

Договор № 131-ТО/СБ-2025
на выполнение работ по техническому обслуживанию

19.05.2025 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилого комплекса Славянский квартал», именуемый в дальнейшем «Заказчик» в лице директора Леоновой Ольги Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СБ Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Фурника Елены Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательство выполнить работы по техническому обслуживанию системы АПС и СОУЭ, системы ВПВ и водяного пожаротушения и насосной станции, на объекте ООО «Управляющая компания Жилого комплекса Славянский квартал», по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, д. 69/253.

1.2. Заказчик обязуется оплатить работы Исполнителю в сроки и в размере согласно настоящего договора.

1.3. В перечень противопожарных систем входят: система автоматической пожарной сигнализации (АПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), автоматика насосной станции, автоматика вентиляционных систем.

1.4. Техническое обслуживание включает в себя:

- осуществление плановых регламентных работ, необходимых для содержания установок в исправном рабочем состоянии;
- устранение неисправностей по вызову Заказчика (в объеме текущего ремонта);
- оказание технической помощи Заказчику в вопросах, касающихся эксплуатации установок, проведения инструктажа, составления инструкций по эксплуатации установок и т.д.
- выдачу технических рекомендаций по улучшению работы установок.

1.5. Ремонтно-восстановительные работы проводятся по согласованию с Заказчиком, путем заключения дополнительного соглашения согласно сметно-финансовому расчету.

2. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ.

2.1. Выполнение работ осуществляется по графику, составленному Исполнителем и согласованному с Заказчиком.

2.2. После окончания работ по техническому обслуживанию Исполнителем, Заказчик подтверждает выполнение в журнале регистрации работ по техническому обслуживанию и ремонту систем, оформляемом в 2-х экземплярах, и принимает системы для дальнейшей эксплуатации.

3. СТОИМОСТЬ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Стоимость технического обслуживания определяется договорной ценой, которая составляет **22 500, 00 рублей** (Двадцать две тысячи пятьсот рублей 00 копеек), ежемесячно, в том числе НДС 5% **1 071,43 рублей** (Одна тысяча семьдесят один рубль, 43 копейки).

3.2. Общая стоимость технического обслуживания по договору составляет **270 000,00 рублей** (Двести семьдесят тысяч рублей 00 копеек), в том числе НДС 5% **12 857,16 рублей** (Двенадцать тысяч восемьсот пятьдесят семь рублей, 16 копеек).

3.3. Расчет за выполненные Исполнителем работы по техническому обслуживанию противопожарных систем производится Заказчиком ежеквартально в течение 10 дней, после подписания акта выполненных работ, на основании выставленного счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. В случае возникновения отказа в работе системы по вине Заказчика при производстве ремонтно-строительных работ в помещениях, работы по ее восстановлению, а также работы, выполняемые для Заказчика, не относящиеся к ТО и текущему ремонту, оформляются отдельным договором и оплачиваются дополнительно

3.5. Стоимость израсходованных Исполнителем на текущий ремонт материалов, запасных частей и комплектующих оплачивается Заказчиком дополнительно сверх стоимости работ, обусловленной настоящим договором, и оформляется дополнительным актом.

3.6. Стороны допускают обмен дополнительных соглашений к контракту, счетов, актов об оказании услуг, актов сверки, посредством электронного документооборота (ЭДО), признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны признают, что, полученные ими электронные документы, заверенные электронной цифровой подписью (ЭЦП) уполномоченных лиц, юридически эквивалентны документам на бумажных носителях, заверенными соответствующими подписями и оттиском печати сторон.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется в рамках настоящего договора по заданию Заказчика с использованием своих материалов выполнять следующие:

- осуществление плановых регламентных работ;
- оказание технической помощи в вопросах, касающихся эксплуатации систем (проведение инструктажа и составление инструкций по эксплуатации систем);
- выдачу технических рекомендаций по улучшению работы систем;
- замена вышедшего из строя оборудования и материалов производится отдельно по согласованию сторон, с обоснованием стоимости (монтажных, ремонтно-восстановительных работ, оборудования и материалов) с подписанием двухстороннего соглашения или выставления счета.

4.2. Проведение регламентных работ осуществляется персоналом соответствующей квалификации, аттестованным по Правилам технической эксплуатации и Правилам техники безопасности. Проведение работ на объекте предусмотрено в условно нормальное время: с 9-00 до 17-00 с понедельника по пятницу при пятидневной рабочей неделе. Время реагирования Исполнителем на внеплановые вызовы 1 день, с момента получения заявки от Заказчика.

4.3. При проведении работ Исполнитель несет ответственность за соблюдение правил по технике безопасности, охране труда и противопожарной безопасности. При возникновении в результате действия (бездействия) несчастных случаев с персоналом Исполнителя, все риски ложатся на Исполнителя, в том числе по уплате сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам, всякого рода расходов, связанных с несчастным случаем и при случаях со смертельным исходом. Исполнитель гарантирует освобождение Заказчика от любой ответственности, связанными с несчастными случаями по вине Исполнителя в процессе выполнения работ по настоящему Договору, как в отношении персонала Исполнителя, Заказчика, так и сторонних лиц.

4.4. Исполнитель обязан в случае возникновения убытков по его вине возместить их, в сроки, определенные соглашением сторон.

4.5. При выходе из строя оборудования Исполнитель производит замену этого оборудования на подобное или функциональный аналог из запасных инструментов и приборов, с последующим его восполнением. Причина выхода из строя оборудования определяется комиссией в составе представителей Заказчика и Исполнителя. По результатам работы комиссии составляется Акт с указанием причин выхода из строя оборудования.

Восполнение запасных инструментов и приборов производится:

Исполнителем за свой счет - в течение гарантийного периода (12 месяцев), если вышедшее из строя оборудование поставлялось Исполнителем.

Исполнителем за счет заказчика - в послегарантийный период, если вышедшее из строя оборудование поставлялось Исполнителем или если вышедшее из строя оборудование не поставлялось Исполнителем, если оборудование вышло из строя по вине Заказчика вследствие нарушения условий его эксплуатации.

Восполнение запасных инструментов и приборов производится после проведения ремонта.

4.6. В случае выявления дополнительных работ, связанных с заменой или установкой дополнительного оборудования по требованию Заказчика составляется дополнительная смета к настоящему договору или новый договор с новой сметой.

Заказчик:

4.7. Контролирует фактический объем и качество работ, выполняемых Исполнителем.

4.8. Осуществляет эксплуатацию технических средств в соответствии с Инструкцией по эксплуатации, поставляемыми фирмами изготовителями.

4.9. Обеспечивает доступ Исполнителю в помещение для выполнения услуг по заявкам Исполнителя.

4.10. Представляет Исполнителю необходимую проектную документацию по обслуживаемым системам.

4.11. Своевременно информирует Исполнителя обо всех случаях технического отказа в работе оборудования и ложных срабатываниях оборудования.

4.12. Создает Исполнителю необходимые условия для хранения запасных инструментов и приборов, приспособлений, материалов и обеспечивает их сохранность на время проведения работ

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае если невыполнение обязательств по данному Договору любой из сторон наступило по обстоятельствам непреодолимой силы: военные действия, стихийные бедствия (наводнения, землетрясения), не выполнившая обязательства сторона должна известить другую сторону о причинах неисполнения. В случае наступления этих обстоятельств, сторона, выполнению обстоятельств которой препятствуют, обязана уведомить другую сторону о наступлении таковых в пятидневный срок. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается на время действия таких обстоятельств и их последствий и восстанавливается после прекращения их действия. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий свыше 3-х месяцев, стороны имеют право отказаться от дальнейшего выполнения взятых на себя обязательств и расторгнуть Договор. За пять дней до расторжения Договора стороны осуществляют полный расчет по взаимным обязательствам и производят соответствующие выплаты.

6. ГАРАНТИИ И САНКЦИИ.

6.1. Исполнитель гарантирует:

-выполнение работ, перечисленных в п. 1. настоящего договора.

6.2. Настоящий договор на выполнение работ по техническому обслуживанию не снимает ответственности с администрации Заказчика за правильную эксплуатацию установок.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ К ДОГОВОРУ НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ УСТАНОВОК ПРОТИВОПОЖАРНЫХ СИСТЕМ.

7.1. Настоящие особые условия являются неотъемлемой частью договора на производство работ по техническому обслуживанию установок противопожарных систем.

7.2. «Заказчик» обязан до начала работ по настоящему договору назначить приказом (по предприятию, организации, учреждению) ответственное лицо за содержание и организацию эксплуатации сдающейся на техническое обслуживание установки, за обеспечение ее работоспособности.

7.3. Во время действия договора на техническое обслуживание Заказчик обязан:

-обеспечить своевременный допуск Исполнителя к обслуживаемым системам;

-контролировать качество выполнения работ и осуществлять их приемку;

-создавать необходимые условия для хранения ЗИПа, инструмента Исполнителя и обеспечить их сохранность;

-оформлять наряд-допуск на выполнение особо опасных работ.

7.4. Персонал Заказчика обязан ознакомить Исполнителя под расписку с действующим на данном объекте правилами, нормами и инструкциями по технике безопасности, производственной санитарии и правилами внутреннего распорядка.

7.5. Исполнитель несет ответственность за соответствие и уровень квалификации своего персонала, за его обучение и аттестацию по правилам техники безопасности и за проведение своему персоналу инструктажа по технике безопасности на рабочих местах.

7.6. Персонал Исполнителя обязан на объекте выполнять правила внутреннего распорядка и технике безопасности, действующие на объекте. Не допускается выполнение работ во вредных и опасных условиях без оформления нарядов-допусков и СИЗ, а также отсутствие руководителя работ из числа ИТР.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор вступает в силу с 01.06.2025г. и действует в течение 12 месяцев.

8.2. Договор считается пролонгированным на следующий срок, если ни одна из сторон не заявит о своем несогласии с продлением Договора за 60 дней до истечения срока его действия

8.3. Договор составляется в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.4. Все споры по настоящему договору, в том числе при его заключении, исполнении и прекращении его действия, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении соглашения в Арбитражном суде Ростовской области.

9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИХ РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА

Заказчик

ООО «Управляющая компания Жилого
комплекса Славянский квартал»
Юр. адрес: 344082 г. Ростов-на-Дону, ул.
Б.Садовая,10
Факт адрес: 344013 г. Ростов-на-Дону, ул. 20-я
улица, 43
ОГРН 1136164004371
ИНН 6164312602
КПП 616401001
ОКПО 13462593
Р/счет 40702810452090098214
Банк Юго-Западный банк ПАО Сбербанк г.
Ростов-на-Дону
БИК 046015602
к/счет 301018106000000000602
тел. 8 (863)30-80-180
e-mail: uk_slavkv@mail.ru

Исполнитель

ООО «СБ Сервис»
Юр. Адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону,
Ул. Нансена зд 135/11 пом 704
р/с 40702810200000010981
ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростов-на-Дону, пр.
Соколова, 62
к/с 301018101000000000762
БИК 046015762
ИНН 6163085121 КПП 616501001
ОГРН 1076163006490
ОКПО 80370834
ОКАТО 60401368000
ОКТМО 60701000
ОКОГУ 49013
Тел.: 8 (863) 221-95-21
e-mail: mail@sbservice.pro

Директор



О.Н. Леонова

Директор



Е.А.Фурника

М.П.

ГРАФИК

работы по техническому обслуживанию системы АПС и СОУЭ, системы ВПВ и водяного пожаротушения и насосной станции, на объекте ООО «Управляющая компания Жилого комплекса Славянский квартал», по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, д. 69/253

Тип установок, Технических средств, узлов	Вид работ	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	январь	февраль	март	апрель	май
АПС и СОУЭ, системы ВПВ и водяного пожаротушения и насосной станции	Техническое обслуживание	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

ЗАКАЗЧИК:

Директор



О.Н. Леонова

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор



Е.А. Фурника