

ДОГОВОР № 46/01-17
на обслуживание и ремонт технических средств безопасности

г. Нижний Новгород

"01" 06 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "БАЗИС ОПС", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Крюкова Сергея Александровича, действующего на основании Устава и Лицензии МЧС № 52-Б/00564 от 23 сентября 2016 года, с одной стороны, и

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Казанская набережная, 5», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Суханова Алексея Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг **технического обслуживания и ремонта системы автоматической пожарной сигнализации, противопожарной автоматики системы дымоудаления, противопожарной автоматики системы внутреннего пожарного водопровода и водяного пожаротушения, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Далее-Работы)** в жилом доме с подземной 2-х уровневой парковкой (за исключением административных помещений) по адресу: г. Нижний Новгород, Казанская Набережная, д.5.

1.2. Услуги по техническому обслуживанию проводятся согласно Порядку проведения работ по обслуживанию, изложенному в Разделе 3 настоящего Договора.

1.3. Ремонтные работы осуществляются Исполнителем по Заявкам Заказчика, согласно порядку выполнения работ по ремонту, изложенному в Разделе 4 настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с «01» 06 2017 года. Срок действия настоящего Договора – 1 год. Если до наступления даты окончания действия Договора ни одной из сторон не заявлено о намерении прекратить его действие, то срок действия настоящего Договора автоматически продлевается еще на один год, и так далее.

1.5. Настоящий Договор, совместно с Актом сдачи-приемки работ и документом, подтверждающим оплату выполненных работ за прошедший календарный месяц, может быть предъявлен Заказчиком, по требованию Государственных органов РФ (УГПС МЧС РФ, Прокуратура и т.д.), в качестве подтверждения выполнения Заказчиком требований законодательства РФ, в области противопожарной безопасности в части проведения технического обслуживания средств противопожарной защиты.

2. Стоимость услуг и порядок расчетов.

2.1. Ежемесячная стоимость услуг по техническому обслуживанию, предусмотренных настоящим Договором, составляет **20000 (Двадцать тысяч) рублей, 00 копеек. НДС не облагается (УСН, см. НКРФ часть 2, глава 26.2., статья 346.11., п.2).**

Указанная стоимость является твердой и подлежит изменению только по согласованию Сторон.

Заказчик _____



Исполнитель _____



2.2. Ежемесячная стоимость услуг по техническому обслуживанию не включает в себя стоимость работ по ремонту, а также стоимость замененного оборудования и материалов, за исключением ремонтных работ, выполняемых Исполнителем бесплатно, указанных в п.3.4. настоящего Договора.

2.3. Оплата услуг по обслуживанию производится Заказчиком ежемесячно, согласно п.2.1., на основании подписанного обеими сторонами Акта сдачи-приемки работ и выставленного Исполнителем Счета, не позднее 5-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем (месяцем в котором были произведены работы).

2.4. При нарушении Заказчиком условий оплаты, указанных в П.2.3. настоящего Договора (задержку оплаты), ответственность Исполнителя за техническое состояние системы (систем) на объекте (объектах) Заказчика приостанавливается до момента полного погашения задолженности Заказчиком.

2.5. Ремонтные работы выполняются Исполнителем на основании оформленной Заявки (Приложение №1) с указанием их стоимости, и оплачиваются Заказчиком отдельно.

2.6. Ремонтные работы выполняются Исполнителем при условии 50% предоплаты Заказчиком согласованной сторонами стоимости заменяемого оборудования, материалов и выполняемых работ.

2.7. Ремонтные работы считаются полностью выполненными после подписания обеими Сторонами соответствующего Акта сдачи-приемки работ.

2.8. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи-приемки работ (без письменного уведомления) в течение 5-ти дней после его получения, Акт сдачи-приемки работ подписывается в одностороннем порядке и высылается Заказчику. После чего, Исполнитель, в соответствии с действующим Законодательством РФ, защищает свое право проведения расчетов между Сторонами.

3. Порядок оказания услуг по обслуживанию.

3.1. Услуги по техническому обслуживанию на объекте (объектах) Заказчика проводятся ежемесячно (один раз в месяц) согласно техническим условиям эксплуатации каждого конкретного прибора или устройства.

3.2. Выполнение работ сопровождается отметкой и подписью с обеих Сторон в журнале установленной соответствующей нормативно-технической документацией форме, а при ее отсутствии-форме, согласованной сторонами.

3.3. В случае отсутствия отметки со стороны Заказчика в журнале «ТО и ППР систем пожарной безопасности» и письменного уведомления о ненадлежащем выполнении обязательств по Договору Исполнителем, работы считаются выполненными.

3.4. При значительном объеме выполняемых Исполнителем работ, по согласованию с Заказчиком, техническое обслуживание может проводиться несколько раз в течение месяца поэтапно.

3.5. Техническое обслуживание представляет собой комплекс регламентных и профилактических работ, проводимых над оборудованием и устройствами системы (систем), указанной в п.1.1., и включает в себя контроль и регулировку параметров приборов для обеспечения бесперебойной и надежной эксплуатации системы (систем), а также проверку, чистку и подтяжку всех контактных соединений.

3.6. В ходе обслуживания Исполнителем выполняются также ремонтные работы, не требующие замены оборудования и элементов системы (систем), а также значительных затрат рабочего времени (более 3-х часов). Дополнительная оплата за такие ремонтные работы не взимается.

Заказчик _____

Исполнитель _____

3.7. Техническому обслуживанию подлежат только исправные элементы системы (систем), функционирующие в соответствии с технической документацией на систему (системы), переданную Заказчиком Исполнителю. Оборудование, устройства или функциональные модули системы, находящиеся в неисправном состоянии подлежат техническому обслуживанию только после выполнения ремонтных восстановительных работ.

3.8. Услуги по техническому обслуживанию выполняются специалистами Исполнителя в рабочее время по официальным рабочим дням.

3.9. Заказчик обязан обеспечить доступ представителей Исполнителя на объект (объекты) для проведения работ, доступ ко всем элементам обслуживаемой системы, подъемно-транспортными средствами и средствами подъема на высоту.

4. Порядок выполнения работ по ремонту.

4.1. Ремонтные и восстановительные работы (кроме работ по ремонту, в соответствии с п.3.4. настоящего Договора), выполняются Исполнителем на основании оформленной Заявки (Приложение №1) на выполнение ремонтных работ.

4.2. Заявка может быть составлена и передана Заказчику представителем Исполнителя при обнаружении неисправностей, требующих ремонта, в ходе проведения работ по техническому обслуживанию, либо представителями Заказчика, в случае самостоятельного обнаружения неисправности Заказчиком в ходе Эксплуатации.

4.3. Оформленная Заявка является основанием для проведения Исполнителем ремонтных работ и одновременно служит для согласования стоимости и сроков проведения работ с Заказчиком. Оформленная Заявка направляется Заказчиком Исполнителю по почте (E-mail: bazis-ops@yandex.ru) или любым другим доступным способом.

4.4. После получения Заявки Исполнителем, Исполнитель в течение 3 рабочих дней с момента поступления Заявки должен направить своего представителя на объект Заказчика с целью выполнения работ по устранению неисправности.

4.5. В случае если представитель Исполнителя не имеет возможности устранить неисправность на месте немедленно, он обязан уточнить характер неисправности и выработать комплекс мер по ее ликвидации. В сложных случаях необходимо проведение дополнительных работ по диагностике.

4.6. Выработанный комплекс мер по устранению неисправностей системы (систем), а также сроки и стоимость ремонтных работ согласовываются Исполнителем с Заказчиком.

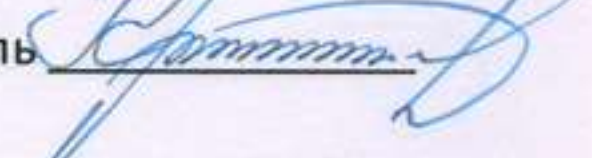
4.7. Исполнитель выставляет Заказчику счет на предоплату заменяемого оборудования, материалов и выполняемых работ в размере 50%. Ремонтные работы осуществляются после поступления средств на счет Исполнителя и приобретения необходимого оборудования и материалов.

4.8. Выезд представителя Исполнителя по Заявкам на объект заказчика является бесплатным, если количество выездов (по заявке на проведение ремонта) не превышает 2-х (двух) раз в период текущего месяца.

4.9. Приемка выполненных ремонтных работ осуществляется на объекте (объектах) Заказчика и оформляется Актом сдачи-приемки работ. Исполнитель уведомляет Заказчика о моменте проведения приемки работ, а Заказчик для проведения приемки работ обязан предоставить своего представителя.

4.10. Исполнитель обязуется предоставить Заказчику счет на оплату Работ, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания Заказчиком Акта выполненных работ.

Заказчик 

Исполнитель 

4.11. Окончательная оплата по Договору производится Заказчиком на основании выставленного Исполнителем счета в течение 7 (Семи) банковских дней с даты подписания Акта выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5. Ответственность сторон.

5.1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, Стороны обязуются решать путем взаимных переговоров. В случае недостижения согласия по настоящему Договору, стороны решают разногласия в установленном законом РФ порядке через Арбитражный суд г. Нижнего Новгорода.

5.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, кроме случаев наступления форс-мажорных обстоятельств.

5.3. За задержку оплаты выполненных Исполнителем работ (срок оплаты указан в П.2.3.) Заказчику начисляется пени в размере 0,5% от ежемесячной оплаты, определенной в П.2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки платежа.

5.4. Указанные в П.5.3. пени не взимаются в случае обоснованных претензий Заказчика к объему, качеству или своевременности выполненных Исполнителем работ. В этом случае Заказчиком должно быть составлено и направлено в адрес Исполнителя письмо, с перечнем претензий, в срок до наступления срока оплаты, указанного в П.2.3. После чего, Сторонами подписывается Протокол согласования перечня недостатков и путей их устранения.

6. Досрочное расторжение

6.1. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено по инициативе любой из Сторон при условии уведомления.

6.2. При досрочном расторжении Договора, расторгающая Сторона должна письменно (заказным письмом, отправленным на юридический адрес или курьерской почтой) проинформировать другую Сторону о своих намерениях в срок не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.2. Обязательным условием досрочного расторжения Договора является отсутствие у Сторон задолженностей по своим обязательствам и взаиморасчетам за все предыдущие месяцы.

6.3. Сторона, не выполнившая условие информирования о расторжении Договора в установленный срок (за 1 календарный месяц), может расторгнуть Договор и ранее (однако, в любом случае - не ранее момента официального уведомления противоположной Стороны), оплатив при этом противоположной Стороне штраф в размере двойной ежемесячной оплаты работ в соответствии с П.2.1 настоящего договора.

6.4. Расторжение договора «задним числом» не допускается.

6.5. Настоящий Договор считается окончательно прекратившим свое действие с момента подписания обеими Сторонами Протокола о расторжении.

7. Прочие условия.

Заказчик _____



Исполнитель _____



7.1. Все Дополнения и Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и подписываются обеими Сторонами.

7.2. Исполнитель несет ответственность за соблюдение правил техники безопасности и противопожарных мероприятий при выполнении работ персоналом Исполнителя.

8. Приложения к Договору и юридические адреса сторон.

8.1. К настоящему Договору прилагается:

- Заявка на проведение ремонтных работ (Приложение №1)
- Регламенты технического обслуживания систем противопожарной защиты (Приложение №2)
- Копия лицензии МЧС

8.2. Адреса и расчетные счета сторон:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:	ЗАКАЗЧИК:
ООО «БАЗИС ОПС»	ТСН (жилья) «Казанская набережная, 5»
Юридический адрес: 603090, РФ, г. Нижний Новгород, пр-т Ленина, д.65-136	Юридический адрес: 603024, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, КАЗАНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 5
Фактический адрес: 603029, г.Н.Новгород, ул. Памирская, д. 11р, оф. 3, Тел. (831) 291-10-52, сот. +7(964)836-48-06 E-mail: bazis-ops@yandex.ru	Фактический адрес: 603024, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, КАЗАНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 5
Банковские реквизиты: ИНН 5258131945 КПП 525801001 р/с 40702810766050000197 в Нижегородский филиал ПАО «АК БАРС БАНК» г. Нижний Новгород к/с 30101810300000000889 БИК 042202889 ОГРН 1165275031063	Банковские реквизиты: ИНН 5260432851 КПП 526001001 ОГРН 1165275054438 Р/сч 40703810442000001032 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк Кор/сч 30101810900000000603 БИК 042202603
Директор  С.А. Крюков	Председатель правления  А.П. Суханов
М.П. 	М.П. 

Заказчик _____

Исполнитель _____

Приложение № 1 к Договору № 46/01-17 от «01» 06 2017г.

ЗАЯВКА
на проведение ремонтных работ

Наименование объекта

Краткое описание неисправности

Предполагаемая причина отказа

Необходимые ремонтные работы

на объекте в сервисном центре

Стоимость материалов, оборудования и работ

№	Наименование	Кол-во	Цена оборудования и материалов	Стоимость оборудования и материалов	Стоимость работ
1.					
2.					
3.					
4.					
Итого					
Итого общая стоимость					

Стоимость работ согласована:

Представитель Заказчика _____ / _____

« _____ » _____ 20__ г.

Представитель Исполнителя _____ / _____

« _____ » _____ 20__ г.

Заказчик

Исполнитель

Приложение № 2 к Договору № 46/01-17 от «06» 06 2017г.

РД 009.01-96. Типовой регламент технического обслуживания пожарной сигнализации и оповещения

Перечень работ	Периодичность обслуживания специализированными организациями
Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д.	ежемесячно
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе	ежемесячно
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации и т.д.)	ежемесячно
Профилактические работы	ежемесячно
Проверка работоспособности системы	ежеквартально
Метрологическая проверка КИП	ежегодно
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года

РД 009.01-96. Типовой регламент технического обслуживания систем противодымной защиты зданий и сооружений

Перечень работ	Периодичность обслуживания специализированными организациями
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.	ежемесячно
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей,	ежемесячно

Заказчик _____

Исполнитель _____

световой индикации и т.д.	
Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части)	ежемесячно
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежемесячно
Профилактические работы	ежеквартально
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежеквартально
Метрологическая проверка КИП	ежегодно
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	раз в 3 года

РД 009.01-96. Типовой регламент технического обслуживания системы внутреннего пожарного водопровода

Перечень работ	Периодичность обслуживания специализированными организациями
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.	ежемесячно
Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.	ежемесячно
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно
Проверка качества пенообразователя (пенораствора) на кратность и стойкость пены	ежемесячно

Заказчик _____

Исполнитель _____

Перемешивание пенораствора	ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части)	ежемесячно
Профилактические работы	ежеквартально
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежеквартально
Промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах	ежегодно
Метрологическая проверка КИП	ежегодно
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно

СОГЛАСОВАНО:

Директор



С.А. Крюков

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления



А.П. Суханов

М.П.

Заказчик _____

Исполнитель _____