

ДОГОВОР № 8П/17-23
на техническое обслуживание систем безопасности

г. Санкт-Петербург

« 29 » сентября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гранд» (ООО «УК «Гранд») именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Жидковой Ирины Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ПожЭксперт» (ООО «ПожЭксперт»)**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Никандрова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по ежемесячному **техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту системы автоматической пожарной сигнализации (АПС); системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ); автоматической системы пожаротушения (АСПТ); системы дымоудаления (СДУ)** (далее по тексту Системы), смонтированной в помещениях Заказчика расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный переулок, д. 9, лит. А.

1.2. Виды работ по техническому обслуживанию и их периодичность согласованы Сторонами в Регламенте технического обслуживания (Приложение №2) и Графике проведения работ по техническому обслуживанию (Приложение №1) к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью.

1.3. В объем услуг по комплексному техническому обслуживанию не входит и выполняется за отдельную плату замена оборудования, вышедшего из строя в результате его полного износа или повреждения не по вине Исполнителя.

1.4. В случае необходимости выполнения услуг/оказания услуг, не предусмотренных настоящим Договором, сторонами оформляется дополнительное соглашение к Договору.

1.5. Исполнитель осуществляет выполнение работ по настоящему договору на основании лицензии № 2-Б/00102, выданной 27 марта 2012 года Исполнителю Министерством РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительным ремонтам Систем **в месяц составляет: 6 000 (шесть тысяч рублей) рублей 00 копеек** (НДС не облагается в соответствии с п. 2 ст. 346.11 главы 26.2 Налогового кодекса РФ).

2.2. Оплата работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту производится Заказчиком путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания акта сдачи-приёмки выполненных работ.

2.3. Экстренные выезды Исполнителя на объект Заказчика в нерабочее время оплачиваются Заказчиком по отдельным счетам.

2.4. При пролонгации Договора, изменении объёмов работ, коэффициентов индексации, налогового законодательства РФ, стороны имеют право изменять стоимость работ, предварительно согласовав её и оформив дополнительное соглашение к Договору.

3. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

3.1. Заказчик передаёт, а Исполнитель принимает Системы, указанные в п. 1.1 в течении 1 (одного) календарного месяца после подписания настоящего Договора.

3.2. В случае выхода из строя Систем, а также при обнаружении повреждений, ведущих к выходу из строя, Заказчик обязан по телефону сервисной службы Исполнителя **337-01-01** вызвать на объект технического специалиста для устранения неисправности.

3.3. До начала и по окончании выполнения работ по настоящему Договору на Объекте Заказчика Исполнитель обязан уведомить уполномоченное лицо Заказчика о прибытии и убытии.

3.4. Все действия представителей Заказчика, связанные с нештатной ситуацией при эксплуатации обслуживаемых систем, а также действия представителей Исполнителя при

 Заказчик

 Исполнитель

проведении регламентных и ремонтных работ фиксируются в «Журнале регистрации работ по техническому обслуживанию» на объекте, который заводится Исполнителем в двух экземплярах.

3.5. Исполнитель обязуется устранить неисправность или осуществить замену вышедшего из строя оборудования в согласованные с Заказчиком сроки следующим образом:

3.5.1. Устранение неисправностей или замена вышедшего из строя оборудования Систем по вине Исполнителя, осуществляется Исполнителем за его счёт.

3.5.2. Устранение неисправностей или замена вышедшего из строя оборудования Систем, возникших по вине Заказчика, третьей стороны или по истечении срока их эксплуатации осуществляется Исполнителем за счёт Заказчика, по отдельным счетам.

3.6. По окончании оказания услуг по настоящему Договору Исполнитель представляет Заказчику акт выполненных работ. Заказчик обязуется подписать акт в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления указанных документов, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки с указанием дефектов и сроков их устранения.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ РАБОТ.

4.1. Выполненные работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительные работы проверяются ответственным представителем Заказчика и заверяются в «Журнале регистрации работ по техническому обслуживанию и ремонту».

4.2. Исполнитель представляет Заказчику расчетные документы ежемесячно или, по соглашению сторон, ежеквартально.

4.3. В случае невозвращения Заказчиком в адрес Исполнителя расчетных документов в течение 10 дней с момента получения, работы по техническому обслуживанию и ремонту Систем считаются выполненными и принятыми Заказчиком при условии, если Заказчик не направил в адрес исполнителя обоснованный ответ с причинами отказа от приемки выполненных от Исполнителя работ. В случае направления Заказчиком в адрес Исполнителя письма с изложением причин, по которым Заказчик отказывается принимать выполненные Исполнителем работы, указанные работы не считаются принятыми.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель обязуется:

5.1.1. обеспечить функционирование систем, указанных в п. 1.1. Договора, при условии их правильной эксплуатации Заказчиком;

5.1.2. проводить работы по Договору в полном объёме в установленные сроки по утвержденному сторонами графику (Приложение № 1);

5.1.3. в течение 1 (одного) календарного месяца с начала действия настоящего Договора по п. 7.1. предоставить Заказчику:

5.1.3.1. акт приемки Систем на техническое обслуживание;

5.1.3.2. дефектную ведомость и предложения по устранению замечаний;

5.1.3.3. журнал регистрации работ по техническому обслуживанию;

5.1.3.4. списки лиц, уполномоченных Исполнителем представлять интересы Заказчика на территории Объекта и фактически выполнять работы в рамках настоящего Договора.

5.1.4. своевременно и незамедлительно уведомлять Заказчика обо всех изменениях и дополнениях, вносимых в предоставленные документы;

5.1.5. соблюдать график технического обслуживания;

5.1.6. прислать технического специалиста при поступлении заявки от Заказчика о неисправности оборудования в течение 1 рабочего дня с момента поступления заявки;

5.1.7. в случае обнаружения повреждений и неисправностей при проведении работ, составить дефектный акт для принятия решения о необходимости ремонта или замены вышедших из строя составных частей Систем. Указанный дефектный акт будет являться обязательным для Сторон;

5.1.8. качественно, в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, с технической документацией завода-изготовителя оборудования, в рамках действующих законодательных, нормативных и методических документов, регулирующих вопросы пожарной безопасности оказывать услуги, предусмотренные Договором, с согласованной с Заказчиком периодичностью;

5.1.9. допускать к работе только квалифицированных специалистов;

 Заказчик

 Исполнитель

5.1.10. при проведении технического обслуживания соблюдать требования пожарной безопасности, нормы правил техники безопасности, требования правил охраны окружающей среды, охраны труда, иные обязательные нормы;

5.1.11. выполнять правила внутреннего распорядка Заказчика;

5.1.12. своевременно извещать Заказчика о состоянии оборудования, обнаруженных неисправностях и о необходимости замены вышедших из строя частей оборудования.

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. в случае невыполнения Заказчиком рекомендаций Исполнителя по ремонту, модернизации и обеспечению правильной эксплуатации систем, не предоставлению технической документации (проект, исполнительная документация, технические паспорта на элементы Систем или их копии) или необоснованного нарушения сроков платежей за их техническое обслуживание Исполнитель вправе приостановить оказание услуг. В этом случае Исполнитель не несет ответственности за последствия, возникающие по причине неисправности вышеуказанных систем;

5.2.2. переносить по согласованию с Заказчиком сроки выполнения работ.

5.3. Заказчик обязуется:

5.3.1. в течение 1 (одного) календарного месяца с момента подписания настоящего Договора назначить ответственное лицо за сохранность, содержание, контроль и эксплуатацию сдающихся на техническое обслуживание Систем, уполномочив его принимать услуги у Исполнителя и подписывать документы о выполнении Исполнителем услуг;

5.3.2. предоставлять по запросу Исполнителя техническую документацию в составе: проект, исполнительная документация, технические паспорта на элементы Систем (или их копии);

5.3.3. обеспечить своевременный и беспрепятственный допуск Исполнителя к обслуживаемым им Системам при условии соблюдения Исполнителем п. 3.3 настоящего Договора;

5.3.4. соблюдать правила эксплуатации Систем, не производить ремонт самостоятельно или силами других организаций;

5.3.5. оплачивать ремонтные работы, согласованные сторонами по дополнительному соглашению к настоящему договору;

5.3.6. в случае нарушения сроков оплаты выплачивать пени в размере ставки 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым;

5.3.7. обеспечить работоспособность линий связи объектов с постом круглосуточного дежурства (при наличии);

5.3.8. при необходимости оказания услуг (выполнения работ) на высоте более 6 (шести) метров обеспечивать Исполнителя средствами подъема или произвести дополнительную оплату аренды механизмов.

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. контролировать фактический объём и качество работ;

5.4.2. в случае невыполнения Исполнителем требований пунктов 5.1 настоящего Договора Заказчик вправе задержать оплату, письменно предупредив Исполнителя о нарушении им условий договора.

5.5. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае невыполнения принятых на себя по Договору обязательств Исполнителем или Заказчиком, стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по взаимному соглашению сторон до истечения срока действия Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательств, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. В случаях, не оговоренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

 Заказчик

 Исполнитель

6.3. Все дополнения, приложения, соглашения, акты и другие документы являются неотъемлемой частью Договора, если они выполнены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. В случае невозможности их разрешения путем переговоров, споры и разногласия передаются для рассмотрения в Арбитражный суд.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор действует в период с « 01 » октября по « 31 » декабря текущего года, и считается пролонгированным на каждый следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о своём несогласии за месяц до истечения срока действия Договора.

7.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке путем направления уведомления за 30 (тридцать) дней до даты расторжения Договора.

7.3. Договор составлен и подписан в 2-х (двух) экземплярах, один из которых хранится у Заказчика, другой у Исполнителя, имеющих одинаковую юридическую силу.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – График проведения работ по техническому обслуживанию.
- Приложение № 2 – Регламент проведения работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Заказчик:

ООО «УК «Гранд»

188320, Ленинградская обл., г. Коммунар,
Ленинградское шоссе, д. 27, корп. 2, кв. 107

ИНН / КПП 4705071255 / 470501001

Р/с 40702810055120000173

в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653 ОГРН 1164704062071

ОКТМО 41618105001 ОКПО 04367973

Дата пост. на налог. учет 29.08.2016

Email: ykgrand@mail.ru

Моб. тел. 8 (953) 160-95-51

Исполнитель:

ООО «ПожЭксперт»

196655, СПб, г. Колпино, территория

Ижорский Завод, д.б/н, литер ЛХ, комната 1

ИНН / КПП 7817318026 / 781701001

Р/с 40702810701002002708

в Филиале СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК

«ФК ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург

К/с 30101810540300000795

БИК 044030795 ОГРН 1097847305126

ОКТМО 40342000 ОКПО 63058503

Дата пост. на налог. учет 29.10.2009

Email: 7700101@mail.ru

Тел./факс 8 (812) 770-01-01

Моб. тел. 8 (921) 917-01-01

Генеральный директор



И.Ю. Жидкова

Генеральный директор



Ю.А. Никандров

 Заказчик

 Исполнитель

График проведения работ по техническому обслуживанию

Заказчик: ООО «УК «Гранд»

Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный переулок, д. 9, лит. А

№ п/п	Период проведения работ	Регламент №1 (ТО-1)	Регламент №2 (ТО-2)
1.	Январь	+	+
2.	Февраль	+	
3.	Март	+	
4.	Апрель	+	+
5.	Май	+	.
6.	Июнь	+	
7.	Июль	+	+
8.	Август	+	
9.	Сентябрь	+	
10.	Октябрь	+	+
11.	Ноябрь	+	
12.	Декабрь	+	

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «УК «Гранд»


М.П. И.Ю. Жидкова



От Исполнителя:

Генеральный директор
ООО «ПожЭксперт»


М.П. Ю.А. Никандров



 Заказчик

 Исполнитель

Регламент проведения работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту

Заказчик: ООО «УК «Гранд»

Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный переулок, д. 9, лит. А

Техническое обслуживание оборудования Систем **ТО-1** – один раз в месяц:

- a. проверка внешним осмотром целостности приборов и оборудования;
- b. проверка наличия пломб на щитах электропитания и приборах автоматики;
- c. проверка работоспособности систем автоматики с центрального пульта;
- d. диагностика отдельных приборов в ходе устранения сигналов «неисправность» произошедших за текущий период, выявление причин их появления.

Техническое обслуживание оборудования Систем **ТО-2** – один раз в три месяца:

- a. проверка щитов и цепей электропитания;
- b. проверка исправности щитов управления силовым оборудованием;
- c. проверка цепей сигнализации;
- d. проверка защиты и надежности подсоединения извещателей к шлейфам сигнализации;
- e. комплексное испытание Систем путем кратковременного включения в работу оборудования с имитацией сигнала «пожар», «тревога», «обрыв».
- f. проверка крепления болтов, состояния виброизоляторов, их подтяжка (при наличии в предмете договора);
- g. проверка отсутствия заеданий клапанов вытяжной вентиляции (при наличии в предмете договора);
- h. проверка работоспособности вытяжных вентиляторов на отсутствие биения, заеданий, повышенного (постоянного) шума с целью выявления дефектов (при наличии в предмете договора);

Планово-предупредительный ремонт оборудования Систем один раз в шесть месяцев:

- a. проверку работоспособности программного обеспечения, корректировку настроек системы;
- b. измерение силы тока, напряжения и сопротивления в выходных цепях основного и резервного источников питания;
- c. профилактическую чистку системных блоков, узлов, оборудования от пыли и грязи;
- d. проверку и по необходимости ремонт разъемов и соединений.

Внеплановый ремонт – в случае отказа систем автоматики, незамедлительно по согласованию с Заказчиком.

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «УК «Гранд»



От Исполнителя:

Генеральный директор
ООО «ПожЭксперт»



Заказчик

Исполнитель



Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 2-Б/00102

от 27 марта 2012 г.

На осуществление: Деятельности по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт первичных средств пожаротушения.

Настоящая лицензия Общество с ограниченной ответственностью
предоставлена: "ПожЭксперт"

ООО "ПожЭксперт"

КОПИЯ ВЕРНА

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя):

1097847305126

Идентификационный номер налогоплательщика:

7817318026

№ 087319

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ПОЖЭКСПЕРТ»
ВИКАНДРОВ Ю.А.



Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):

196650, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский Завод, д. б/н, лит. ЛХ, комн. 1

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:

196650, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский Завод, д. б/н, лит. ЛХ
(ул. Финляндская, д. 7)

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ СЗРЦ МЧС России от «27» марта 2012 г. № 146

Начальник Северо-Западного регионального
центра по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации
последствий стихийных бедствий



Ш.Ш. Дагиров