

ДОГОВОР № ТО-01/08-2023
на техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2023 г.

ООО «ЭСТЕТИКА», именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Генерального директора Бельского Алексея Валерьевича действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «ПожПроектСтрой», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Ромашенко Ольги Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Исполнитель обязуется производить техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт:

- **системы автоматической пожарной сигнализации;**
- **системы оповещения и управления эвакуацией людей о пожаре;**
- **автоматической противопожарной защиты;**
- **автоматической установки водяного пожаротушения, противопожарного водопровода;**

(далее именуемое «Системы») жилой части на объекте Заказчика: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, улица Белоостровская, дом 7, строение 1, (далее - Объект), а Заказчик обязуется принимать и оплачивать работу. Работы по техническому обслуживанию систем проводятся согласно Регламента производства работ, указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.2 Исполнитель без письменного согласия Заказчика не вправе привлекать субподрядчиков для выполнения работ по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Ежемесячная стоимость работ по Договору с 01 августа 2023 года определяется на основании ведомости договорной цены (Приложение №1 к настоящему Договору) и составляет **30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек**, в т.ч. НДС – 20%.

2.2. Оплата услуг осуществляется Заказчиком ежемесячно после подписания Актов сдачи-приемки работ на основании выставленного счета, в течение 10 (Десяти) банковских дней.

2.3. Заказчик вправе задерживать оплату при несвоевременном и некачественном выполнении работ Исполнителем на все время задержки выполнения работ или время, необходимое для устранения неисправностей, а также применять иные меры, предусмотренные ГК РФ против ненадлежащего Исполнителя.

2.4 Оплата за дополнительный выезд с заменой оборудования и материалов (исключая гарантийные случаи) осуществляется на основании акта выполненных работ в течение 5-ти (пять) банковских дней с момента выставления счета Исполнителем.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

3.1. Работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту Системы осуществляются Исполнителем в течение действия настоящего Договора и включают в себя следующие виды и сроки работ:

- Техническое обслуживание Системы, в том числе проверка ее работоспособности – ежемесячно в срок до 25 числа.
- Выезд, диагностика и устранение неисправностей, указанных в п. 4.1.2 настоящего Договора, в течение 3 часов с момента поступления заявки от Заказчика
- Перепрограммирование настроек программ и оборудования – в течение 5 рабочих дней с момента поступления заявки от Заказчика.

3.2. Порядок сдачи-приемки работ указан в разделе 6 настоящего Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Выполнять работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту Системы согласно разделу 3 настоящего Договора в установленные сроки.

4.1.2. В случае выхода из строя (поломки) оборудования, могущего повлечь причинение материального ущерба имуществу Заказчика, угрозы травмирования и гибели людей, выхода из строя системы контроля доступа входных дверей и ворот, для диагностики и устранения неисправностей поломок, обеспечить незамедлительное прибытие на объект, в срок не позднее 3 часов.

4.1.3. В случае выхода из строя (поломки) оборудования не по вине Заказчика, Исполнитель обязуется устранить поломку в течение 5-ти рабочих дней.

4.1.4. Вести журнал учета технического обслуживания Системы на объекте Заказчика.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Производить оплату работ по Договору в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ специалистам Исполнителя к Системам.

4.2.3. Назначить своего полномочного представителя для вызова Исполнителя при поломке Системы в соответствии с п. 4.1.2, согласования и решения производственных вопросов в рамках Договора.

5. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

5.1. Любые Заявки и инструкции Исполнителю со стороны Заказчика должны быть сделаны в письменном виде и подписаны полномочным представителем Заказчика: с 08.00 до 17.00 по рабочим дням и отправлены Исполнителю по факсу: 400-11-50 или электронной почте info@pps01.ru, указанному в настоящем пункте либо направляются с нарочным по адресу: 195027, г. Санкт-Петербург, проспект Пискаревский, д. 1, строение 1, помещение 60-Н, офис 1, ООО «ПожПроектСтрой».

5.2. Вызов Исполнителя во время, не указанное в п. 5.1, в том числе в случае выхода из строя (поломки) Системы, указанной в п. 4.1.2 настоящего Договора, осуществляет полномочный представитель Заказчика при помощи телефонной связи (MMS, SMS, телефонограммы) или электронной почты.

6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ.

6.1. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней со дня получения Актов сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки работ или в письменной форме мотивированный отказ от приемки работ. При наличии у Заказчика претензий к выполненной Исполнителем работе Сторонами оформляется протокол с указанием необходимых доработок, порядка и сроков их выполнения.

6.2. Если в процессе выполнения работ Стороны придут к соглашению о нецелесообразности ее дальнейшего проведения, то Исполнитель обязан приостановить работу. При этом Заказчик оплачивает фактически выполненную работу Исполнителем на дату ее приостановления.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Стороны несут ответственность по заключенным Договорам в соответствии с законодательством РФ.

7.2. В случае если Исполнитель не выполняет работы в сроки, указанные в настоящем Договоре, или нарушает срок прибытия на объект, установленный п. 4.1.2, Заказчик вправе удержать с Исполнителя пени в размере 0,1 % от стоимости не выполненных в срок работ за каждый день (час) просрочки, но не более 10%.

7.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров с соблюдением Сторонами обязательного претензионного порядка урегулирования споров. При этом Сторона, чье право нарушено, обязана направить другой Стороне мотивированную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и ответить по существу претензии (подтвердить согласие на полное или частичное ее удовлетворение или сообщить о полном или частичном отказе в ее удовлетворении) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения претензии. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров ввиду отказа Стороной от удовлетворения претензии или неполучении другой Стороной ответа на претензию в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления претензии, споры, разногласия или требования рассматриваются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4. Стороны пришли к соглашению о том, что проценты на сумму долга по настоящему Договору за период пользования денежными средствами, предусмотренные п. 1 ст. 317.1 Гражданского Кодекса РФ, не начисляются и не уплачиваются.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРОДЛЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2023 года. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на каждый следующий календарный год на тех же условиях, если за 20 дней до его истечения не последовало письменного уведомления одной из Сторон о прекращении его действия.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по следующим основаниям:

- по согласованию Сторон;
- в одностороннем порядке по инициативе Заказчика. При этом Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя не позднее, чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения и произвести с Исполнителем полный расчет за фактически выполненными надлежащим образом работы за вычетом всех подлежащих оплате Исполнителем штрафных санкций;

- в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя в случае неисполнения Заказчиком обязанностей, согласно п.4.2 настоящего Договора, и/или нарушения срока оплаты, указанного в п.2.2 настоящего Договора.

8.3. Сторона, инициирующая расторжение Договора, обязана уведомить другую Сторону не позднее, чем за 1 (Один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. После подписания настоящего Договора все относящиеся к нему переговоры и переписка теряют силу.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение №1. Ведомость договорной цены

10.2. Приложение №2. Регламент производства работ.

Вышеуказанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ЭСТЕТИКА»

ИНН: 7813665318, КПП: 781301001

Юр. адрес: 197110, г Санкт-Петербург,
ул. Корпусная, д. 9, литера А, помещ.

44-Н, офис №2

ОГРН: 1227800107370

КПП: 781301001

Счет: 40702 810 9 9027 0004098

Банк получателя: ПАО "БАНК "САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ", Северо-Западное ГУ Банка России г.

Санкт-Петербург. Адрес: 195112, СПб,
пр-кт Малоохтинский, д.64, литера А.

БИК: 044030790, ИНН 7831000027

Кор.счет: 30101810900000000790

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ПожПроектСтрой»

ИНН 7801424406, КПП 780601001

Юр. адрес: 195027, г. Санкт-Петербург,
Пискаревский пр., д. 1, стр. 1,

пом. 60-Н, оф.1

ОГРН 1069847538320

ОКАТО 40263565000

р/с 40702810055040014663

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810500000000653,

БИК 044030653

Тел: (812) 400-11-50

info@pps01.ru

Генеральный директор
ООО «ЭСТЕТИКА»



А.В. Бельский

Генеральный директор
ООО «ПожПроектСтрой»



О.С. Ромашенко

Ведомость договорной цены

на выполнение комплекса работ «техническое обслуживание
и планово-предупредительный ремонт»

В соответствии с Договором № ТО-01/08-2023 от «01» августа 2023 г. (далее – Договор) «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обязанность выполнить следующий комплекс работ, услуг:

№ п/п	Наименование работ	Всего с НДС, рублей в месяц.
1	Техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт: - системы автоматической пожарной сигнализации; - системы оповещения и управления эвакуацией людей о пожаре; - автоматической противопожарной защиты; - автоматической установки водяного пожаротушения, противопожарного водопровода; жилой части на объекте Заказчика: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, улица Белоостровская, дом 7, строение 1	30 000,00
ИТОГО		30 000,00
в т.ч. НДС – 20%		5 000,00

ЗАКАЗЧИК:

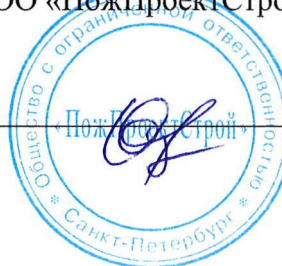
Генеральный директор
ООО «ЭСТЕТИКА»



А.В. Бельский

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «ПожПроектСтрой»



О.С. Ромашенко

Регламент производства работ
на выполнение комплекса работ «техническое обслуживание
и планово-предупредительный ремонт»

1.1 Система автоматической пожарной сигнализации

№ п.п.	Перечень работ	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д.	1 раз в месяц
2.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации	1 раз в месяц
3.	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	1 раз в месяц
4.	Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации и т.д.)	1 раз в месяц
5.	Профилактические работы	1 раз в месяц
6.	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	1 раз в месяц
7.	Метрологическая проверка КИП	1 раз в год
8.	Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
9.	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года

1.2 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

№ п.п.	Перечень работ	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей системы на предмет наличия повреждений, коррозии, грязи, нарушения креплений.	1 раз в месяц
2.	Проверка работоспособности ручного и автоматического включения системы оповещения о пожаре.	1 раз в месяц
3.	Проверка работоспособности системы оповещения в автоматическом режиме и в режиме оповещения оператором	1 раз в месяц
4.	Проверка основного и резервного источников питания	1 раз в месяц
5.	Проверка работоспособности составляющих системы оповещения о пожаре	1 раз в месяц
6.	Комплексная проверка системы	1 раз в месяц
7.	Профилактические работы	1 раз в месяц
8.	Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
9.	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года

1.3 Автоматическая противопожарная защита

№ п.п.	Перечень работ	Периодичность
--------	----------------	---------------

№ п.п.	Перечень работ	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, извещателей, шкафов управления вентиляторами) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д.	1 раз в месяц
2.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации	1 раз в месяц
3.	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	1 раз в месяц
4.	Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольных приборов, извещателей, шкафов управления вентиляторами и т.д.)	1 раз в месяц
5.	Профилактические работы	1 раз в месяц
6.	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	1 раз в месяц
7.	Метрологическая проверка КИП	1 раз в год
8.	Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
9.	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года

1.4 Автоматической установки водяного пожаротушения

№ п.п.	Перечень работ	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей системы (технологической части - трубопроводов, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части - шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п.	1 раз в месяц
2.	Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.	1 раз в месяц
3.	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	1 раз в месяц
4.	Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части)	1 раз в месяц
5.	Профилактические работы	1 раз в месяц
6.	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах.	1 раз в месяц
7.	Промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах	1 раз в год
8.	Метрологическая проверка КИП	1 раз в год
9.	Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
10.	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года
11.	Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность	1 раз в 3,5 года
12.	Техническое освидетельствование составных частей системы, работающих под давлением	В соответствии с нормами Госгортехнадзора

1.5 Противопожарного водопровода

№ п.п.	Перечень работ	Периодичность
--------	----------------	---------------

№ п.п.	Перечень работ	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей системы (пожарных кранов, технологической части - трубопроводов, обратных клапанов, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части - шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п.	1 раз в месяц
2.	Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.	1 раз в месяц
3.	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.	1 раз в месяц
4.	Промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах	1 раз в год
5.	Перекачка пожарных рукавов	1 раз в год
6.	Проверка работоспособности водопровода	1 раза в год
7.	Проведение проверки работоспособности	2 раза в год

1.6 Автоматизации комплексной

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Внешний осмотр составных частей системы (электротехнической части щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов, насосов и т.д.; сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений. Коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	1 раз в месяц
2	Ознакомление с записями в эксплуатационной документации, их анализ, ознакомление с данными электронных журналов событий и журналов отказов, сохраненных в памяти устройств и (или) в компьютерной базе данных, анализ данных; определение действий, требующих повышенного внимания.	1 раз в месяц
3	Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	1 раз в месяц
4	Внешний осмотр воздухопроводов на наличие повреждений, в том числе огнезащиты.	1 раз в месяц
5	Проверка правильности подключения кабелей электропитания и надежности контактов в электрических щитах, на оборудовании, укрепление контактов (при необходимости).	1 раз в месяц
6	Проверка надежности подключения шин заземления.	1 раз в месяц
7	Проверка значений напряжений на выходных клеммах источников электропитания, клеммах аккумуляторных батарей источников бесперебойного электропитания.	1 раз в месяц
8	Проверка правильности подключения и целостности кабелей контроля и управления системы противодымной защиты.	1 раз в месяц
9	Проверка подачи всех необходимых управляющих сигналов от автоматизированного рабочего места оператора системы пожарной сигнализации на щит дистанционного управления системы противодымной защиты при имитации пожара.	1 раз в месяц
10	Проверка поступления всех управляющих сигналов на электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительные устройства, вентиляторы, насосы и т. д.	1 раз в месяц
11	Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части)	

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
12	Проверка работоспособности системы в ручном, местном, дистанционном автоматическом режимах.	1 раз в месяц
13	Проверка автоматического переключения системы на резервное электропитание при отключении основного электропитания.	1 раз в месяц
14	Подготовка и оформление текущей документации по ТО и ТР системы.	1 раз в месяц
15	Метрологическая проверка КИП	1 раз в год
16	Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления	1 раз в год
17	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года

ЗАКАЗЧИК:

Генеральный директор
ООО «ЭСТЕТИКА»



А.В. Бельский

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «ПожПроектСтрой»



О.С. Ромащенко