоди, розв'язуються у відповідності до чинного законодавства України у господарському суді.

5.2. Усі претензії за даним Договором повинні бути розглянуті в місячний термін з моменту отримання претензії.

6. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ

6.1. Умови даного Договору можуть бути змінені за взаємною згодою «Сторін» з обов'язковим складанням додаткової угоди.

6.2. Жодна з «Сторін» не має права передавати свої зобов'язання за даним Договором третій стороні без письмової згоди іншої сторони.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При настанні обставин неможливості повного або часткового виконання «Сторонами» зобов'язань за даним Договором, а саме: стихійного лиха, страйку, блокади та інше - термін виконання зобов'язань переноситься відповідно часові, протягом якого будуть діяти такі обставини.

7.2. Якщо обставини чи їх наслідки будуть тривати більше двох місяців, «Сторони» мають право відмовитись від подальшого виконання умов даного Договору.

7.3. Форс-мажорні обставини, зазначені в п.п. 7.1. та 7.2., мають бути підтверджені довідками Торгово-промислової палати України.

7.4. Сторона, для якої склалися обставини, що перешкоджають виконанню зобов'язань за даним Договором, повинна терміново у письмовій формі повідомити другу сторону про настання або припинення обставин, що перешкоджають виконанню зобов'язань.

8. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

8.1. Даний Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до 31.12.2020 року, з правом пролонгації.

8.2. Даний Договір залишається в силі у випадку зміни реквізитів або юридичних адрес «Сторін». Про ці зміни «Сторони» зобов'язані письмово повідомити один одного протягом 5 днів з надсиланням нових реквізитів та юридичних адрес.

9. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Дострокове припинення дії Договору можливе у наступних випадках:

9.1.1. В разі систематичного невиконання однією з «Сторін» своїх обов'язків за даним Договором, інша Сторона має право розірвати Договір в односторонньому порядку.

9.1.2. Якщо одна зі «Сторін» оголошена банкрутом, у неї припинені платежі, ліквідується чи накладений арешт на її майно, вона повинна повідомити про це іншу сторону рекомендованим листом з проханням припинити дію даного Договору.

9.1.3. В разі розірвання Договору «Сторони» складають акт звірки розрахунків для проведення кінцевого розрахунку між «Сторонами». Оплата заборгованості по акту звірки винна сторона проводить протягом тридцяти календарних днів з моменту складання акту звірки кінцевого розрахунку.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Даний Договір складено у двох оригінальних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу - по одному для кожної сторони.

10.2. Після підписання даного Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

10.3. Усі зміни та доповнення до даного Договору повинні бути зроблені у письмовій формі та підписані Сторонами. Такі зміни та доповнення додаються до даного Договору та є невід'ємною його частиною.

10.4. Роботи з ремонту пошкодженого устаткування СПЗ «Замовника» проводяться по згоді з «Виконавцем» за окремим договором та додатковою оплатою за виконані роботи. Наявність договору на технічне обслуговування СПЗ не є підставою на укладання договору на ремонтні роботи та роботи капітального характеру.

10.5. У випадку виробничої необхідності «Виконавець» проводить ремонтні роботи несправного устаткування установок на території свого підприємства протягом 15 днів з моменту його надходження в сервісний центр, при наявності необхідних для ремонту компонентів. Вартість ремонтних робіт і матеріалів для ремонту визначається після діагностики несправного пристрою й оплачується «Замовником» по додаткових рахунках.

10.6. Послуги з технічного обслуговування СПЗ надаються в робочі дні з 9-00 до 18-00.

10.7. «Виконавець» проводить аварійний ремонт устаткування систем і усунення несправностей після надходження письмової заявки (листом, факсом, електронною поштою) від «Замовника». Заявки, прийняті в першій половині дня, обов'язкові до виконання протягом дня. Заявки, прийняті в другій половині дня, обов'язкові до виконання наступного робочого дня, але не пізніше, ніж через 12 годин. Заявки приймаються за тел. (044) 227-05-08, пошта info@romaks.com.ua

10.8 Кожна із Сторін шляхом підписання цього Договору дає згоду на обробку її персональних даних та/або гарантує наявність згоди на обробку персональних даних її працівників (ПІБ, посада, адреса (місце проживання), телефон, електронна адреса та інше) в базі персональних даних іншої Сторони Договору з метою забезпечення реалізації господарсько-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку і аудиту. Кожна із Сторін даного Договору несе адміністративну та кримінальну відповідальність за порушення законодавства у сфері захисту персональних даних відповідно до чинного законодавства України.

10.9. До Договору додається 1 (один) Додаток, що є його невід'ємною частиною.

Додаток № 1 – План-графік з підтримання експлуатаційної придатності СПЗ.

11.4. Уповноваженою особою «Замовника» на підписання Переліку послуг з технічного обслуговування установок (Додаток № 1) є уповноважена особа ОСББ ЖК «Верховина».

12. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ЖК ВЕРХОВИНА»

код за ЄДРПОУ 43580256,
м.Київ, пр.Перемоги, 109-А,
п/р UA59 320649 00000
26004052735946 у банку Приватбанк,
МФО 320649,
Не платник податку на прибуток та
ПДВ.
Ознака неприбутковості: 0043 -
об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку, асоціації
власників жилих будинків;
від 06.04.2020 р. № 2026574600052

Голова правління ОСББ «ЖК
Верховина»

А.І. Опалинський



ВИКОНАВЕЦЬ ТОВ «РОМАКС БУД ЛТД»

Код ЄДРПОУ 41135115
Юридична адреса: 04107
м. Київ, Підгірна/Татарська, будинок 3/7
ПІН 411351126590
Р/р UA 393808050000000026000558152
в АТ "Райффайзен Банк АВАЛБ"
МФО 380805
тел. 044-227-05-08

Директор ТОВ «РОМАКС БУД ЛТД»
М.В. Миколасенко



**План-графік
з підтримання експлуатаційної придатності СПЗ
на 2020 рік
м. Київ, пр-т Перемоги, 109
(найменування об'єкта)**

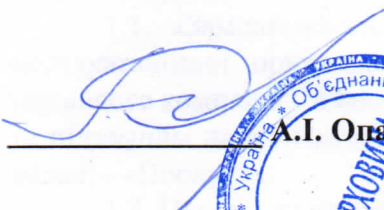
м. Київ

«01» серпня 2020р.

Тип систем, технічних засобів, вузлів	Вид робіт (зовнішній огляд, перевірка працездатності, профілактика)	I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал		
		січень	лютий	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень
Система пожежної сигналізації	зовнішній огляд	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х
Система оповіщення про пожежу та управління евакуюванням людей	зовнішній огляд	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х
Система протидимного захисту	зовнішній огляд	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х
Система автоматичної сигналізації загазованості приміщень	зовнішній огляд	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х
Система автоматичного водяного пожежогасіння	зовнішній огляд	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х

Система автоматичного газового пожежогасіння	зовнішній огляд	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х
Автоматика систем протипожежного захисту	зовнішній огляд	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	перевірка працездатності			х			х			х			х
	профілактика						х						х

ВІД ЗАМОВНИКА


А.І. Опалінський


ВІД ВИКОНАВЦЯ


М.В. Миколашенко
