

ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ № 01-02/15

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Люмьер-комфорт», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Цыганковой Е.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Силанар»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Силкина А.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором, Исполнитель обязуется по заданию Заказчика осуществлять техническое обслуживание систем вентиляции паркинга (ПВ34, ПВ35, ПВ36, ПВ37), АППЗ и диспетчеризации (далее по тексту - «Система»), установленной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д.9, лит. А (далее по тексту - «Объект») в объеме согласно Регламенту работ №1 (Приложение №1 к Договору), а Заказчик обязуется принимать оказанные услуги и оплачивать предусмотренную настоящим Договором цену.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить содержание Системы в исправном состоянии путем организации и проведения ее технического обслуживания в соответствии с Инструкциями завода-изготовителя, Руководством по техническому обслуживанию и действующими нормами и правилами, осуществлять технический надзор за эксплуатацией Системы в соответствии действующими документами по организации эксплуатации Системы.

2.1.2. Назначить и допустить к работе обученных и аттестованных специалистов и квалифицированных работников, не имеющих медицинских противопоказаний:

- ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию Системы;
- электромехаников, ответственных за проведение технического обслуживания Системы;

2.1.3. Согласовывать с Заказчиком и выполнять графики технического обслуживания Системы в соответствии с рекомендациями Завода-изготовителя.

2.1.4. Принять по Акту у Заказчика и обеспечить сохранность паспорта на оборудование Системы, вести необходимую и техническую документацию, вносить изменения в паспорта (при необходимости).

2.1.5. Приобретать и оплачивать за свой счет необходимые для техобслуживания расходные материалы (ветошь, метизы и т.п.) и инструмент.

2.1.6. В случае обнаружения дефектов при проведении технического обслуживания, выхода из строя оборудования Системы в результате нарушений правил эксплуатации, умышленной порчи, хищения или аварии в здании по вине Заказчика или третьих лиц, Исполнитель совместно с Заказчиком составляют Акт причины выхода из строя оборудования.

2.1.7. Участвовать в проведении технических освидетельствований, контрольных проверках и диагностиках при этом:

- подготавливать Систему к указанным проверкам;
- предъявлять паспорта на оборудование и техническую документацию;
- выполнять предписания контролирующих органов по дополнительному соглашению.

Полугодовой перечень видов работ при техническом обслуживании оборудования систем вентиляции.

Регламент технического обслуживания

1. Работы, выполняемые при техническом обслуживании приточной вент установки.

- 1.1. Осмотр воздухозаборной решётки (при необходимости – очистка).
- 1.2. Проверка загрязнённости воздушного фильтра (при необходимости – очистка или замена по доп. соглашению).
- 1.3. Проверка работы воздушного клапана: полнота открытия/закрытия.
- 1.4. Проверка работы вентилятора: качество крепления, отсутствие/наличие вибрация и посторонних шумов, качество балансировки крыльчатки вентилятора, контроль потребляемого тока на соответствие паспортным данным.
- 1.5. Проверка работы воздухонагревателя: контроль перепада температуры воздуха до и после нагревателя, контроль перепада температуры теплоносителя.
- 1.6. Проверка надёжности контактов электрических соединений.
- 1.7. Контроль расхода воздуха, обеспечиваемого установкой, на соответствие паспортным данным.

2. Работы, выполняемые при техническом обслуживании вытяжной вентиляционной установки.

- 2.1. Проверка работы воздушного клапана: полнота открытия/закрытия.
- 2.2. Проверка работы вентилятора: качество крепления, отсутствие/наличие вибрация и посторонних шумов, качество балансировки крыльчатки вентилятора, контроль потребляемого тока на соответствие паспортным данным.
- 2.3. Проверка надёжности контактов электрических соединений.

3. Работы, выполняемые при техническом обслуживании смесительного узла воздухонагревателя/воздухоохладителя.

- 3.1. Контроль давления теплоносителя в трубопроводах.
- 3.2. Контроль температур теплоносителя в подающем и обратном трубопроводе.
- 3.3. Проверка работы управляющего клапана: полнота открытия/закрытия.
- 3.4. Проверка работы насоса: качество крепления, отсутствие/наличие вибрация и посторонних шумов, контроль потребляемого тока на соответствие паспортным данным.
- 3.5. Осмотр состояния резьбовых и сварных соединений трубопроводов: наличие протечек.
- 3.6. Проверка надёжности контактов электрических соединений.

4. Иные работы, выполняемые при техническом обслуживании.

- 4.1. Проверка надёжности контактов электрических соединений в щите управления.
- 4.2. Контроль работы системы управления по основным параметрам: пуск/останов систем, отключение при срабатывании системы пожарной сигнализации, правильная работа алгоритма регулирования (изменение параметров при изменении установки).
- 4.3. Проверка исправности сигнальной арматуры на панели щита (индикаторы, лампочки).

5. Соединительные линии.

- 5.1. Проверка отсутствия механических повреждений;
- 5.2. Визуальная проверка отсутствия повреждения изоляции провода;
- 5.3. Проверка правильности прокладки и крепления проводов;
- 5.4. Проверка наличия средств защиты от механических повреждений;

Перечень видов работ при ежемесячном, ежеквартальном и полугодижном техническом обслуживании систем диспетчеризации:

Техническое и сервисное обслуживание систем диспетчеризации подразделяется на:

- техническое обслуживание системы диспетчеризации, включая мониторинг объектов управления;
- системное обслуживание информационно-вычислительных комплексов;

Техническое обслуживание систем диспетчеризации.

При техническом обслуживании систем диспетчеризации выполняются работы по комплексному техническому сопровождению автоматизированного рабочего места (АРМ), подключенного к локальной сети (проведение профилактических работ, замена расходных материалов, комплектующих, модернизация, перемещение, установка и замена неисправной сетевой платы, замена поврежденного соединения, коммуникация).

2.1.8. Вся работа по техническому обслуживанию будет выполняться в рабочее время, согласованное с Заказчиком, в соответствии с согласованными графиками (кроме субботы и воскресенья, а также праздничных дней, установленных Законодательством РФ).

2.1.9. Для устранения неисправностей Системы, в случае обнаружения данной неисправности Заказчиком, Исполнитель прибывает к Заказчику в течение 48 часов с момента получения заявки по телефону или в согласованное с Заказчиком время.

Срок устранения выявленных неисправностей и обеспечения нормальной эксплуатации Системы Исполнителем – 5 (пять) рабочих дней с момента возникновения неисправности. В случае отсутствия возможности устранения неисправности Исполнителем без привлечения третьих лиц и дополнительных денежных средств, срок ремонта данной Системы и устранения неисправности может быть продлен Сторонами до 10 (Десяти) рабочих дней.

2.1.10. Производить по дополнительному соглашению и за отдельную оплату аварийно-восстановительные работы, ремонт и модернизацию Системы.

2.1.11. При необходимости и по согласованию с Заказчиком Исполнитель производит замену и внеплановый ремонт вышедших из строя конструкций, оборудования и частей Системы.

2.1.12. Инструктировать представителя Заказчика по вопросам эксплуатации на Объекте Заказчика.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять количество специалистов, необходимых для оказания услуг, а также график проведения ими плановых работ.

2.2.3. В случае необходимости привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Передать Исполнителю необходимую для выполнения работ имеющуюся в наличии у Заказчика техническую документацию.

2.3.2. Оплачивать услуги Исполнителя в размере и сроки, согласно разделу 3 настоящего Договора.

2.3.3. Предоставить Исполнителю на время выполнения работ или устранения неисправностей свободный и своевременный доступ к Системе, средства подъема на высоту (при необходимости), а также помещений, используемых Исполнителем.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии со статьей 717 ГК РФ.

2.4.2. Иные права, предусмотренные настоящим Договором и Гражданским кодексом РФ.

3. Цена. Порядок расчета

3.1. Стоимость оказываемых по Договору услуг (технического обслуживания) составляет **88 152 (Восемьдесят восемь тысяч сто пятьдесят два) рубля 00 копеек, в том числе НДС-18%**, в месяц.

3.2. Оплата услуг за техническое обслуживание Системы по настоящему Договору Заказчиком производится не позднее 5-го числа каждого месяца, следующего за расчетным.

3.3. Оплата дополнительных услуг (работ), производится на основании выставленного Исполнителем счета.

3.4. Все расчеты производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, при условии, что иная форма оплаты не согласована Сторонами.

3.5. Все работы и услуги закрываются актом, подписанным Сторонами.

3.6. В период технического обслуживания Системы ведется книга учета посещения Исполнителем Объекта, где Сторонами отмечается дата, время посещения Объекта

Исполнителем и иные сведения. Книга учета находится на Объекте Заказчика на протяжении действия настоящего Договора.

3.7. Стоимость услуг по техническому обслуживанию Системы устанавливается на весь период действия Договора.

3.8. Стоимость услуг по техническому обслуживанию Системы может быть изменена по соглашению Сторон, в случае увеличения или уменьшения объема работ по Договору.

4.Срок действия договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2015 года. Договор может быть в любое время расторгнут по соглашению Сторон.

4.2. Договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неоднократного неисполнения Заказчиком своих обязательств, установленных п.2.3.2;
- нарушения Заказчиком сроков оплаты за предоставленные услуги более чем на 30 (тридцать) дней, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ, Договором.

4.2.1. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неоднократного неисполнения Исполнителем своих обязательств, установленных п.2.1.
- в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ, Договором.

4.3. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении настоящего Договора за один месяц до истечения срока действия Договора.

5.Действие непреодолимой силы

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия забастовки, действия Российских Федеральных или местных, а также иностранных органов власти, находящиеся за пределами разумного контроля Сторон.

5.2. Сторона должна быть уведомлена другой Стороной о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в разумный срок любым доступным способом.

Наступление обстоятельства непреодолимой силы, подтверждается документально.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Исполнителем или Заказчиком путем направления уведомления другой Стороне.

6.Прочие условия

6.1. В период действия настоящего Договора Стороны могут согласовать дополнительные условия, отражающие специфику оказания услуг, а также выполнения работ по устранению неисправностей (ремонт) оборудования.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникающие по настоящему Договору и из него, Стороны будут разрешать путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то

спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ООО «УК «Люмьер-комфорт»

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Большая Зеленина, д. 20, литер А, пом. 3Н

ИНН 7813536930 / КПП 781301001

Р/с 40702810455000000741

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК
РОССИИ», г. Санкт-Петербург,

ОКПО 09636219

ОГРН 1127847317960

Генеральный директор

ООО «УК «Люмьер-комфорт»

М.П.

Цыганкова Е.В.



Исполнитель

ООО «Силанар»

Юридический адрес: 191040, Санкт-Петербург,
Лиговский пр. дом 73, офис 404.

ИНН 7807321647 / КПП 784001001

Р/с 40702810303000483513

к/с 30101810100000000723

БИК 044030723

в Филиале «Северная столица» ЗАО

«Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербург

ОКПО 98610767

ОГРН 1077847039137

Генеральный директор

ООО «Силанар»

М.П.

Силкин А. С.



При системном обслуживании информационно-вычислительных комплексов выполняются следующие виды работ:

комплексное системное сопровождение автоматизированных рабочих мест (АРМ) в составе локальной сети, включая:

- выезд специалиста на объект для выполнения разовых работ, связанных с системным обслуживанием ИВК (устранение сбоев в работе АРМ сервера, проведение консультации, установка или обновление ПО и т.п.);
- сопровождение пользователей по системным вопросам;
- устранение сбоев и неполадок в работе системного ПО АРМ;
- обновление общесистемного ПО;
- перенос информации пользователя при замене рабочей станции;
- проведение дефрагментации жестких дисков;
- установка или обновление антивирусного ПО;
- проверка рабочей станции на наличие вируса;
- настройка сетевого ПО на рабочей станции (настройка сетевой карты, установка клиентской части сетевой ОС, подключение к локальной сети);
- администрирование локальной сети (создание новой учетной записи, включение в группу, предоставление сетевых ресурсов и прав, удаление старых учетных записей);
- системное сопровождение активного оборудования вычислительных сетей (маршрутизаторы, коммутаторы), в том числе не требующего аппаратно-программной настройки (концентраторы), проверка состояния устройств, проверка состояния линий, подключенных к концентратору, и портов концентратора с помощью автономных тестов, тестирование активного сетевого оборудования с выдачей протокола, выявление ошибок в его работе;
- системное сопровождение средств защиты информации, включая сервисное сопровождение и обслуживание операционных систем аппаратно-программных средств защиты информации (резервное копирование, обновление версий, тестирование автономными тестами); анализ результата мониторинга объектов управления ИВК (сбор статистической информации, предварительный анализ, оценка эффективности функционирования, разработка предложений);

Ежеквартальный и полугодовой перечень видов работ при техническом обслуживании систем АППЗ

Система диспетчеризации предусматривает ежемесячное регламентируемое техническое обслуживание систем АППЗ, что позволяет поддерживать их в технически исправном состоянии и гарантировать выполнение ими поставленных задач.

Состав работы при ежемесячном регламентном техническом обслуживании систем АППЗ.

- Проверка работоспособности всех клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов, путем подачи сигнала с пульта управления на закрытие либо на открытие клапана.
- Проверка основных узлов клапана на отсутствие механических повреждений;
- Проверка прочности креплений клапана, проверка герметичности шахты вокруг клапана;
- Проверка работоспособности этажного клапана; устранение мелких неисправностей при их обнаружении.
- Проверка работоспособности систем подпора воздуха в лифтовые шахты и лестничные марши, путем подачи сигнала с пульта управления.

Ежеквартальный и полугодовой перечень видов работ при техническом обслуживании оборудования систем АППЗ и щитов автоматики диспетчеризации:

Этажные клапана дымоудаления и огнезадерживающие клапана включают в себя перечень работ:

- проверка наличия основных узлов клапана;
- проверка отсутствия механических повреждений;
- проверка прочности креплений и их подтяжка;
- проверка герметичности шахты вокруг клапана;
- проверка отсутствия заеданий и задержек при движении исполнительного механизма;
- проверка катушки исполнительного механизма на обрыв и короткое замыкание;
- регулировка запорного устройства клапана;
- проверка плотности закрытия клапана;
- регулировка концевых выключателей;
- поднятие заслонки;
- проверка работоспособности клапана путем нажатия этажной кнопки.

Щиты управления диспетчеризацией и АППЗ включают в себя перечень работ:

- проверка наличия основных элементов щита;
- проверка отсутствия механических повреждений;
- проверка сохранности надписей;
- проверка надежности заземления;
- проверка прочности крепления и их подтяжка;
- проверка соответствия электрической схеме;
- проверка правильности надежности монтажных соединений;
- зачистка рабочих поверхностей контактов;
- проверка отсутствия коротких замыканий обрывов цепей;
- проверка напряжения сети электропитания.

Соединительные линии систем диспетчеризации до клемных колодок щитов, включает в себя перечень работ:

- проверка отсутствия механических повреждений;
- визуальная проверка отсутствия повреждения изоляции провода;
- проверка правильности прокладки и крепления проводов;
- проверка наличия средств защиты от механических повреждений.

Заказчик:

ООО «УК «Люмьер-комфорт»

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург,

ул. Большая Зеленина, д. 20, литер А, пом. 3Н

ИНН 7813536930 / КПП 781301001

Р/с 40702810455000000741

К/с 30101810500000000653

БИК 044030653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК

РОССИИ», г. Санкт-Петербург,

ОКПО 09636219

ОГРН 1127847317960

Генеральный директор

ООО «УК «Люмьер-комфорт»

М.П.

Цыганкова Е.В.



Исполнитель

ООО «Силанар»

Юридический адрес: 191040, Санкт-Петербург,
Лиговский пр. дом 73, офис 404.

ИНН 7807321647 / КПП 784001001

Р/с 40702810303000483513

к/с 30101810100000000723

БИК 044030723

в Филиале «Северная столица» ЗАО

«Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербург

ОКПО 98610767

ОГРН 1077847039137

Генеральный директор

ООО «Силанар»

М.П.

Силкин А. С.

