

Д О Г О В О Р № 9

на комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов

г. Ростов-на-Дону

« 01 » 12 2015 г.

ООО «УК Ворошиловский», именуемое далее «Заказчик», в лице Генерального директора Бережного Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Лифт Сервис», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Сиденко Максима Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Заказчик поручает, а Подрядчик, в качестве специализированной организации по ремонту и техническому обслуживанию лифтов, принимает на себя обязательства по проведению своим квалифицированным персоналом комплекса работ по круглосуточному техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС), указанных в приложении №1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

Заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их на основании и условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

2.1. Техническое обслуживание и ремонт лифтов включают в себя регулярное проведение смазки, чистки, наладки и регулировки лифтового оборудования в целях поддержания или восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов и предотвращения сбоев в их работе; текущий ремонт лифтов, в случае возникновения неисправностей; круглосуточное аварийное обслуживание.

Профилактические работы проводятся специалистами на каждом обслуживаемом лифте не реже 1 раза в месяц. Одна раз в год осуществляется подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов проводится организацией аккредитованной (уполномоченной) в порядке, установленном законодательством.

2.2. В состав функций Подрядчика по настоящему Договору входит техническое обслуживание всего лифтового оборудования Заказчика, в том числе замена вышедшего из строя, за исключением основных узлов и механизмов, а именно: электродвигателя главного привода, редуктора лебедки, редуктора привода дверей, тормозного устройства, станции управления лифтом, куле кабины, ограничителя скорости, створок дверей шахты и кабины, противовеса кабины лифта, канатопроводного троса, тяговых канатов, каната ограничителя скорости, приказных и вызывных аппаратов, натяжного устройства, двигателя редуктора привода дверей, ремонт ротора электродвигателя лебедки лифта, электронной платы станции управления лифтом, контактора, трансформатора.

В случаях выхода из строя указанного оборудования или плановой замены, Заказчик дополнительно финансирует их приобретение и трудозатраты Подрядчика по их ремонту и замене, кроме случаев, когда выход из строя или замена вызваны действиями сотрудников Подрядчика.

2.3. Подрядчик выполнит замену или ремонт оборудования, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, по отдельному соглашению с Заказчиком, в согласованный с ним срок, за дополнительную к стоимости работ по настоящему Договору плату.

2.4. Подрядчик имеет право остановить лифт для проведения работ по текущему ремонту и подготовке лифта к техническому освидетельствованию.

2.5. Заказчик вправе уменьшить сумму платежа за единицу переработавшего оборудования пропорционально количеству дней простоя по вине Подрядчика, начиная с 3-х суток простоя.

2.6. Подрядчик круглосуточно обеспечивает без денежной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.

Телефон аварийной службы: (863) 276-54-42, 8(908)-197-40-50, 8(918)-558-38-68

2.7. Проведение системы технического обслуживания лифтов осуществляется в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.

2.8. Подрядчик гарантирует качество выполняемых работ по системе технического обслуживания лифтов и их соответствие государственным Стандартам, Нормам и Правилам Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. выполнять комплексное техническое обслуживание лифтов для содержания их в технически исправном состоянии на период действия договора;

3.1.2. проводить периодические осмотры, техническое обслуживание лифтов, а также ремонты лифтов в соответствии с инструкцией по эксплуатации;

3.1.3. назначать лиц, ответственных за исправное состояние, техническое обслуживание и ремонт лифтов;

3.1.4. назначить электромехаников по лифтам и операторов по диспетчерскому обслуживанию лифтов;

3.1.5. обеспечить обслуживание и ремонт электроосвещения машинных помещений и шахт лифтов;

3.1.6. приостанавливать работу лифтов при обнаружении неисправностей, которые могут привести к аварии или несчастному случаю;

3.1.7. осуществлять диспетчерский контроль над лифтами;

3.1.8. обеспечивать устранение сбоев в работе лифтов, возникших из-за технических неисправностей; круглосуточно эвакуировать пассажиров, застрявших в лифте. Пуск остановившегося по техническим причинам лифта(ов) производится в течение 2 (два) часов после получения информации от Заказчика, за исключением случаев выхода из строя основного оборудования, требующего замены;

3.1.9. обеспечивать не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию и в присутствии представителя Заказчика принимать участие в проведении такого освидетельствования;

3.1.10. уведомлять Заказчика (в письменной форме) о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечит безопасную и бесперебойную работу лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях;

3.1.11. ставить в известность Заказчика о всех случаях умышленной порчи или хищения оборудования, а также необходимости проведения общестроительных ремонтных работ;

3.1.12. обеспечивать сохранность технической документации на лифты (в том числе паспортов лифтов), полученной от Заказчика по акту и своевременно вносить в нее необходимые изменения и дополнения, касающиеся технического состояния и ремонта лифтов;

3.1.13. обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений, в которых размещено оборудование лифтов, а также правильное ведение и хранение документации (журналов приема сдачи-смен, журналов учета выдачи ключей от машинных и блочных помещений, журналов заявок от населения о неисправности лифтов);

3.1.14. обеспечить на основных посадочных площадках наличие Правил пользования лифтами и табличек с указанием места нахождения и номера телефона диспетчерских пунктов и аварийной службы;

3.1.15. участвовать в составлении акта о выходе из строя оборудования лифтов или систем ЛДСС в результате умышленной его порчи, хищения или по иным причинам, не зависящим от Подрядчика.

3.2. Подрядчик имеет право:

3.2.1. остановить лифт сроком на 3 суток в месяц для проведения работ по текущему ремонту и подготовке лифта к техническому освидетельствованию;

3.2.2. приостанавливать работу лифтов при нарушении правил их безопасной эксплуатации по вине Заказчика. Об остановке лифтов Подрядчик должен поставить Заказчика в известность немедленно. Пуск лифтов в работу Подрядчик производит после устранения Заказчиком выявленных нарушений.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. передать Подрядчику по акту техническую документацию на лифты (в т.ч. паспорта лифтов, инструкции по монтажу и эксплуатации);

3.3.2. обеспечить надежное электропитание лифтов и постоянное исправное состояние электропроводки и предохранительных приборов до вводного устройства в машинном помещении, а также линий освещения машинного (блочного) помещения и шахт до выключателей, установленных в МП (БП) и содержать в исправности кабели лифтовой диспетчерской связи;

3.3.3. обеспечить освещенность этажных площадок перед дверями шахты, подходов к машинным и блочным помещениям и не допускать их загромождения;

3.3.4. обеспечить температурный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя (от -5°C до $+40^{\circ}\text{C}$ в любое время года);

3.3.5. обеспечить Подрядчику в любое время свободный доступ к лифтовому оборудованию (к дверям шахты и машинному помещению);

3.3.6. обеспечить ежедневную уборку кабин лифтов и периодическую очистку наружной поверхности дверей шахты;

3.3.7. своевременно сообщить Подрядчику о неисправностях в работе лифтов, а также случаях вандализма и порчи лифта;

3.3.8. производить по мере необходимости и согласно требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда ремонт машинных и блочных помещений, остекление окон форточек в машинных помещениях;

3.3.9. при проведении строительных работ в лифтовых помещениях, Заказчик обязан информировать Подрядчика о сроках, перечне и объеме работ;

3.3.10. перетать в исправном состоянии запирающие устройства дверей и люков машинных помещений, ключи от которых хранить у дежурного лифтера (оператора);

3.3.11. производить все необходимые платежи в соответствии с условиями настоящего договора;

3.3.12. обеспечивать страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в случае аварии на лифте;

3.3.13. принимать участие в организации работы комиссии по проведению периодического технического обследования лифтов;

3.3.14. принимать участие в составлении актов о выходе оборудования лифтов и систем ДДС из строя по причине вандальных действий, хищения или иным причинам, не зависящим от Подрядчика.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. уменьшить сумму платежа за единицу переработанного оборудования пропорционально количеству дней простоя по вине Подрядчика, начиная с 3-х суток простоя;

3.4.2. требовать от Подрядчика устранения недостатков выполненных по настоящему Договору работ в течение 1-го (одного) рабочего дня с момента их обнаружения.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Цена по Договору составляет 2,20 руб. (два рубля двадцать копеек) в месяц за кв.м., без учета НДС.

Подрядчик не является плательщиком НДС.

4.2. Оплата по настоящему Договору производится на основании счета, счет - фактуры и ежемесячных актов выполненных работ путем перечисления Заказчиком платежным поручением на расчетный счет Подрядчика ежемесячной общей суммы по Договору в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания акта приема-передачи работ, но не позднее 15-го числа календарного месяца следующего за отчетным месяцем. Датой платежа является дата штампа банка Заказчика об исполнении на платежном поручении.

4.3. В течение трех рабочих дней после окончания отчетного месяца Подрядчик представляет Заказчику Акт выполненных работ. В течение последующих трех рабочих дней Заказчик обязан согласовать и письменно подтвердить объем выполненных работ. Если по истечении трех рабочих дней Акт выполненных работ не будет подписан, и от Заказчика не поступит письменного обоснованного протеста, работы считаются выполненными в полном объеме и подлежат оплате до 15-го числа каждого месяца следующего за отчетным месяцем. Если обнаружены недостатки, Подрядчик обязан устранить их в течение 3-х рабочих дней.

4.4. Корректировка расчетов с Подрядчиком по снижению оплаты за расчетный месяц, в соответствии с п.2.5 настоящего Договора производится на основании акта (претензии), составленного Заказчиком с участием представителя Подрядчика.

4.5. Стоимость работ по настоящему Договору может быть изменена по согласованию сторон при:

- изменении количества лифтов;

- изменении расценок на техническое обслуживание лифтов и систем ДДС.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Каждая Сторона несет ответственность за простои и несчастные случаи на лифтах, если они произошли из-за невыполнения принятых на себя обязательств.

5.3. Подрядчик обязан возместить Заказчику весь ущерб в полном объеме, если указанный ущерб нанесен Заказчику или общему имуществу в домах, указанных в приложении №1 к настоящему Договору по вине сотрудников Подрядчика.

5.4. Подрядчик самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами за ущерб, причиненный действиями его сотрудников, а также причиненный любым третьим лицом в результате ненадлежащего выполнения подрядчиком условий настоящего Договора.

5.5. Подрядчик не несет ответственность в случае прямого или косвенного ущерба, нанесенного вмешательством Заказчика, его работников или какой-либо третьей стороны в работу лифтового оборудования и в его техническое состояние, а также за несчастные случаи, произошедшие на лифтах, остановленных им для ремонта и преднамеренно пущенных в эксплуатацию персоналом Заказчика или третьими лицами.

5.6. Подрядчик не несет ответственность в случае нанесения ущерба оборудованию или людям, явившегося результатом нарушения правил безопасной эксплуатации, хулиганских действий, проникновения в машинные и блочные помещения посторонних лиц в отсутствие представителей Подрядчика или строительных дефектов здания. Подрядчик вправе приостановить работу лифтов при наличии любого из указанных условий.

5.7. Подрядчик не несет ответственность за несчастные случаи и аварии, произошедшие на лифтах, остановленных им на основании предписаний контролирующих органов Ростехнадзора, Инженерного центра, в случае преднамеренного пуска в эксплуатацию персоналом Заказчика.

5.8. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение договорных обязательств, если обстоятельства их возникновения, являются следствием непреодолимой силы и носят чрезвычайный непредвиденный для Сторон характер, такие как пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, нарушения общественного порядка и другие явления стихийного характера в месте исполнения настоящего Договора, а также издание акта государственного органа, делающее невозможным исполнение обязательства. На время действия форс-мажорных обстоятельств обязательства Сторон приостанавливаются, санкции за неисполнение договорных обязательств в срок не применяются. Если форс-мажорные обстоятельства продлятся свыше одного месяца, любая из Сторон вправе отказаться от настоящего Договора путем направления уведомления другой стороне.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 декабря 2015 года и действует до 31 декабря 2016 года, после чего он каждый раз автоматически продлевается на двенадцать следующих месяцев, если ни одна из Сторон за 60 дней до истечения соответствующего срока действия Договора не направит другой Стороне письменное уведомление о его расторжении.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны, и содержит вместе с Приложением № 1 – 6 (шесть) страниц. Все Приложения к настоящему Договору действительны, если они подписаны полномочными представителями обеих Сторон.

6.3. Все изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору составляются в письменном виде и подписываются Сторонами.

6.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по обоюдному согласию, подписав соответствующее соглашение.

6.5. Заказчик вправе односторонним порядком расторгнуть настоящий Договор путем предварительного (за тридцать календарных дней) письменного уведомления Подрядчика о расторжении договора и погашения финансовых задолженностей перед Подрядчиком, если такие будут иметь место.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Оборудование ЛДСС установленное силами и за счет средств подрядчика, является собственностью подрядчика. При расторжении договора на обслуживание лифтов, с ООО «Лифт Сервис», Заказчик обязан, оплатить стоимость оборудования ЛДСС или Подрядчик имеет право его демонтировать.

7.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, применяются положения действующего законодательства РФ.

7.3. Вся информация, полученная Сторонами при исполнении настоящего Договора, является конфиденциальной и разглашению третьим лицам без согласия другой Стороны не подлежит.

7.4. Подрядчик не вправе привлекать для исполнения настоящего Договора субподрядчиков без предварительного письменного согласия Заказчика.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае, если стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче в установленном законодательством порядке на рассмотрение в Арбитражный суд.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:
Приложение №1. Адреса установки лифтов.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «Лифт Сервис»

ИНН 6161075054 КПП 616101001

ОГРН 1156196061262

р/сч 40702810927050001792 филиал №2351

ВТБ 24 (ПАО) г. Краснодар

к/сч 30101810900000000585

БИК 040349585

ОКПО 24149764

Юр. адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону,

ул. Добровольского 1/3

г. 8 (863) 220-61-33

E-mail: OOOLIFT-SERVIS@yandex.ru

ООО «УК Ворошиловский»

ИНН 6161074766 КПП 616101001

ОГРН 1156196057203 от 09.09.2015 г.

р/сч 40817810552091029048

Банк: Юго-западный банк ОАО «Сбербанк России»

к/сч 30101810600000000602

БИК 046015602

Юр. адрес: 344114, г. Ростов-на-Дону, ул. Беляева, 24

Факт. адрес: 344113, г. Ростов-на-Дону, ул.

Добровольского, 20

тел.: 8(863) 310-16-20

E-mail: uo.alyansyug@mail.ru

ПОДРЯДЧИК

Директор ООО «Лифт Сервис»



ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор ООО «УК Ворошиловский»

В. Бережной/



С пр... разногласий
А.В. Березин