

Договор технического обслуживания № 2421
на предоставление комплексных услуг по техническому обслуживанию и
ремонту систем пожарной сигнализации, систем дымоудаления, систем
оповещения о пожаре, системы пожаротушения

Екатеринбург

“_1” января 2024 года

Товарищество собственников недвижимости «ГОЛЬФСТРИМ», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя Чечулина А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Системы безопасности», именуемое в дальнейшем ИСПОЛНИТЕЛЬ, в лице директора Калинина В.Г., действующий на основании Устава., зарегистрированного Инспекцией МЧС по Ленинскому району г. Екатеринбурга Свердловской области, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. “Исполнитель” предоставляет «Заказчику» комплексные услуги по техническому обслуживанию и ремонту пожарной сигнализации, систем оповещения, системы дымоудаления, системы автоматики пожаротушения (далее – Система), находящиеся на балансе “Исполнителя”, установленные по адресу г. Екатеринбург ул. Переулок Переходный 9.

1.2. “Заказчик” обязуется оплачивать “Исполнителю” предоставленные услуги по ценам и в порядке, определенных сторонами в условиях договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. “Заказчик” обязуется:

2.1.1. Обеспечить допуск “Исполнителя” на чердаки, в подвалы и технические помещения, а также ко всем используемым для эксплуатации «системы» инженерным коммуникациям для технического обслуживания и ремонта.

2.1.2. Информировать “Исполнителя” обо всех сбоях в работе «системы» 2.1.3. Оплачивать предоставляемые услуги.

2.1.4. По письменному запросу предоставлять “Исполнителю” информацию об абонентах, пользующихся «системой».

2.1.5. Закупить оборудование по представленной дефектной ведомости в течении 7 рабочих дней.

2.1.6. Силами своего оперативного персонала контролировать режим работы пожарной сигнализации. О всех возникающих неисправностях немедленно сообщать обслуживающей организации. Все неисправности отражать в журнале по регламентным и внеплановым работам.

2.1.7. Силами своего оперативного персонала, в случае ложной сработки пожарной сигнализации, снимать и ставить под охрану пожарную сигнализацию.—В случае многократных ложных сработок, (чаще 1 раза в день), вызвать обслуживающую организацию для внеплановой проверки срабатывающего шлейфа пожарной сигнализации.

2.1.8. Обеспечить наличие круглосуточного поста и персонала, прошедшего обучение по работе с пожарной сигнализацией.

2.1.9. Ежемесячно оплачивать предоставленные услуги.

2.2. “Заказчик” имеет право:

2.2.1. Контролировать работы “Исполнителя” по техническому обслуживанию и ремонту «системы»

2.3. “Исполнитель” обязуется:

2.3.1. В течении 15 рабочих дней после заключения договора провести обследование объекта, составить дефектную ведомость по неисправному оборудованию, рекомендации по модернизации системы для соответствия действующим нормам и предоставить заказчику.

2.3.2. После устранения неисправностей, составляется акт о передаче объекта в эксплуатацию с указанием оставшихся неисправностей (но не позднее 1 марта 2024 года).

2.3.3. Исполнитель преступает к обслуживанию систем только после подписания акта о передаче в эксплуатацию

2.3.4. Произвести обучение персонала работе с системами противопожарной защиты. Занести данные о прохождении обучения в журнал.

2.3.5. Осуществлять техническое обслуживание системы обеспечения безопасности в соответствии с Приложением № 2

2.3.6. В течение 24 часов с момента поступления заявки о сбое в работе системы обеспечения безопасности приступить к устранению неполадки. Заявки принимаются с 09.00 до 21.00 по тел. 222-06-80, e-mail: sb-eketerinburg@yandex.ru. Ложная сработка пожарной сигнализации не является неисправностью, перепостановка системы в дежурный режим осуществляется заказчиком самостоятельно силами дежурного персонала, либо с привлечением служб «Исполнителя».

2.3.7. Предоставлять «Заказчику» информацию по вопросам, связанным с техническим обслуживанием и ремонтом системы.

2.3.8. В течении первого месяца обслуживания, восстановить работоспособность системы в полном объеме.

2.3.9. Заменять неисправное оборудование, если ремонт невозможен, в объеме, не превышающем 1000 рублей в месяц для каждого объекта. Оплата запчастей и оборудования, превышающих 1000 рублей, оплачивается заказчиком дополнительно по отдельному счету.

2.4. «Исполнитель» имеет право:

2.4.1. При неоплате «Заказчиком» услуг «Исполнителя» свыше одного месяца приостановить выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту системы обеспечения безопасности, предусмотренных настоящим Договором, до полного погашения задолженности.

2.5. Целостность пожарного водопровода и наличие запирающих кранов, пожарных рукавов, стволов возложить на «Заказчика»

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость технического обслуживания и ремонта системы составляет 7000 рублей (Семь тысяч рублей). Количество и адреса объектов определяются в Приложении № 1 к данному договору и являются неотъемлемой частью договора.

3.2. Расчет и перечисление суммы ежемесячного платежа «Заказчиком» на счет «Исполнителя» производится «Заказчиком», не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета и акта выполненных работ, предоставляемых «Исполнителем».

4. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен сроком на 1 год и действует с 01.01.2024

4.2. Договор считается пролонгированным на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит письменно за месяц до его окончания о необходимости прекращения договора.

4.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при условии письменного уведомления о расторжении Договора другой стороны не менее, чем за 2 месяца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, предусмотренную договором и действующим законодательством РФ, возмещают в полном, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

5.2 Возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения своих обязательств в натуре, за исключением случаев, когда действующими правовыми актами РФ предусмотрена возможность расторжения Договора в одностороннем порядке, по инициативе одной из сторон.

5.3 В случае нарушения ИСПОЛНИТЕЛЕМ сроков выполнения Работ исполнитель уплачивает ЗАКАЗЧИКУ пени в размере 0,1 % от стоимости задержанного обязательства за каждый день просрочки, но не более 10 % от стоимости технического обслуживания системы обеспечения безопасности.

5.4 ЗАКАЗЧИК немедленно сообщит исполнителю обо всех случаях:

Нанесения ущерба людям и/или собственности в процессе выполнения Работы сторонними организациями;

Во всех случаях стороны будут сотрудничать в изучении всех жалоб в целях удовлетворения законных интересов сторон.

5.5. Исполнитель несет ответственность только за реальный ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору. Под реальным ущербом в том числе подразумеваются штрафные санкции от надзорных

органов, вынесенных по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора со стороны Исполнителя.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны принимают меры к урегулированию любых спорных вопросов путем переговоров. В случае если стороны не достигнут согласия путем переговоров, споры передаются в установленном законом порядке на рассмотрение Арбитражного суда г. Екатеринбурга.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранящихся по одному экземпляру у каждой из сторон.

6.3. Приложение № 1 (Стоимость комплексных услуг по техническому обслуживанию и ремонту системы обеспечения безопасности), являются неотъемлемой частью Договора.

6.4. Оплата работ и расходов, не предусмотренных пунктами настоящего договора, определяются дополнительным соглашением сторон.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Заказчик:	7.2. Исполнитель:
Товарищество собственников недвижимости «ГОЛЬФСТРИМ» 620089, г. Екатеринбург, переулок Переходный, дом 9 ИНН 6685147362 КПП 668501001 р/сч 40703 810 4165 4000 3306 к/с 30101 810 5000 0000 0674 БИК 046577674 Уральский Банк ПАО «Сбербанк»	ООО «Системы безопасности» 620014 Г. Екатеринбург. Ул Чкалова 139 ИНН 6671252913 КПП 667101001 Расчетный счет: 40702810262100000510, к\с 30101810900000000795 в ОАО «УБРиР» г. Екатеринбург, БИК 046577795

8. ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:


Чечулин А.Н.


Исполнитель:


В.Г. Калинин


Порядок проведения технического обслуживания пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения.

ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ ОХРАНЫ

Охранно-пожарная сигнализация

1. Протирка корпуса ПКП

Специальными салфетками производится протирка корпуса ПКП

2. Обслуживание блоков питания

Притирка корпуса сверху

Протирка корпуса внутри

Визуальный осмотр соединений и предохранителей

Проверка перехода не резервный режим

3. Проверка работоспособности прибора, датчиков и шлейфов. Проверка системы оповещения ДЛЯ БЕЗАДРЕСНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ

Проверка шлейфов на сработку по заданным алгоритмам: проверяется 10% шлейфов (монтажники провоцируют сработку шлейфов и смотрят прохождение сигнала тревоги)

Проверка системы оповещения

4. Проверка работоспособности прибора, датчиков и шлейфов. Проверка системы оповещения ДЛЯ АДРЕСНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ

Проверка датчиков на сработку по заданным алгоритмам. Проверяется 10% датчиков (монтажники провоцируют сработку датчика и смотрят прохождение сигнала тревоги)

Проверка системы оповещения

Проверка по протоколу событий состояния датчиков

Охранно-пожарная сигнализация ТО-2 (проводится 1 раз в месяц или в случае регулярных ложных сработок)

1. ПКП безадресный

Вскрытие корпуса и проверка шлейфов

Проверка болтовых соединений

Проверка предохранителей

Проверка питающего напряжения

Проверка порога срабатывания (т.е. в каком диапазоне сопротивления шлейфа прибор срабатывает)

2. Датчики для безадресной сигнализации (либо шлейф, по которому больше всего ложных сработок, либо 20% датчиков)

Проверка поступающего напряжения

Проверка выходного сопротивления с датчика

Протирка корпуса датчика

Для дымовых датчиков продувка

Если требуется замена, то заменяется датчик (работы бесплатно)

3. ПКП адресный

Тестирование с помощью утилиты адресных магистралей и датчиков

4. Датчики для адресной (диагностированные как неисправные или 20% датчиков)

Продувка дымовых датчиков

Протирка датчиков

Замена неисправного датчика (работы бесплатно)

Система пожаротушения

1. Запуск насосов системы пожаротушения, проверка включения насосной станции и нагнетания в системе пожаротушения необходимого давления
2. Обслуживание системы питания насосной станции
Проверка правильности подключения фаз электропитания.
Проверка соответствия направления вращения двигателей
2. Подача воды на последнем этаже обслуживаемого объекта под давлением
Подача воды по пожарному рукаву под давлением
Просушка используемых пожарных рукавов
Проверка правильности открывания и закрывания автоматических задвижек системы пожаротушения
4. Проверка работоспособности прибора, датчиков и шлейфов. Проверка автоматики на сработку по заданным алгоритмам. Проверка по протоколу событий состояния датчиков

СХЕМА ОБСЛУЖИВАНИЯ СТАНДАРТ

Обслуживание по схеме «Стандарт»

Характеристика	Значение
Выезд на объект для проведения регламентных работ по обслуживанию системы	1 раз в месяц (согласно плану работ, при необходимости чаще в соответствии с действующими нормами и правилами)
Время реакции на внештатные ситуации	12 часов
Способ исправления внештатной ситуации.	Диагностика неисправности Возможное исправление на месте Замена вышедшего из строя оборудования на точно такое же или аналогичное (по согласованию). В случае невозможности такой замены, временно устанавливается оборудование на замену.

Заказчик:



Чечулин А.Н.

Исполнитель:



В.Г. Калинин

Стоимость работ

№ п/п	Наименование	Формат объекта	Стоимость технического обслуживания, руб., без НДС
Свердловская область			
1	Г. Екатеринбург ул. Переулок Переходный 9		7000-00

Цены, указанные в настоящем Приложении, действуют с даты подписания обеими Сторонами и до «1» января 2025 года, НДС не предусмотрен, учитывают, уплату всех необходимых пошлин, налогов, накладных расходов и других обязательных платежей, связанных с работами. По истечении указанного срока цены на услуги могут быть пересмотрены по согласованию Сторон.

«Заказчик»

Председатель правления ТСН «ГОЛЬФСТРИМ»

Чечулин А.Н. /
М.П.



«Исполнитель»

Директор ООО «Системы безопасности»

Калинин В.Г. /
М.П.

