

ДОГОВОР № 4/12**На техническое обслуживание лифтов**

г. Москва

«01» сентября 2012 г.

ООО «УК «Дом Сервис», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Воловика Владимира Олеговича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Энергия», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **Директора Хомколова П.П.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель», в качестве специализированной организации, принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию пассажирских лифтов, указанных в Приложении №1 и установленных по адресу: **Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Гоголя 11;13;15;17, ул. Румянцева 22;24.**

2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

Заказчик обязуется:

- 2.1. Организовать и обеспечить безопасную эксплуатацию лифтов согласно «Правилам устройства и безопасной эксплуатации лифтов» Ростехнадзора (далее по тексту – «ПУБЭЛ»)
- 2.2. Обеспечить соблюдение и выполнение законов, нормативно правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности.
- 2.3. Иметь предусмотренную Техническим регламентом документацию для организации эксплуатации.
- 2.4. Назначить и допустить к работе обученных и аттестованных, не имеющих медицинских противопоказаний:
 - специалистов ответственных за организацию эксплуатации лифтов;
 - лифтеров;
- 2.5. Назначить ответственных за организацию и осуществление производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности. Проводить подготовку и аттестацию работников в области промышленной безопасности.
- 2.6. Предотвращать проникновение в машинные помещения лифтов посторонних лиц. Установить и обеспечить порядок хранения, учета и выдачи ключей от машинных помещений лифтов.
- 2.7. Обеспечить электроэнергией приводы лифтов, содержать в полной исправности электропроводку и предохранительные устройства до главного рубильника (вводного устройства) в машинных помещениях. Обеспечить условия эксплуатации лифтов (температура, влажность) в соответствии с требованиями ПУБЭЛ, ПТЭЭП, Инструкциями завода-изготовителя и принимать меры к устранению нарушений.
- 2.8. Обеспечить свободные и освещенные в любое время суток подходы к лифтовым холлам, машинным помещениям лифтов.
- 2.9. Приостанавливать эксплуатацию лифтов в самостоятельно в случае угрозы жизни людей и сообщать об этом Исполнителю незамедлительно.
- 2.10. При проведении текущего строительного ремонта в лифтовых помещениях Заказчик предварительно информирует Исполнителя о сроках, перечне и объеме работ. Все работы строительного ремонта в лифтовых помещениях, в зоне установки эскалаторов и над ними, выполняются только при отключенном оборудовании, при этом методы проведения работ согласовываются с Исполнителем.
- 2.11. Предоставлять документацию по организации эксплуатации;
 - выполнять предписания контролирующих органов Ростехнадзора и Инженерного центра;
- 2.15. Производить предоплату за поставку и установку необходимых элементов и деталей лифтов, согласно п.п.3.6, 3.7 и 3.13 настоящего Договора.
- 2.16. В целях безопасной эксплуатации лифтов обеспечить:

- двустороннюю переговорную связь с лифтом;

3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Исполнитель обязуется:

- 3.1. Обеспечить содержание лифтов в исправном состоянии путем проведения технического обслуживания в соответствии с Инструкциями завода-изготовителя, «Положением о системе ППР лифтов» и «Руководством по техническому обслуживанию лифтов», осуществлять технический надзор за их эксплуатацией в соответствии действующими ПУБЭЛ.
- 3.2. Назначить и допустить к работе обученных и аттестованных специалистов и квалифицированных работников, не имеющих медицинских противопоказаний:
 - ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию лифтов;
 - электромехаников по лифтам ответственных за проведение технического обслуживания лифтов;
- 3.3. Проводить периодическую проверку знаний работников, а также подготовку и аттестацию работников в области промышленной безопасности.
- 3.4. Согласовывать с Заказчиком и выполнять графики (Приложения №3) технического обслуживания лифтов в соответствии с установленной цикличностью, а также возможные отклонения в графиках технического обслуживания лифтов в связи с изменением режима их работы, в не рабочее время торгово-развлекательного комплекса.
- 3.5. В случае обнаружения дефектов при проведении технического обслуживания, выхода из строя оборудования лифтов 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. Замена оборудования производится Исполнителем за отдельную плату, обоснованную и согласованную с Заказчиком и в сроки, согласованные с Заказчиком. Во все других случаях Исполнитель за свой счет устраняет выявленные дефекты, выходы из строя оборудования.
 - 3.5.1. В случае возникновения дефектов при проведении технического обслуживания, выхода из строя оборудования лифтов по вине Исполнителя, Исполнитель совместно с Заказчиком составляют Акт причины выхода из строя оборудования. В этом случае замена оборудования производится Исполнителем за свой счет и в сроки, согласованные с Заказчиком.
- 3.6. Представить, обосновать и согласовать с Заказчиком перечень необходимых запасных частей, элементов лифтов, поставку которых осуществляет Исполнитель, а оплату Заказчик. Запасные части поставляются и устанавливаются по обоснованному и согласованному с Заказчиком отдельному счету.
- 3.7. Вся работа по техническому обслуживанию будет выполняться по согласованным с Заказчиком графикам (кроме субботы и воскресенья, а также праздничных дней, установленных Законодательством РФ). Устранение неисправностей, возникших в период эксплуатации, будет производиться аварийной службой ООО «Энергия».
- 3.8. Приостанавливать работу лифтов при нарушении правил безопасной эксплуатации. Об остановке лифтов, вследствие нарушения безопасной эксплуатации, Исполнитель должен поставить Заказчика в известность немедленно. Остановленные по этим причинам лифты пускать в работу может только Исполнитель с устранением всех нарушений правил безопасной эксплуатации.
- 3.9. Производить по дополнительному соглашению и за отдельную плату аварийно-восстановительные работы, ремонт и модернизацию лифтов, если авария произошла не по вине Исполнителя.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

- 4.1. Ежемесячная стоимость работ по эксплуатации и техническому обслуживанию указана в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 4.2. Исполнитель не позднее 05 (пятого) числа месяца следующего за отчетным месяцем передает Заказчику акт приемки выполненных работ. Если последний день передачи акта выполненных работ приходится на не рабочий день, то днем для исполнения обязательств по передаче соответствующего акта считается следующий рабочий день. Под отчетным месяцем, в целях

настоящего договора, понимается месяц, в котором были оказаны Исполнителем услуги по настоящему договору.

- 4.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта приемки выполненных работ обязан подписать его или в указанный срок направить мотивированный отказ от подписания акта приемки выполненных работ с указанием перечня недостатков и сроков их устранения. Если в указанный срок Заказчик не подписал акт приемки выполненных работ или не направил мотивированный отказ, услуга считается принятой и подлежит оплате.
- 4.4. Датой подписания Акта приемки выполненных работ считается дата подписания этих актов последней Стороной Договора (Заказчиком). При этом дата подписания проставляется ниже графы с подписью последней Стороны от руки.
- 4.5. Расчеты за выполняемые по настоящему Договору работы производятся ежемесячно по факту выполненных работ, на основании двухстороннего акта приемки выполненных работ, при условии предоставления счета. Оплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания сторонами акта выполненных работ после получения Заказчиком счета и счета-фактуры.
- 4.6. В случае простоя технически исправного и введенного в эксплуатацию оборудования не по вине Исполнителя, Заказчик продолжает уплачивать стоимость обслуживания по Договору.
- 4.7. В случае остановки на длительный срок, составляется двусторонний акт о прекращении технического обслуживания. В этом случае оплата за техническое обслуживание не производится. Последующее включение «Оборудования» производится в соответствии с п. 4.7 настоящего Договора.
- 4.8. Перед последующим включением «Оборудования» в эксплуатацию представитель Исполнителя совместно с представителем Заказчика выполняет проверку готовности «Оборудования» к эксплуатации. В случае обнаружения неисправностей, либо иных причин, препятствующих безопасной эксплуатации «Оборудования», составляется двусторонний Акт с описанием данных причин и определяются сроки их устранения. В этом случае последующее включение «Оборудования» осуществляется после подписания Акта об их устранении представителями Исполнителя и Заказчика.
- 4.9. Стоимость услуг НДС не облагается, в связи с применением упрощенной системы налогообложения, в соответствии со ст. 346.12, 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и нормативными актами Иркутской области.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1.. Настоящий договор заключен на срок с « 01 » сентября 2012г.
по 31 августа 2013г.

6.2. При увеличении расходов по ремонту лифта ООО «Энергия» сообщает в течение недели.

6.3. Умышленные поломки лифтового оборудования со стороны Заказчика оплачиваются по отдельной смете.

6.4. Расторжение договора может быть произведено по письменному заявлению одной из сторон не позднее чем за месяц.

6.5. При отсутствии взаимных претензий, по истечении указанного срока действия, договор продлевается на следующий год.

6.6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2 В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в арбитражный суд г. Москва.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1 Стороны не несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору, если они обусловлены обстоятельствами непреодолимой силы, которые подтверждены соответствующими документами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1 Исполнитель обязуется приступить к выполнению обязательств, предписанных п. 1.1. настоящего Договора, в течение 5-и рабочих дней с момента получения от Заказчика письменного Уведомления о готовности лифтов и эскалаторов, подтвержденного Актами приемки лифтов и эскалаторов в эксплуатацию, при соблюдении сторонами обязательств по Договору.

9.2 По соглашению сторон в настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Дополнительными соглашениями.

Все Приложения и Дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3 Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

9.4 Все исходные данные Заказчика, а также другие сведения, полученные Исполнителем при выполнении работ в рамках настоящего Договора, являются конфиденциальными и не подлежат разглашению.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Стоимость технического обслуживания лифтов

Приложение № 2 – Стоимость ежегодного периодического технического освидетельствования и электроизмерительные работы.

Приложение № 3 – График выполнения и перечень работ, входящих в техническое обслуживание электрических лифтов.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Заказчик	Подрядчик
ООО «УК«ДомСервис»	ООО «Энергия»
ИНН 3811133720 КПП 381101001	ИНН 3808110828/КПП 380801001
р/с 40702810218350011691 в Байкальском банке СБ РФ г. Иркутск ОСБ № 8586	Адрес: г. Иркутск, ул.Свердлова, 19 р/с 40702810500000001993 в ОАО АКБ «Радиян» г. Иркутск К/с 30101810900000000827
к/с 3010 1810 9000 0000 0607 БИК 042520607	ОГРН1043801033121 БИК 042520827
Юр. адрес 664075, Россия, г. Иркутск, ул. Байкальская, 202	
Факт. адрес: г. Иркутск, ул. 4-я Железнодорожная, д. 100/2	
Генеральный директор Волоник В.О. М.П.	Директор Хомколов П.П. М.П.



Стоимость технического обслуживания лифта и подъемника

№ п/п	Тип, модель лифта, подъемника	Количество	Скорость м/с	Кол-во этажей остановок	Грузоподъемность Кг	Стоимость тех. обслуживания в месяц, рубли
1	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Румянцева 24	1	1,0	15	1000	4300
2	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Румянцева 24	1	1,0	15	400	4300
3	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Румянцева 22	1	1,0	15	1000	4000
4	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Румянцева 22	1	1,0	15	400	4000
5	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Гоголя 11	1	1,0	15	400	4300
6	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Гоголя 11	1	1,0	15	1000	4300
7	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Гоголя 13/15/17	3	1,0	12	400	4000*3
8	КОНЕ Лифт пассажирский ул. Гоголя 13/15/17	3	1,0	12	1000	4000*3
Итого за месяц						49 200,00

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК «ДомСервис»
Генеральный директор

В.О. Воловик



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Энергия»

Директор

И.П. Хомколов



«СОГЛАСОВАНО»:

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК «ДомСервис»
Генеральный директор



«УТВЕРЖДАЮ»:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



График выполнения и перечень работ, входящих в техническое обслуживание электрических лифтов, установленных по адресу: г.Иркутская обл., г.Иркутск, ул.Сергеева, д.3 ТЦ МФК.

График выполнения работ по техническому обслуживанию	месяц												
	1	2	3	4	5	6	7	9	9	10	11	12	
При проведении техобслуживания - Повесь табличку на 1 этаж «Лифт находится на техобслуживание».													
1. В МАШИННОМ ПОМЕЩЕНИИ.													
1. Очистить помещение. Осмотр вводного устройства (клемных соединений проводов, очистка от загрязнений)													
2. Очистить все оборудование.													
3. Проверить чрезмерную теплоту и шум от какого-то элемента оборудования.													
4. Проверить четкость надписей на дверях машинного помещения.													
5. Проверить освещение и вентиляцию.													
6. Проверить наличие схем и чертежей, находящихся в МП. Они должны быть четкие и читаемые.													
II. ДВИГАТЕЛЬ.													
1. Проверить уровень масла в подшипниках. Долить при необходимости.													
2. Проверить состояние резиновой муфты и амортизаторов.													
3. Очистить пыль изнутри.													
III. ЛЕБЕДКА.													
1. Проверить уровень масла, долить, если необходимо.													

3. Проверить все предохранители, заменить все поврежденные элементы.											
4. Проверить контакты у контакторов и реле на прогар и провал.											
5. Проверить все соединения болтов крепления.											
XI. ПРЕДОХРАНИТЕЛЬНАЯ ЦЕПЬ.											
1. Проверить работу концевого выключателя и отрегулировать при необходимости.											
2. Проверить работу всех остальных предохранительных выключателей.											
I. В БЛОЧНОМ ПОМЕЩЕНИИ.											
1. Проверить работу всех предохранительных выключателей.											
2. Очистить оборудование.											
3. Проверить наличие таблички с инструкциями предупреждения.											
4. Проверить освещение.											
5. Очистить блочное помещение.											
II. РЕГУЛЯТОР./О.С./											
1. Визуально проверить регулятор и смазать при необходимости.											
2. Проверить состояние всех электрических элементов, присоединенных к регулятору.											
3. Проверить состояние всех механических элементов регулятора.											
III. КАНАТНЫЕ БЛОКИ И КАНАТЫ.											
I. Смазать все шкивы в блочном помещении, как требуется, включая селектор, каната, регулятор и т.д. Проверить, правильно ли все канатные предохранители правильно прикреплены.											
2. Проверить крепление канатов и подставок.											
КАБИНА И ЭТАЖНЫЕ ПЛОЩАДКИ. I. ОБЩЕЕ.											
1. Проверить точность остановки кабины на этажах.											
II. В КАБИНЕ.											
1. Проверить работу и действие приказных кнопок.											
2. Проверить работу кнопок тревоги.											
3. Проверить действие кнопок вызовов и приказов.											
4. Проверить работу всех остальных нажимных кнопок и выключателей.											
5. Проверить действие аварийного освещения.											
6. Проверить действие главного освещения.											
7. Проверить действие всех указателей.											
8. Проверить двери кабины, действие открывания и закрывания.											
9. Проверить работоспособность фотоэлемента.											
10. Проверить надежность крепления всех элементов в кабине и на дверях кабины.											

III. ЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДКА.

1. Проверить работу вызывных кнопок, индикаторов, выключателей.
2. Проверить работу выключателя (замка) в пожарном режиме.
3. Проверить работу всех остальных нажимных кнопок и выключателей.
4. Проверить надежность крепления всех этажных элементов.

КАБИНА И ШАХТА.

I. НА КАБИНЕ.

1. Проверить все функции шкафа управления, включая концевые выключатели в шахте.
2. Проверить уровень масла в масленке на кабине: долить и проверить правильную работу.
3. Проверить и очистить направляющие кабины, отрегулировать при необходимости.
4. Проверить состояние и прикрепление всех канатов и цепей, присоединенных на кабину; отрегулировать, прикрепить при необходимости.
5. Проверить работу ловителей кабины и выключателя.
6. Проверить работу всех остальных предохранительных выключателей.
7. Проверить надежность крепления оборудования.
8. Смазать направляющие.
9. Очистить крышу кабины.

II. НА ПРОТИВОВЕСЕ.

1. Проверить и очистить направляющие, отрегулировать при необходимости.
2. Проверить уровень масла в масленках на противовесе; долить и обеспечить правильную функцию.
3. Проверить состояние крепления всех канатов и цепей, присоединенных к противовесу, отрегулировать и укрепить при необходимости.
4. Очистить противовес.

III. ДВЕРИ ШАХТЫ ВСЕХ ТИПОВ.

1. Проверить механические замки дверей; очистить при необходимости.
2. Проверить дверные контакты, отрегулировать при необходимости.
3. Проверить, чтобы кабина не двинулась с открытой дверью.
4. Проверить элементы дверей.
5. Очистить линейки и пороги.
6. Проверить состояние всех дверных роликов, проверить надежность крепления дверей.
7. Проверить состояние дверных башмаков (проверка зазоров, наличие смазки).

IV. МАГНИТНЫЕ КУЛАЧКИ И РОЛИКИ.

1. Проверить состояние, работу и надежность крепления, отрегулировать, очистить при необходимости.										
2. Проверить зазор между роликками и кулачками на всех этажах.										
V. КАНАТНЫЕ БЛОКИ.										
1. Смазать все шкивы в шахте, включая селектор, канат, регулятор, и т.д. Проверить надежность крепления.										
VI. ДВЕРЬ КАБИНЫ.										
1. Проверить работу: очистить, смазать, отрегулировать при необходимости.										
2. Очистить линейки, пороги и башмачки.										
3. Проверить состояние и натяжение приводных ремней.										
4. Проверить работу тормозной ленты.										
5. Проверить работу контакта дверей кабины; отрегулировать при необходимости.										
6. Проверить работу опорного башмака кабины.										
7. Проверить работу дверных роликов; смазать, отрегулировать при необходимости.										
8. Проверить состояние дверных подвесных роликов, проверить надежность крепления дверей.										
VII. ШАХТА.										
1. Проверить выключатели шахты, датчики и шунты: место, состояние, смазку, крепление.										
2. Проверить все рамки шахты и магниты: место, состояние, работу и крепление.										
3. Проверить работу всех остальных предохранительных выключателей										
4. Проверить состояние подвесных кабелей										
5. Проверить состояние фартуков, откосов, надежность крепления.										
НИЖНЯЯ ЧАСТЬ КАБИНЫ И ПРИЯМОК										
I. ПОД КАБИНОЙ.										
1. Проверить фартук и надежность закрепления.										
2. Проверить и очистить направляющие кабины.										
3. Проверить состояние, крепление всех канатов и цепей, присоединенных под кабиной; отрегулировать, прикрепить при необходимости.										
4. Проверить состояние подвесных кабелей.										

5. Очистить и проверить работу и состояние ловителей, отрегулировать при необходимости.																			
II. В ПРИЯМКЕ.																			
1. Проверить состояние и работу концевого выключателя.																			
2. Очистить пол приямка.																			
3. Проверить проход противовеса, доложить, если канаты требуются сократить.																			
4. Смазать все шкивы в шахте, включая селектор, канаты, регулятор и т.д.																			
5. Проверить уровень масла в буферах, долить при необходимости.																			
6. Проверить работу всех остальных предохранительных выключателей.																			