

ДОГОВОР № 164

На комплексное техническое, аварийное обслуживание и ремонт лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи (ЛДСС)

г. Ногинск

«01» сентября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МиТОЛ-Богородск», в лице Директора Краснова Игоря Константиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и

Товарищество собственников недвижимости «ТСЖ Леснова 3» в лице Председателя правления Андриановой Надежды Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. .1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по комплексному техническому обслуживанию и ремонту лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи (далее ЛДСС), а так же организацию аварийно-технического обслуживания. по адресу, указанному в Приложении № 1 и Приложении №2, которые является неотъемлемой частью Договора.

Заказчик обязуется производить Исполнителю оплату за выполненные работы на условиях предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов (ЛДСС) подразумевает, согласно разработанного и действующего на предприятии Исполнителя планом-графиком регламентного технического обслуживания, регулярное проведение: смазки, чистки, наладки и ремонта оборудования в целях поддержания его работоспособности, обеспечения безопасной эксплуатации, предотвращения сбоев в работе, а так же организации аварийно-технического обслуживания.

1.3. Настоящий Договор включает в себя техническое обслуживание и ремонт лифтов Заказчика, а также замену всех вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования, за исключением узлов, включая входящие в них детали, замену которых Исполнитель производит на отдельных финансовых условиях, основанных на договорной с Заказчиком цене, согласно перечня установленного п. 7.6.2. ГОСТ Р 55964-2014.

В случаях плановой замены или выхода из строя узлов или входящих в них деталей, указанных в п.7.6.2 ГОСТ Р 55964-2014, Заказчик дополнительно производит оплату расходов на их приобретение и оплату труда Исполнителя по их ремонту или замене (выполнение работ капитального характера).

Примечание:

Исполнитель не несет ответственность за выход из строя вновь вводимых лифтов (ЛДСС) в течение первого года эксплуатации, если он произошел из-за некачественного оборудования, а также по вине организаций, производивших монтажные работы.

1.4. Исполнитель выполняет работы капитального характера систем ЛДСС, по отдельному договору за дополнительную плату. Стоимость работ определяется утвержденной Заказчиком сметой.

В состав работ капитального характера по восстановлению систем ЛДСС входит ремонт или замена одного или нескольких ниже перечисленных узлов (составных частей):

- восстановление поврежденных кабельных трасс;
- замена основных блоков диспетчерского оборудования:

- 1) системного блока;
- 2) монитора;
- 3) блока бесперебойного питания;
- 4) пульта управления системами ЛДСС;
 - замена основных блоков оборудования радиоканала:
 - 1) контроллера;
 - 2) радиоантенны;
 - 3) беспроводной точки доступа;
 - 4) блока бесперебойного питания;
 - замена лифтовых блоков:
 - 1) концентраторов КУН;

2) блоков БЛ (ЛБ).

1.5. Работы по восстановлению оборудования, вышедшего из строя не по вине Исполнителя (нарушение правил пользования лифтом, нарушение условий эксплуатации и т.д.), а также работы направленные на повышение безопасности лифтов по решению органов Ростехнадзора и заводо-изготовителей, не входят в состав технического обслуживания и проводятся по дополнительным соглашениям.

1.6. Заявки на устранение неисправностей и ликвидацию аварий лифтового оборудования принимаются аварийной службой Исполнителя от оператора диспетчерского пульта Исполнителя круглосуточно, включая выходные и праздничные дни, и выполняются в течение суток с момента поступления заявки, если состав работ входит в состав технического обслуживания.

1.7. Обеспечение проведения диагностического обследования лифтов, отработавших свой нормативный срок службы, производится Заказчиком на основании отдельных договоров с аккредитованной испытательной лабораторией.

1.8. Обеспечение проведения ежегодного технического освидетельствования и электроизмерительные работы производятся Заказчиком на основании отдельных договоров с аккредитованной испытательной лабораторией.

1.9. Замена вышедшего из строя или изношенного лифтового оборудования производится по согласованию с Заказчиком, актируется и передается под роспись официальному представителю Заказчика.

1.10. В случае длительного (более пятнадцати дней) выключения из работы лифтового оборудования не по вине Исполнителя, производятся работы по ревизии и пуско-наладке лифтов. Заказчик оплачивает работы по дополнительному сметному расчету.

1.11. Исполнитель не несет ответственности за выход из строя вновь вводимых лифтов (ЛДСС) в течение первого года эксплуатации, если он произошел из-за некачественного оборудования, а также по вине организаций, осуществлявших монтажные работы.

2. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. Все работы согласно п. 1.2 Исполнитель выполняет своими силами с соблюдением требований Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), ГОСТ Р 55964-2014, ГОСТ Р 55969-2014, ГОСТ Р 53780-2010, ГОСТ Р 53781-2010, ГОСТ Р 53782-2010, ГОСТ Р 53783-2010, инструкции по эксплуатации завода-изготовителя, Правил охраны труда и техники безопасности, Правил пожарной безопасности, Руководства о техническом обслуживании лифтов, требований Производственных инструкций для обслуживающего персонала.

При этом:

Исполнитель принимает на себя следующие обязанности:

- назначить специалиста, ответственного за организацию выполнения работ по техническому обслуживанию, ремонту лифтов и оборудования систем диспетчерского контроля;
- назначить персонал и возложить на него выполнение работ по техническому обслуживанию, ремонту лифтов и оборудования систем диспетчерского контроля;

Исполнитель организует:

- проведение технического обслуживания и ремонта лифтов (ЛДСС), согласно п.1.3. настоящего договора;
- обучение и периодическую проверку знаний своего персонала, осуществляющего обслуживание лифтов;
- проведение собственными силами уборки кабин лифтов;
- проведение комплексного технического обслуживания лифтов согласно графику, с соблюдением сроков, установленных инструкциями по эксплуатации заводов-изготовителей.

Исполнитель обеспечивает:

- свой персонал, осуществляющий обслуживание лифтов и ЛДСС, производственными инструкциями и инструкциями по охране труда;
- специалиста по обслуживанию и ремонту лифтов (ЛДСС) – ГОСТ Р 53780-2010, ГОСТ Р 53781-2010, ГОСТ Р 53782-2010, ГОСТ Р 53783-2010, ГОСТ Р 55964-2014, ГОСТ Р 55969-2014, Техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), должностными инструкциями, руководящими указаниями и нормативно-технической документацией.

2.2. Исполнитель обеспечивает круглосуточное аварийно-техническое обслуживание лифтов, включающее в себя:

-устранение неисправностей в работе лифтового оборудования и ЛДСС, если состав работ входит в техническое обслуживание лифтов.

2.3. Исполнитель производит эвакуацию пассажиров из кабин остановившихся лифтов в течение 30 минут, с момента поступления заявки дежурному персоналу.

2.4. Исполнитель обеспечивает не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию и в присутствии представителя Заказчика принимает участие в его проведении.

2.5. Исполнитель обеспечивает сохранность технической документации на лифты (в т.ч. паспортов лифтов), переданной ему по акту Заказчиком и своевременно вносит в нее необходимые дополнения и изменения.

2.6. Исполнитель обязан своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения капитального ремонта, модернизации или замены морально и физически устаревших лифтов и ЛДСС, а так же отдельных узлов, механизмов и деталей, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов, а так же их дальнейшую эксплуатацию в соответствии с требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011). Исполнитель по запросу Заказчика предоставляет необходимые данные о работе лифтов, обязан своевременно информировать Заказчика об изменениях требований к эксплуатации лифтов о введении новых Норм и правил, а так же давать письменные рекомендации о возможности технических усовершенствованиях.

2.7. При не согласии Заказчика удовлетворить предложения Исполнителя согласно п. 2.6. настоящего Договора Исполнитель имеет право, не расторгая Договор снижать объем выполняемых работ и (или) меру ответственности, предусмотренную настоящим Договором, известив об этом Заказчика в письменном виде не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемых изменений.

2.8. Исполнитель гарантирует качество выполняемых им работ по комплексному техническому обслуживанию и ремонту лифтов (ЛДСС) и их соответствие Стандартам, Нормам и Правилам.

2.9. Исполнитель может предложить Заказчику на отдельных финансовых условиях дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим Договором по:

- комплексной, узловой модернизации оборудования;
- улучшению дизайна кабины;
- вспомогательным работам;
- выполнению работ капитального характера;
- замене и монтажу лифтов и ЛДСС.

2.10. Исполнитель принимает участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора России, специалистами органов по сертификации и других уполномоченных на это организаций.

2.11. Исполнитель вправе приостанавливать работу лифтов в целях проведения необходимого Технического обслуживания на срок не более 24 часов. Указанное время в период простоя не включается.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик передает Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней, после подписания Договора, по акту техническую документацию на лифты (в т.ч. паспорта лифтов и декларации соответствия) и инструкции по эксплуатации.

3.2. Заказчик обеспечивает:

- поддержание температуры не ниже $+5^{\circ}\text{C}$ и не выше $+35^{\circ}\text{C}$ в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в любое время года.
- исключения попадание влаги на оборудование лифтов и систем ЛДСС. В случае затопления приямков, машинных помещений своими силами производить устранение причин появления влаги, удаление воды, их осушение в присутствии персонала Исполнителя.
- электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении до вводного устройства.
- в соответствии с требованиями нормативной документации содержание подходов к машинным помещениям, а также обеспечить в соответствии с проектной документацией на дом освещение подходов к машинным помещениям и на посадочных площадках лифтов на каждом этаже.
- принять меры для исключения доступа в помещения с размещенным оборудованием лифта посторонних лиц;
- обеспечивает беспрепятственный доступ персонала Исполнителя на Объект

3.3. Заказчик не допускает размещение и нахождение в машинных помещениях оборудования, не относящегося к лифту.

3.4. Заказчик от своего имени и в своих интересах заключает договора страхования ответственности за причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в случае аварии на лифте.

3.5. Заказчик производит своими силами ремонт машинных и блочных помещений, а также необходимый ремонт шахт. Работы в машинных помещениях и шахтах лифтов должны согласовываться с Исполнителем и производится в присутствии его представителя.

3.6. Заказчик немедленно уведомляет территориальный орган Ростехнадзора и Исполнителя о произошедшем несчастном случае или аварии, принимает меры по обеспечению сохранности места аварии до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимает участие в работе комиссии по расследованию несчастного случая (аварии).

3.7. Заказчик не вмешивается в хозяйственно-оперативную деятельность Исполнителя.

3.8. Заказчик обеспечивает соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов РФ, а также нормативных технических документов.

3.9. При вводе в эксплуатацию новых лифтов, Заказчик обеспечивает выполнение требований раздела 4 ГОСТ Р 55969-2014.

3.10. Заказчик обязан своевременно информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении количества лифтов, находящихся в управлении Заказчика. Увеличение или уменьшение объема работ принимается к исполнению по Дополнительному соглашению сторон.

3.11. Заказчик обязуется не создавать каких-либо препятствий и неудобств для надлежащего выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору, в том числе для доступа персонала Исполнителя на Объект. В ином случае Исполнитель не несет ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение своих обязательств.

3.12. Заказчик вправе присутствовать при проведении Исполнителем работ по комплексному техническому обслуживанию и ремонту лифтов ЛДСС, при этом не вмешиваясь в процесс оказания услуг по техническому обслуживанию лифтов и ЛДСС.

3.13. Заказчик вправе вносить свои предложения относительно оказания услуг.

3.14. Заказчик вправе предъявлять претензии к Исполнителю, в порядке предусмотренном Договором и действующим законодательством.

4. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ РАБОТ

4.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется согласно Приложениям №1 и №2 с учетом фактической работы лифтов.

4.2. В случае изменения цен на промышленную продукцию, изменения уровня минимальной оплаты труда и т.д. ежемесячная стоимость работ по настоящему Договору может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке, путем направления Заказчику письменного уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) дней до изменения стоимости.

4.3. Исполнитель обязан не позднее 5 числа месяца за отчетным направить Заказчику акт выполненных работ с расшифровкой выполненных работ.

В течение 10-ти дней со дня получения от Исполнителя акта выполненных работ, Заказчик обязан подписать Акт выполненных работ или предоставить мотивированные возражения. В случае не подписания Акта выполненных работ и не предоставления мотивированного отказа в срок, указанный в данном пункте Договора, обязательства Исполнителя по настоящему Договору считаются выполненными в полном объеме и подлежат оплате. При этом Исполнитель в соответствии с пунктом 4 статьи 753 Гражданского Кодекса РФ, по истечении срока, указанного в данном пункте Договора, подписывает Акт выполненных работ в одностороннем порядке и делает отметку об отказе Заказчика от подписания Акта.

4.4. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком ежемесячно до 15 числа следующего за расчетным месяцем на основании акта выполненных работ и счета, выставаемых Исполнителем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Заказчик признается исполнившим надлежащим образом обязательство по оплате выполненных работ с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.5. Условия и порядок оплаты:

- в случае простоя лифтов более 1-х суток в месяц по причинам, зависящим от качества технического обслуживания, оплата за последующие дни простоя не производится;
- корректировка расчетов с Заказчиком за текущий месяц (перерасчет за простои лифтов) производится при очередном платеже Исполнителю по обоюдному соглашению.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором или в соответствии с действующим законодательством РФ, за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору.

5.2. Исполнитель не несет ответственность за несчастные случаи на лифтах, остановленных им на ремонт, в случае преднамеренного пуска их в эксплуатацию персоналом Заказчика, или допуска в машинные и блочные помещения лифтов посторонних лиц в отсутствие представителей Исполнителя, а также за несчастные случаи, явившиеся следствием нарушения Заказчиком и сторонними лицами правил пользования лифтами, хулиганских действий и/или порчи оборудования третьими лицами.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за несчастные случаи и аварии, происшедшие на лифтах, остановленных им на основании предписаний контролирующих органов (Федеральной службы по техническому и экологическому надзору (Ростехнадзора), аккредитованной испытательной лаборатории) в случае преднамеренного пуска их в эксплуатацию персоналом Заказчика.

5.4. Исполнитель не несет ответственность за какие-либо потери, порчу, убытки, возникающие в результате вмешательства государственных органов или по их указаниям, а также иных обстоятельств, возникших по не зависящим от Исполнителя причинам:

5.4.1. В случае неисполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, как Исполнитель, так и Заказчик может приостановить исполнение данного Договора, уведомив в обязательном порядке и в письменной форме об этом другую сторону за 30 дней до принятия соответствующих мер.

5.4.2. При отсутствии оплаты более 1-го месяца сверх оговоренных настоящим договором сроков, при условии отсутствия замечаний Заказчика по выполненным Исполнителем работам, Исполнитель вправе приостановить выполнение технического обслуживания лифтов, письменно уведомив об этом Заказчика. При этом, исполнитель вправе требовать от Заказчика оплаты по договору в полном объеме за весь срок приостановления.

5.4.3. При несвоевременной оплате Заказчиком работы Исполнитель не гарантирует восстановление работоспособности лифтов в случаях, требующих материальных затрат.

5.5. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки, и не компенсирует причиненный ущерб лифтовому оборудованию, если он возник в результате:

5.5.1. Противоправных действий (бездействий) Заказчика;

5.5.2. Использования Заказчиком лифтов не по назначению и с нарушением Правил пользования лифтами;

5.5.3. Невыполнения Заказчиком раздела 3 настоящего Договора;

5.5.4. Аварий инженерного оборудования (лифта) произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кражи и пр.).

5.6. В случае приостановления исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, по основаниям, предусмотренным в пункте 5.4.2. настоящего Договора, Исполнитель не несет никакой ответственности, исходящей из настоящего Договора ни по отношению к Заказчику, ни по отношению к другим лицам.

5.7. Исполнитель не несет ответственность в случае приостановки работы лифта, если были выявлены неисправности, которые могут привести к аварии или несчастному случаю и о которых Заказчик был уведомлен в письменном виде.

5.8. В случае невыполнения Заказчиком пункта 3.10 Договора, Исполнитель вправе выставить счет за выполненные работы до дня направления уведомления Заказчиком об уменьшении количества лифтов, находящихся в управлении Заказчика.

5.9 В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты, Исполнитель вправе предъявить требование об уплате неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается..

6. СПОРЫ

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении, согласия – в Арбитражном суде, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Претензионный порядок разрешения является обязательным. Срок ответа на претензию – 10 рабочих дней с момента ее получения.

6.3. Во всем, остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» сентября 2017 года, и действует по «31» декабря 2018 года. Действие Договора считается пролонгированным на каждый последующий календарный год, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) календарных дней до окончания действия Договора письменно не заявит о его расторжении.

7.2. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке с уведомлением об этом другой Стороны в письменном виде за 30 дней до даты расторжения

7.3. Расторжение или изменение условий Договора по инициативе одной из Сторон допускается при выполнении этой стороной всех договорных обязательств

7.4. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке одной из Сторон допускается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.5. Во всем, что не оговорено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВО НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если это невыполнение вызвано обстоятельством непреодолимой силы, которые признаются по действующему законодательству РФ. В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств, указанных в настоящем Договоре, переносятся на срок, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, признаваемые действующим законодательством РФ непреодолимой силой. Возникшие помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая пожары, землетрясения, наводнения, взрывы, террористические акты, другие явления стихийного характера, а также издание акта государственного органа, делающего невозможным исполнение обязательства.

8.3. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обязательств непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор, может быть, расторгнут каждой из Сторон путем направления уведомления другой Стороне.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Финансовая, коммерческая и иная информация, признанная Сторонами конфиденциальной и предоставленная ими друг другу в связи с исполнением настоящего Договора, не подлежит разглашению третьим лицам без письменного согласия на то каждой Стороны, за исключением обращения любой из Сторон Договора в правоохранительные и/или судебные органы.

9.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий Договор имеет 2 (два) Приложения, являющихся его неотъемлемой частью, составлены в двух экземплярах - по одному экземпляру для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Исполнитель может во всех необходимых случаях осуществлять подбор и привлечение к выполнению указанных в Контракте работ субподрядчиков, на условиях аналогичных указанным в настоящем Контракте. Оплата стоимости таких работ осуществляется Заказчиком путем перевода денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

ООО «Митол-Богородск»

Юр.адрес: 142401, Московская обл, Ногинский р-н, Ногинск г, Гаражная ул, дом № 1, квартира 2,3

ИНН 5031067011 КПП 503101001

ОГРН 1065031027401 ОКПО 93682400

Р/сч 4070 2810 0000 0010 4511 в

ДО Балашихинский ВТБ 24 (ПАО) г. Москва,

БИК 044525716

К/сч. 30101810100000000716

Контактный тел: 8(496) 519-98-37; 519-15-39

e.mail: secretary@mitol-vostok.ru

Директор:



И.К.Краснов

Заказчик:

ТСН «ТСЖ Леснова 3»

Юр. адрес: 142400, Московская обл., г. Ногинск, ул. Леснова, д.3, кв.19.

ИНН 5031126436 КПП 503101001

ОГРН 1175053012914

Р/сч 40703810940000002588

в ПАО Сбербанк доп/офис № 9040/01500 г.Ногинск, ул. 3-го Интернационала, 113

БИК 044525225

К/сч. 30101810400000000225

Контактный телефон: 8(909) 941-27-58

e.mail: lesnova_3@mail.ru

Председатель правления:



Н.А.Андрианова