

Договор подряда № 3105/23-ТО/МЛ

г. Москва

«31» мая 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Город Комфорта» (ООО «УК Город Комфорта»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Дикова Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АПМИС», (член Ассоциации в области строительства «Саморегулируемая организация «АЛЪЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» (СРО-С-018-16072009), Рег. Номер в реестре членов СРО 867, дата регистрации в реестре членов СРО 10.11.2017г., именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Мартынова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя ежемесячное Техническое и Сервисное обслуживание систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования Объекта: Жилая застройка с многоквартирными домами и подземными паркингами, "Микрогород в лесу", по адресу: 143442 Московская область, г.о. Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая д.1, д.2, д.5, д.6, д.3, ул. Лесная д.17

1.2. Перечень работ, проводимых по настоящему Договору на техническое и сервисное обслуживание систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования, приведен в Регламенте технического и сервисного обслуживания систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Общая стоимость всех поручаемых Подрядчику по настоящему Договору определяется на основании Сметы (Приложения № 1 к настоящему Договору). Стоимость технического и сервисного обслуживания систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования за 1 (один) календарный год составляет 2 008 992,00 руб. (Два миллиона восемь тысяч девятьсот девяносто два рубля 00 копеек), в том числе НДС 20% - 334 832,04 руб. (Триста тридцать четыре тысячи восемьсот тридцать два рубля 04 копейки).

2.2. Оплата работ осуществляется ежемесячно в размере 167 416,00 руб. (Сто шестьдесят семь тысяч четыреста шестнадцать рублей 00 копеек), в т. ч. НДС 20% - 27 902,67 руб. (Двадцать семь тысяч девятьсот два рубля 67 копеек), в течение 10 (десяти) дней после подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ на основании выставленного Подрядчиком счета.

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ - ПРИЕМКИ РАБОТ.

3.1. Календарные сроки выполнения работы определены сторонами:

начало работ: 01 июня 2023 г.;

окончание работ: 31 мая 2024 года.

3.2. Подрядчик обязуется выполнить все работы по техническому и сервисному обслуживанию систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования в соответствии с Регламентом на техническое и сервисное обслуживание систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования (Приложение № 2 к настоящему Договору) и обеспечить выполнение всех заявок и предписаний отделов и служб, не относящихся по характеру работ к капитальному ремонту, в срок до 5 дней с момента предоставления заявок. В случае необходимости сроки исполнения заявок и предписаний отделов и служб корректируются Подрядчиком и согласовываются с Заказчиком.

3.3. Сдача-приемка выполненных работ производится ежемесячно в конце каждого месяца на основании Акта сдачи-приемки выполненных работ подписанного обеими Сторонами.

3.4 В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчик проверяет фактическую готовность и качество выполненных работ и, либо

подписывает Акт сдачи-приемки выполненных работ, либо направляет Подрядчику мотивированный письменный отказ от подписания (отказ от приемки работ).

3.5 В случае не подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ и не предоставления мотивированного отказа от его подписания в сроки согласно п. 3.4 настоящего Договора он считается подписанным, а работы принятыми.

3.6 Подписанный Акт сдачи-приемки работ является основанием для выставления Подрядчиком счета и проведения расчётов между Сторонами.

3.7 Дополнительные работы, не входящие в состав регламентных работ, выполняются Подрядчиком за отдельную плату путем составления Дополнительного соглашения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. В случае отказа в работе систем, принятых на Техническое и сервисное обслуживание, Заказчик вызывает представителя Подрядчика телефонограммой, который приступает к устранению неисправности в максимально сжатые сроки, но не позднее следующего после получения телефонограммы рабочего дня (в течение 24 часов с момента получения телефонограммы).

4.2 Подрядчик проводит работы по Техническому и сервисному обслуживанию систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования в соответствии с Регламентом проведения работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) в рабочие дни недели (понедельник-пятница) и рабочее время (с 9-00 до 18-00).

4.3 Подрядчик обеспечивает уборку и вывоз мусора, образовавшегося в процессе проведения работ по техническому обслуживанию в места, определенные Заказчиком.

4.4 При выполнении работ по техническому и сервисному обслуживанию систем Подрядчик обеспечивает присутствие на объекте дежурного специалиста в рабочие дни недели (понедельник-пятница) и в рабочее время (с 9-00 до 18-00)

4.5 Подрядчик, совместно с Заказчиком, принимает участие в приемке вводимых в эксплуатацию после капитального ремонта и вновь передаваемых систем, зданий и помещений Заказчика (далее: зданий и помещений) в части систем, принятых Подрядчиком на техническое и сервисное обслуживание.

4.6 Заказчик обязуется проводить инструктаж персонала Подрядчика, Исполнителя по правилам внутреннего распорядка, техники безопасности и пожарной безопасности.

4.7 Заказчик обязуется обеспечить Подрядчику свободный доступ к обслуживаемым системам.

4.8 Подрядчик выполняет все работы в порядке приоритетности, определяемой, в необходимых случаях, уполномоченными представителями Заказчика.

4.9 При сдаче работ Подрядчик обязан сообщить Заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работы, а также о возможных для самого Заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

4.10 Подрядчик проводит периодический инструктаж дежурного персонала.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1 За невыполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2 В случае задержки Подрядчиком сдачи выполненных работ Подрядчик выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости работ, за каждый день просрочки, но не более 50% от общей месячной стоимости работ.

5.3 В случае задержки Заказчиком оплаты выполненных Подрядчиком работ Заказчик выплачивает Подрядчику пени в размере 0,1% от стоимости выполненных работ, за каждый день просрочки, но не более 50% от общей месячной стоимости работ.

5.4 Уплата штрафов и неустоек не освобождает стороны от выполнения обязательств.

5.5 Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц, и в этом случае обязан возместить Заказчику причиненные последнему убытки.

5.6 Подрядчик несет ответственность за соблюдение правил техники безопасности, пожарной безопасности и внутриобъектового режима.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1 Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, а также в случае нарушения Сторонами своих обязательств, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон или протоколом, становящимися с момента их подписания неотъемлемой частью, настоящего договора.

6.2 Спорные вопросы между Заказчиком и Подрядчиком, возникшие по поводу недостатков выполненной работы или их причин, могут быть решены путем назначения их экспертизы по требованию любой из сторон. Расходы на экспертизу несет Подрядчик за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Подрядчиком договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В этих случаях расходы на экспертизу несет Заказчик.

6.3 В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

7.2 Действие настоящего Договора считается продленным на каждый последующий год на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором, если за 15 (пятнадцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон письменно не заявила об обратном.

7.3 Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

7.4 Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- 7.4.1 если в установленном законом порядке принято решение о признании Заказчика банкротом;
- 7.4.2 при просрочке оплаты счетов Подрядчика Заказчиком на срок более 60 (шестидесяти) календарных дней по сравнению со сроками, указанными в разделе 2 Договора;
- 7.4.3 в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

7.5 Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- 7.5.1 если в установленном законом порядке принято решение о признании Подрядчика банкротом;
- 7.5.2. в случае наличия фактов ненадлежащего выполнения Подрядчиком Работ, зафиксированных документально, более трех раз в течение срока действия Договора.
- 7.5.3 в случае если Подрядчик не осуществляет выполнение Работ, кроме случаев, когда приостановка выполнения работ произошла по вине Заказчика.
- 7.5.4 в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

7.6 Отказ от исполнения настоящего Договора согласно п.п. 7.3 и 7.4 производится путем письменного уведомления другой Стороны. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления об отказе исполнения другой Стороной.

7.7 В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, определенным в п.п. 7.4., 7.5. настоящего Договора Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость выполненных в соответствии с Договором и принятых Заказчиком, но еще не оплаченных Работ. Оплата таких Работ должна быть произведена Заказчиком за вычетом соответствующих сумм убытков и штрафных санкций, причитающихся Заказчику, не позднее 60 (шестидесяти) банковских дней с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и получения счета Подрядчика Заказчиком.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах – по одному для каждой стороны.

8.2. Все приложения к Договору, оформленные в установленном порядке и подписанные его сторонами, являются неотъемлемой его частью.

Приложения:

№ 1. Смета на техническое и сервисное обслуживание систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования.

№ 2. Регламент на техническое и сервисное обслуживание систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК

ООО «УК Город Комфорта»

Юридический адрес: 117042, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Южное Бутово, проезд Чечёрский, д. 120, помещ. 1/1, ком./оф 4/В-03

Адрес для корреспонденции: 143442, Московская область, гор. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Лесная, д.19, корп. 4, пом. 4.11.108

ОГРН 1217700511555

ИНН 7727475916

КПП 772701001

Р/с 407 028 107 024 300 033 49

в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

К/с 301 018 102 000 000 005 93,

БИК 044525593

ПОДРЯДЧИК

ООО «АПМИС»

Юридический адрес: 119048, г. Москва, ул. Ефремова, дом 20, Этаж/Помещ./Ком./Офис 1/1/1/40А

Адрес для корреспонденции: 119048, г.Москва, ул. Ефремова, дом 20, Этаж/Помещ./Ком./Офис 1/1/1/40А

ОГРН 1167746804367

ИНН 7743170213

КПП 770401001

ОКПО 52692237

Р/с 40702810410090002485 в АО "БАНК ИНТЕЗА" г. Москва

К/с 3010181080000000922, БИК 044525922

Генеральный директор

Диков А.В.

М.П.



Генеральный директор

Мартынов С.Ю.

М. П.



"СОГЛАСОВАНО"

ООО «АПМИС»

Генеральный директор

Мартынов С.Ю.

М.п.



"УТВЕРЖДАЮ"

ООО «УК Город Комфорта»

Генеральный директор

Диков А.В.

М.п.



СМЕТА

на выполнение работ технического и сервисного обслуживания Систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования.

Объект: Жилая застройка с многоквартирными домами и подземными паркингами, "Микрорайон в лесу", по адресу: : 143442 Московская область, Красногорский р-н, п. Отрадное, ул. Кленовая д1, д.2, д.5, д.6., д.3, ул. Лесная д.17

Условия выполнения технического и сервисного обслуживания.

Выполнение регламентных работ по графику, согласованному с Заказчиком, в рабочие дни недели (понедельник-пятница) и рабочее время (с 9-00 до 18-00)

Периодичность работ в течении месяца для каждого объекта - 1 (один) раз в течении месяца для каждого объекта, по графику согласованному с Заказчиком.

Выезд сотрудников Подрядчика, при возникновении нештатной ситуации в работе оборудования, осуществляется в максимально сжатые сроки, но не позднее 24 часов с момента сообщения о таковой службами Заказчика.

№ п/п	Наименование обслуживаемого оборудования	Кол-во	Стоимость обслуживания (руб.)
1	ул. Кленовая Дома №1 и №2		
1.1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	8	48 200,00
1.2	Программируемые модули расширения и модули связи	245	
1.3	Диагностика состояния периферийного оборудования по информации Системы Общей Диспетчеризации и выдача рекомендаций Службе Эксплуатации по исправности его функционирования.	2	
2	ул. Кленовая Дома №5 и №6		
2.1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	8	48 200,00
2.2	Программируемые модули расширения и модули связи	245	
2.3	Диагностика состояния периферийного оборудования по информации Системы Общей Диспетчеризации и выдача рекомендаций Службе Эксплуатации по исправности его функционирования.	2	
3	Общая Диспетчеризация 2-й очереди строительства, на базе Центрального Диспетчерского Пункта 1-ой очереди строительства.		
3.1	Обслуживание системы Общей Диспетчеризации 2-й очереди строительства	1	21 000,00
4	ул. Кленовая Дом №3		
4.1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	5	

№ п/п	Наименование обслуживаемого оборудования	Кол-во	Стоимость обслуживания (руб.)
4.2	Программируемые модули расширения и модули связи	212	25 176,00
4.3	Диагностика состояния периферийного оборудования по информации Системы Общей Диспетчеризации и выдача рекомендаций Службе Эксплуатации по исправности его функционирования.	1	
5	ул. Лесная Дом №17		
5.1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	5	24 840,00
5.2	Программируемые модули расширения и модули связи	205	
5.3	Диагностика состояния периферийного оборудования по информации Системы Общей Диспетчеризации и выдача рекомендаций Службе Эксплуатации по исправности его функционирования.	1	
Всего за ежемесячное обслуживание (ЕМ)		(руб./ месяц)	167 416,00
в т.ч. НДС 20%:			27 902,67
ВСЕГО количество техническое обслуживание в год :		12	
ВСЕГО за Техническое и сервисное обслуживание в год		(руб./ год)	2 008 992,00
в т.ч. НДС 20%:			334 832,04

Всего по смете за ежемесячное техническое и сервисное обслуживание: *Сто шестьдесят семь тысяч четыреста шестнадцать рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20 % - 27 902,67 руб.*

Всего по смете за техническое и сервисное обслуживание в год : *Два миллиона восемь тысяч девятьсот девяносто два рубля 00 копеек , в т.ч. НДС 20% - 334 832,04 руб.*

"СОГЛАСОВАНО"

ООО «АПМИС»

Генеральный директор

Мартынов С.Ю.

м.п.

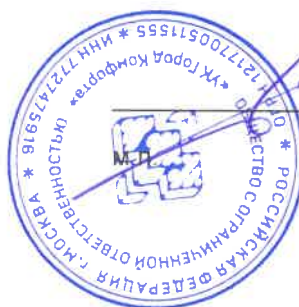


"УТВЕРЖДАЮ"

ООО «УК Город Комфорта»

Генеральный директор

Диков А.В.



Регламент Технического и сервисного обслуживания систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования.

Объект: Жилая застройка с многоквартирными домами и подземными паркингами, "Микрогород в лесу", по адресу: : 143442 Московская область, Красногорский р-н, п. Отрадное, ул. Кленовая д1, д.2, д.5, д.6., д.3, ул. Лесная д.17

1 Состав установленного на объекте оборудования Систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования.

№ п/п	Наименование установленного оборудования	Кол-во
ул. Кленовая дома №1 и №2		
1	Щит автоматики с силовой частью	18
2	Щит автоматики без силовой части	17
3	Щит автоматики с силовой частью для погружных насосов	20
4	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	8
5	Программируемые модули расширения и модули связи	245
6	Блоки ИБП (контроллер заряда) с Аккумуляторами и блоки питания стабилизированные	36
7	Датчики: температуры, давления, перепада давления, уровня воды, термостаты защиты от замораживания, концентрации газа СО	193
8	Привода: воздушных заслонок, клапанов соленоидных, клапанов по воде 2-х и 3-х ходовых	72
9	Частотный Регулятор вращения двигателей (Устройство плавного пуска)	48
ул. Кленовая дома №5 и №6		
1	Щит автоматики с силовой частью	18
2	Щит автоматики без силовой части	17
3	Щит автоматики с силовой частью для погружных насосов	20
4	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	8

5	Программируемые модули расширения и модули связи	245
6	Блоки ИБП (контроллер заряда) и блоки питания стабилизированные	36
7	Датчики: температуры, давления, перепада давления, уровня воды, термостаты защиты от замораживания, концентрации газа СО	193
8	Привода: воздушных заслонок, клапанов соленоидных, клапанов по воде 2-х и 3-х ходовых	72
9	Частотный Регулятор вращения двигателей (Устройство плавного пуска)	48
Общая Диспетчеризация на базе Центрального Диспетчерского Пункта.		
	Обслуживание системы Общей Диспетчеризации 2-й очереди строительства	1
ул. Кленовая дом №3		
1	Щит автоматики с силовой частью	13
2	Щит автоматики без силовой части	9
3	Щит автоматики с силовой частью для погружных насосов	13
4	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	5
5	Программируемые модули расширения и модули связи	212
6	Блоки ИБП (контроллер заряда) с Аккумуляторами и блоки питания стабилизированные	23
7	Датчики: температуры, давления, перепада давления, уровня воды, термостаты защиты от замораживания, концентрации газа СО	120
8	Привода: воздушных заслонок, клапанов соленоидных, клапанов по воде 2-х и 3-х ходовых	44
9	Частотный Регулятор вращения двигателей (Устройство плавного пуска)	28
ул. Лесная, дом 17		
1	Щит автоматики с силовой частью	17
2	Щит автоматики без силовой части	11
3	Щит автоматики с силовой частью для погружных насосов	12
4	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	5
5	Программируемые модули расширения и модули связи	205
6	Блоки ИБП (контроллер заряда) с Аккумуляторами и блоки питания стабилизированные	29
7	Датчики: температуры, давления, перепада давления, уровня воды, термостаты защиты от замораживания, концентрации газа СО	307
8	Привода: воздушных заслонок, клапанов соленоидных, клапанов по воде 2-х и 3-х ходовых	120
9	Частотный Регулятор вращения двигателей (Устройство плавного пуска)	26

2 Оборудование Систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования, являющееся объектом технического и сервисного обслуживания.

№ п/п	Наименование обслуживаемого оборудования	Кол-во
ул. Кленовая Дома №1 и №2		
1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	8

2	Программируемые модули расширения и модули связи	245
ул. Кленовая Дома №5 и №6		
1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	8
2	Программируемые модули расширения и модули связи	245
Общая Диспетчеризация на базе Центрального Диспетчерского Пункта.		
1	Обслуживание системы Общей Диспетчеризации	1
ул. Кленовая Дом №3		
1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	5
2	Программируемые модули расширения и модули связи	212
ул. Лесная, дом 17		
1	Контроллеры, интерфейсные модули и Touch панели	5
2	Программируемые модули расширения и модули связи	205

3 Условия выполнения технического и сервисного обслуживания.

Выполнение регламентных работ по графику, согласованному с Заказчиком, в рабочие дни недели (понедельник-пятница) и рабочее время (с 9-00 до 18-00)

Периодичность работ в течении месяца для каждого объекта - 1 (один) раз в течении месяца для каждого объекта, по графику согласованному с Заказчиком.

Выезд сотрудников Подрядчика, при возникновении нештатной ситуации в работе оборудования, осуществляется в максимально сжатые сроки, но не позднее 24 часов с момента сообщения о таковой службами Заказчика.

4 Перечень регламентных работ

1. Ежемесячное обслуживание.

1. Диспетчерский пункт

- Информационная и сервисная поддержка SCADA-Системы EBI Сервера
- Визуальный осмотр
- Запуск тестовых программ для проверки коммуникационных модулей
- Проверка правильности установок и начальных параметров
- Корректировка установок и начальных параметров.
- Тестирование и корректировка графических приложений
- Анализ архива событий и реакции на них системы управления с целью предотвращения развития аварийных процессов
- Очистка журнала архива событий

2. Контроллеры, программируемые модули.

- Проверка правильности установок и начальных параметров
- Проверка правильности функционирования контроллера и соответствия входных-выходных параметров паспортным данным

3. Периферийное оборудование

- Диагностика состояния периферийного оборудования по информации Системы Общей Диспетчеризации и выдача рекомендаций Службе Эксплуатации по исправности его функционирования.

2. Сезонное обслуживание (переходный период зима/лето, лето/зима).

1. Диспетчерский пункт

- Информационная и сервисная поддержка SCADA-Системы EBI Сервера
- Визуальный осмотр
- Запуск тестовых программ для проверки коммуникационных модулей
- Тестирование и корректировка графических приложений
- Проведение сезонных настроек программного обеспечения
- Проверка правильности установок и начальных параметров

- Корректировка установок и начальных параметров.
- Создание резервной копии конфигурации программного обеспечения.
- Анализ архива событий и реакции на них системы управления с целью предотвращения развития аварийных процессов
- Очистка журнала архива событий

2. Контроллеры, программируемые модули.

- Проверка правильности установок и начальных параметров
- Проверка правильности функционирования контроллера и соответствия входных-выходных параметров паспортным данным
- Проведение сезонных настроек программного обеспечения

3. Периферийное оборудование

- Диагностика состояния периферийного оборудования по информации Системы Общей Диспетчеризации и выдача рекомендаций Службе Эксплуатации по исправности его функционирования. Запуск после реконсервации в начале сезона эксплуатации