

ДОГОВОР № В21-КС-О/ТО

на техническое обслуживание

г. Санкт-Петербург

01.08.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОММУНАЛСЕРВИС-ОХТА» (ООО «КС-ОХТА»), ОГРН 1184704015980, ИНН 4703158937, место нахождения: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, Лесная ул., д. 3 зд. 119, кабинет 30, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Калининко Алексея Евгеньевича, действующей на основании Устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал СПб» (ООО «Арсенал СПб»), ОГРН 1147847408400, ИНН 7840516562, место нахождения: 195220, г. Санкт-Петербург, пр. Непокорённых, д. 47, лит. А, пом. 1Н-(83-87, 89), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Чиркова Владимира Михайловича, действующий на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнять работы по техническому обслуживанию системы автоматической противопожарной защиты и общедомовой системы диспетчеризации инженерного оборудования и связи (Далее – «Работы»), после проведения обследования объектов, согласно Регламентам - Приложения № 2, 3 к настоящему Договору.

1.2. Перечень Объектов, с указанием адресов, перечислением обслуживаемых на каждом объекте систем и указанием стоимости работ по каждому Объекту, приведен в Приложение №1 к Договору – «Перечень Объектов».

Перечень оборудования, входящего в состав Систем, приведён в исполнительной документации на соответствующую Систему, соответствующего Объекта.

1.3. Договор не снимает с представителей службы эксплуатации Объекта, в лице Заказчика, ответственности за соблюдение правил эксплуатации Систем и соблюдений требований безопасности при их эксплуатации.

1.4. До начала выполнения работ по техническому обслуживанию Исполнитель обязан провести обследование объектов, указанных в приложении №1, для определения комплектности систем и их соответствия имеющейся Технической документации. Во время проведения обследования Исполнитель не выполняет работы по техническому обслуживанию объектов и не несет ответственности за возможные нарушения в работе систем.

В случае выявления некомплектности систем или несоответствия систем предоставленной Исполнителю технической документации Стороны составляют акт о выявленных недостатках. Исполнитель приступает к выполнению работ по техническому обслуживанию только после устранения всех недостатков и подписания Сторонами дополнительного соглашения о начале работ по техническому обслуживанию.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Обеспечивать Исполнителя проектной и технической документацией, необходимой для выполнения работ по договору.

2.1.2. Предоставить Исполнителю на время действия данного договора беспрепятственный доступ к местам производства работ на объекте.

2.1.3. Предоставить по требованию Исполнителя перечень арендаторов или собственников жилых/нежилых помещений, с указанием контактных лиц и их телефонов.

2.1.4. Принимать и оплачивать выполненные работы в порядке и сроки установленные условиями настоящего договора на основании Акта сдачи-приемки услуг (работ).

2.1.5. Назначить до начала работ ответственное лицо за технический надзор за производимыми работами.

2.1.6. Обеспечить заблаговременно доступ к месту проведения работ. В случае невыполнения данного требования Исполнитель освобождается от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение работ по договору.

2.2. Заказчик вправе:

2.2.1. Участвовать в оперативных совещаниях Исполнителя.

2.2.2. Отказаться от услуг Исполнителя в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, предупредив последнего не менее чем за 30 дней.

2.2.3. Отказаться от услуг Исполнителя в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств по договору, предупредив последнего не менее чем за 30 дней, и предоставив обоснование для такого отказа.

2.2.4. Предъявлять Исполнителю к возмещению убытки, понесенные в результате ненадлежащего выполнения Исполнителем работ.

2.2.5. Требовать возмещения расходов (компенсация убытков), связанных с выданными актами соответствующих гос. органов (предписание, протокол и др.) по невыполненным работам, предусмотренным настоящим договором

2.2.6. Осуществлять контроль за качеством и своевременностью выполнения Исполнителем работ.

2.2.7. Своевременно информировать Исполнителя о жалобах и предложениях населения (заявках).

2.3. Исполнитель обязан:

2.3.1. Обеспечить качественное, полное и своевременное выполнение работ в соответствии с условиями настоящего договора и нормативными документами.

2.3.2. Выполнять работы по настоящему договору своими силами, либо с привлечением третьей стороны (субисполнителей). За действия таких лиц Исполнитель несёт ответственность перед Заказчиком как за свои собственные.

2.3.3. Нести имущественную ответственность за несоблюдение условий договора в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящим договором.

2.3.4. Устранять своими силами недостатки выполненных работ, обнаруженные Заказчиком при приемке выполненных работ, в согласованные с Заказчиком сроки и без увеличения стоимости работ.

2.3.5. Соблюдать при выполнении работ правила техники безопасности, пожарной безопасности и охраны труда.

2.3.6. Предоставлять Заказчику в срок до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, Акт сдачи-приемки выполненных услуг (работ).

2.3.7. Назначить ответственное лицо по вопросам обслуживания, проведения ремонтных работ, а также по факту срабатывания обслуживаемых по данному договору систем.

2.4. Исполнитель вправе:

2.4.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ в соответствии с настоящим договором, материалы, необходимые для выполнения работ.

2.4.2. Привлекать третьих лиц для выполнения отдельных видов работ в пределах согласованных с Заказчиком объемов работ.

2.4.3. Расторгнуть договор с Заказчиком при неисполнении последним обязанностей по настоящему договору, предупредив последнего за 30 дней.

2.4.4. Свободно осуществлять перемещение (ввоз и вывоз) оборудования, а также прочих материальных ценностей, принадлежащих Исполнителю и используемых им для выполнения обязательств по договору на свое усмотрение.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Ежемесячная стоимость Работ устанавливается в Перечне Объектов (Приложение №1 к Договору), и составляет 132 057,20 руб. (Сто тридцать две тысячи пятьдесят семь рублей двадцать копеек), в т.ч. НДС 20%.

3.2. Стоимость материалов необходимых для исполнения настоящего договора не входят в цену договора и предоставляются Заказчиком. Оплата стоимости вышедшего из строя оборудования и комплектующих, срок гарантийной эксплуатации которых истек, а также оплата стоимости работ по модернизации систем и/или ремонту систем, повреждение которых наступило в следствии нарушения правил эксплуатации и/или вследствие действий третьих лиц, производится Заказчиком на основании Дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.

3.3. Исполнитель ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Заказчику Акт сдачи-приемки услуг (работ).

3.4. Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки услуг (работ) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения, либо предоставить мотивированный отказ от его подписания. В случае уклонения от подписания Акта сдачи-приемки услуг (работ) в установленный срок, Акт сдачи-приемки услуг (работ) считается подписанным, услуги оказанными и подлежат оплате.

3.5. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта сдачи-приемки услуг (работ) оплатить данные работы путем перечисления платежным документом причитающейся суммы на расчетный счет Исполнителя.

3.6. Оплата работ Исполнителя осуществляется ежемесячно на основании Акта сдачи-приемки услуг (работ) до 15 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, путем зачисления денежных средств на банковский счет Исполнителя.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания настоящего договора и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.08.2022 г. Срок действия договора – 31.12.2023 г.

4.3. В случае если за месяц до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон письменно не заявит о своем намерении расторгнуть его, Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях.

4.4. Досрочное расторжение в одностороннем порядке допускается с предупреждением другой Стороны не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

4.5. При неоднократных нарушениях одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке без предупредительного срока.

4.6. Стороны вправе изменить и дополнить условия настоящего Договора в течение всего срока его действия при возникновении к тому предпосылок равно как со стороны Заказчика, так и Исполнителя.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Споры сторон разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия, спор рассматривается в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Срок рассмотрения претензии 10 дней с момента ее направления.

6. Ответственность Сторон. Форс-мажор

6.1. В случае не оказания или ненадлежащего оказания Исполнителем услуг по настоящему Договору он несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неоплаты услуг Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплаты пени в размере 0,1% от причитающейся к уплате суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения срока оказания услуг Заказчик вправе потребовать от Исполнителя пени в размере 0,1% от стоимости не оказанных в срок услуг за каждый день просрочки, но не более 30% от стоимости таких услуг.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

6.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по данному Договору, обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней известить другую Сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств.

6.6. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 2 (двух) месяцев, то каждая из Сторон будет вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменным соглашением, которое является его неотъемлемой частью.

7.2. Любая корреспонденция, направленная по средствам электронной связи в формате PDF и других, считается полученной на следующий день после отправки по указанным e-mail в разделе 8. Договора и имеют надлежащую юридическую силу. Такая корреспонденция имеет силу документа на бумажном носителе при условии скрепления его подписью и печатью.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу

7.4. Ответственное лицо в соответствии с пунктом 2.3.7. Договора Юркевич Игорь Андреевич +7 921 856 81 53

7.5. Настоящий Договор включает в себя следующие Приложения:

Приложение №1 – Перечень Объектов;

Приложение №2 – Регламент работ по техническому обслуживанию системы автоматической противопожарной защиты.

Приложение №3 – Регламент работ по техническому обслуживанию общедомовой системы диспетчеризации инженерного оборудования и связи.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

ООО «КС-ОХТА»

Юридический адрес: 188662, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Лесная, д. 3, здание 119, кабинет 30

ИНН: 4703158937

КПП: 470301001

ОГРН: 1184704015980

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: 40702810255000036863

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счет: 30101810500000000653

Генеральный директор ООО «КС-ОХТА»

М.П.



А.Е. Калиниченко

Исполнитель:

ООО «Арсенал СПб»

Юридический адрес: 195220, г. Санкт-Петербург, пр. Непокорённых, д. 47, лит. А, пом. 1Н-(83-87, 89)

тел./факс: 33-558-33

e-mail: arsenal_spb@list.ru

ИНН 7840516562,

КПП 780401001

ОГРН: 1147847408400

Банковские реквизиты:

р/с 40702810455000045010

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Генеральный директор ООО «Арсенал СПб»

М.П.



В.М. Чирков

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ

по Договору № В21-КС-О/ТО от 01 августа 2022 г.

Условное обозначение наименования систем:

1. Система автоматической противопожарной защиты (АППЗ);
2. Общедомовая система диспетчеризации инженерного оборудования и связи (ОДС);

№ п.п.	Адрес Объекта	Система	Стоимость работ по системе	Общая стоимость
1	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский б-р д. 21 к. 1	АППЗ	33 811,39	42 194,38
		ОДС	8 382,99	
2	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский б-р д. 21 к. 2	АППЗ	31 048,24	38 746,15
		ОДС	7 697,91	
3	Ленинградская область, Всеволожский район, г. Мурино, Воронцовский б-р д. 21 к. 3	АППЗ	40 961,04	51 116,67
		ОДС	10 155,63	

Итого, стоимость работ по Договору составляет: **132 057,20 в месяц.**

Заказчик:

Генеральный директор ООО «КС-Охта»

М.П.



А.Е. Калимиченко

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «Арсенал СПб»

М.П.



/В.М. Чирков/

Регламент работ по техническому обслуживанию системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ)

№ п/п	Вид работы	Периодичность
1.	Внешний осмотр установки и ее составных частей (прибор центральный, приборы этажные, источник питания, шкафы силовые, извещателей, оповещателей и т.д.) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи; прочности крепления и т.д.	Ежемесячно
2.	Контроль рабочего положения включателей и переключателей, исправности световой индикации	Ежемесячно
3.	Контроль основного и резервного источников питания, и проверка автоматического переключения питания с рабочего на резервный	Ежемесячно
4.	Проверка работоспособности составных частей установки: приборов сигнализации и управления, пожарных извещателей, клапанов дымоудаления, приточных и вытяжных вентиляторов, электроаппаратов на обводных линиях водомерных узлов, пожарных насосов	Ежемесячно
5.	Проверка электрических параметров аппаратуры: значение напряжения питания составных частей установки, значения напряжения и тока в сигнальных линиях, значения сопротивления лучевых линий	Ежемесячно
6.	Измерение сопротивления изоляции шлейфов сигнализации	Ежегодно

Заказчик:

Генеральный директор ООО «КС-Охта»

М.П.



А.Е. Калининченко

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «Арсенал СПб»

М.П.

/В.М. Чирков/



Регламент работ по техническому обслуживанию общедомовой системы диспетчеризации инженерного оборудования и связи (ОДС)

№ п/п	Вид работы	Периодичность
1.	Внешний осмотр составных частей установки (на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочность креплений и т.п.)	Ежемесячно
2.	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации	Ежемесячно
3.	Контроль основного и резервного источников питания, и проверка автоматического переключения питания с рабочего на резервный	Ежемесячно
4.	Проверка работоспособности составных частей установки, контроль окончного оборудования	Ежемесячно
5.	Профилактические работы	1 раз в 6 месяцев

Заказчик:

Генеральный директор ООО «КС-Охта»

М.П.



Е. Калиниченко

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «Арсенал СПб»

М.П.



/В.М. Чирков/