

Договор №51
на обслуживание пожарной сигнализаций
и речевого оповещения

«01» июля 2025 г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «ТехПожСтройСервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Калмырзаева Т. М., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью «Балажан 2030 ясли-сад», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице руководителя Шавлетовой А.К., действующей на основании Устава с другой стороны, совокупно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор на обслуживание пожарной сигнализаций и речевого оповещения (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

Заказчик поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обслуживание пожарной сигнализаций и речевого оповещения именуемое далее по тексту настоящего Договора «Обслуживание». Пуско-наладочные работы и проверка средств пожарной автоматики производятся только на исправном оборудовании. Исправность оборудования определяется представителем Исполнителя в присутствии Заказчика.

Договор подразумевает, что оборудование смонтировано или произведена ежегодная полная ревизия оборудования и подготовлено к пуску в эксплуатацию после завершения всего комплекса пусконаладочных работ, наличия проектной документации инструкций по эксплуатации оборудования и иных необходимых документов.

1.1. При выявлении неисправности до истечения гарантийного срока и при соблюдении правил эксплуатации оборудования, ремонт и замена деталей и узлов производиться бесплатно.

1.2. При выявлении неисправности после истечения гарантийного срока и при соблюдении правил эксплуатации оборудования, ремонт и замена деталей узлов производится за счет Заказчика в течение 15 дней после оплаты.

2. Порядок оказания обслуживания.

2.1. Обслуживание производится на месте у Заказчика

Актюбинская область, г.Актобе, р-он Астана, ул.А.Кердери, дом 11А и включает в себя:

- внешний осмотр частей установки (извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности крепления;
- контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации;
- проверка работоспособности составных частей установки (оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации).

2.2. Настоящий договор предусматривает работы по дополнительной заявке от Заказчика, после предварительной оплаты (с предоставлением акта выполненных работ) по:

- ремонту технических средств пожарной сигнализации и речевого оповещения
- ремонту деталей и узлов приборов.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Исполнитель обязуется:

- выполнить обслуживание пожарной сигнализации и речевого оповещения с надлежащим качеством;
- выполнить обслуживание в срок, указанный в п.1.2. настоящего договора.

3.2. Исполнитель имеет право:

- выполнить обслуживание досрочно;
- отказаться от выполнения необходимых дополнительных работ, если они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика, либо не могут быть выполнены по иным, не зависшим от подрядчика причинам.

3.3. Заказчик обязуется:

- также и его персонал выполнять указания и следовать рекомендациям, данным Исполнителем по правильной эксплуатации и прибора;
- оплатить обслуживание в срок по ценам, указанные в п.4 настоящего Договора

3.4. Заказчик имеет право:

- проверять ход и качество выполняемого обслуживания, не вмешиваясь в ход выполняемых работ.

4. Стоимость обслуживания, сроки и порядок расчетов.

4.1. Стоимость технического обслуживания составляет 75 000 тенге;

4.2. Оплата Заказчиком осуществляется:

- безналичным расчетом, путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.
- наличным расчетом, путем внесения денежных средств в кассу Исполнителя.

5. Ответственность сторон.

5.1. Договор вступает в силу с момента осуществления оплаты услуг Исполнителю и действует до «31» декабря 2026 года.

5.2. Все споры, возникшие в процессе исполнения настоящего договора, решаются путем переговоров сторон.

5.3. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за несоблюдение сохранности любой информации, ставшей известной Сторонами в процессе выполнения договора.

5.4. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РК.

5.5. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Реквизиты сторон:

Заказчик:

ТОО «Балажан 2030 ясли-сад»
Актюбинская область, г.Актобе, р-он Алматы,
41 Разъезд ул.Элеваторная, дом № 12, 2
БИН/ИИН 180640008287
БИК HSBKKZKX
ИИК KZ72601A121000075271
АО «Актюбинский Банк Казахстана»
E-mail: balazhan.sadik@mail.ru



Шавлетова А.К.

Исполнитель:

ТОО «ТехПожСтройСервис»
Актюбинская область, г.Актобе,
жилой массив Кызылжар, 580
БИН/ИИН 160840016928
БИК KСJBKZKX
ИИК KZ288562203104547041
АО «Банк ЦентрКредит»
E-mail: teshposhstroiservice@mail.ru



Қалмырзаев Т. М.



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ТОО «ТехПожСтройСервис»

Калмырзаев Т.М.

«01» июля 2025 г.

Инструкция по эксплуатации и техническому содержанию систем и установок пожарной автоматики

1. Настоящая инструкция по эксплуатации и техническому содержанию систем и установок пожарной автоматики (далее – инструкция) разработана в целях обеспечения работоспособности и надежного функционирования систем и установок пожарной автоматики, установленные на объектах.

2. Настоящая инструкция разработана в соответствии с требованиями Приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан Технический регламент «Общие требования к пожарной безопасности» от 17 августа 2021 года №405, Приказом Министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан от 21 февраля 2022 года №55 Об утверждении Правил пожарной безопасности.

В настоящей инструкции приведены основные требования по эксплуатации и техническому содержанию систем и установок пожарной автоматики.

Указаны основные требования техники безопасности при эксплуатации систем и установок пожарной автоматики.

1. Общие положения

1.1. Настоящая инструкция обязательна для должностных лиц ТОО «Балажан 2030 ясли-сад» ответственных лиц за пожарную безопасность и ответственных за эксплуатацию систем и установок пожарной автоматики объектов.

1.2. Инструкция является основным ведомственным документом ТОО «Балажан 2030 ясли-сад», определяющим организацию, порядок эксплуатации и технического содержания систем и установок пожарной автоматики.

1.3. Круглосуточный контроль за работоспособностью систем и установок пожарной автоматики должен осуществлять оперативный (дежурный) персонал объекта.

1.4. Состояние систем и установок пожарной автоматики должно отражаться в оперативном журнале при приемке и сдаче смены (приложение № 4).

1.5. Все выявленные неисправности должны заноситься в журнале учета неисправностей систем и установок пожарной автоматики и устраняться в кратчайшие сроки (приложение №5).

1.6. На объекте приказом руководителя должно быть назначено лицо, отвечающее за эксплуатацию системы и установок пожарной автоматики. В обязанности этого лица входит:

- организация проведения своевременного технического обслуживания и планово-предупредительного ремонт, а также устранения выявленных неисправностей в процессе эксплуатации в кратчайшие сроки;
- ведение эксплуатационной документации по системам и установкам пожарной автоматики;
- учет всех случаев неисправностей и ложной работы систем и установок пожарной автоматики с установлением причин;
- организация расследования всех случаев отказа систем и установок пожарной автоматики во время загораний и оформление актов;
- организация обучения обслуживающего и оперативного персонала.

1.7. Персонал, выделенный для технического обслуживания и планово-предупредительного ремонта систем и установок пожарной автоматики в соответствии с техническим регламентом, должен пройти соответствующую подготовку.

2. Техническое обслуживание систем и установок пожарной автоматики

2.1. Организационные мероприятия по техническому обслуживанию систем и установок пожарной автоматики включают в себе:

2.1.1. Подготовку необходимой документации (проектная документация, принципиальная электрические и монтажные схемы, заводская документация на приемную аппаратуру и извещатели, инструкции, программы и т.д.).

2.1.2. Подготовку измерительных приборов, специальных испытательных стендов, инструмента.

2.1.3. Оформление организационных и технических мероприятий по технике безопасности при проведении работ.

2.1.4. Согласование с руководством объекта возможного отключения проверяемой аппаратуры и принятие мер по усилению противопожарного режима в помещениях с отключенной на время технического обслуживания систем и установок пожарной автоматики.

2.1.5. Оформление необходимых записей в журнале учета работ по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту систем и установок пожарной автоматики (*приложение №3*).

2.2. Для поддержания систем и установок пожарной автоматики в постоянной готовности к действию должны выполняться следующие работы:

внешний осмотр установки; внутренний осмотр аппаратуры установок; проверки электрических параметров аппаратуры; проверка работоспособности установки; текущий ремонт.

2.3. При новом включении систем и установок пожарной автоматики, а также после их ремонта или реконструкции производятся в полном объеме работ по пп. 2.5-2.8.

2.4. Периодичность работ по техническому обслуживанию устанавливается заводской эксплуатационной документацией на аппаратуру элементы установки, а также согласно плана-графика (*приложение №2*).

Техническое обслуживание систем и установок пожарной автоматики осуществляется согласно регламента работ по техническому обслуживанию (*приложение №1*).

2.5. При внешнем осмотре систем и установок пожарной автоматики проверяется:

2.5.1. Соответствие проекту установленной аппаратуры, контрольных кабелей и других составных частей установки (*проводится только при новом включении*).

2.5.2. Надежность крепления пожарных извещателей по месту их установки, приемных станций и пультов на панелях, в шкафах.

2.5.3. Состояние уплотнений дверок шкафа, крышек соединительных коробок, приемных станций и пультов; отсутствие механических повреждений аппаратуры установок.

2.5.4. Состояние окрасок шкафов, панелей, соединительных коробок, ящиков зажимов и т.п.; отсутствие грязи и пыли.

2.5.5. Состояние автоматических выключателей питания, рубильников, переключателей, кнопок сигнальных лампочек на пультах и приемных станциях, световых табло, аварийных звонков, оповещателей и т.д.

2.5.6. Состояние прочности и герметичности соединений труб, давление газового, порошкового огнетушащего состава.

2.5.7. Состояние монтажа проводов и кабелей, контактных соединений на рядах зажимов, в распределительных коробках, шкафах, на панелях и т.д.

2.5.8. Состояние и правильность выполнения заземлений приемной аппаратуры установок.

2.5.9. Наличие и правильность выполнения надписей на всей аппаратуре систем и установок пожарной автоматики, маркировки кабелей, проводов и т.д.

2.6. При внутреннем осмотре проверяется (*проводится после истечения гарантийного срока*):

2.6.1. Состояние уплотнений кожухов, целостность кожуха и передних панелей приемной аппаратуры.

2.6.2. Наличие и целостность деталей, правильность их установки и надежность крепления.

2.6.3. Наличие пыли и посторонних предметов на деталях аппаратуры.

2.6.4. Состояние контактных поверхности разъемов, штекеров, гнезд, качество паяк.

2.6.5. Проверка люфтов, зазоров, прогибов, натяжений и т.п. различных элементов.

2.7. При проверки электрических параметров аппаратуры необходимо выполнить измерение: значений напряжений питания приемных станций, концентраторов, выпрямительных блоков, извещателей;

значений напряжения и тока в сигнальных линиях;

электрических параметров электрических схем приемной аппаратуры и извещателей в контрольных точках по паспортным данным;
значений сопротивления изоляции цепей питания и контроля установок;
электрической прочности цепей питания и контроля;
значений сопротивления лучевых линий.

2.8. При определении работоспособности систем и установок пожарной автоматики следует проверить:

2.8.1. Работоспособность электрических схем приемных станций и пультов в дежурном режиме имитацию сигналов "повреждение", "тревога" и "пожар". Одновременно в этих режимах составляется карта распределения потенциалов по основным узлам и элементам электрической схемы приемной аппаратуры.

2.8.2. Работоспособность каждого пожарного извещателя установки.

2.8.3. Исправность работы выносной сигнализации (на блочном и центральном щитах управления, панелях пожаротушения и т.п.) во всех режимах работы систем и установок пожарной автоматики, а также при переходе с основного питания на резервное и обратно.

2.8.4. Взаимодействие элементов включения АУП с соответствующими элементами аппаратуры пожарной сигнализации (в случае, когда пожарная сигнализация является составной частью АУП).

2.8.5. Работу установки с рабочего места оператора.

2.9. При выявлении неисправности в процесс проведения работ по пп. 2.5-2.8 должны устраняться немедленно. Устранение неисправностей производится путем замены и восстановления отдельных составных частей аппаратуры (элементов, узлов, блоков) без полной ее разработки, а также выполнением регулировочных работ.

3. Планово-предупредительный ремонт систем и установок пожарной автоматики

3.1. Планово-предупредительный ремонту подвергается аппаратура и другие составные части систем и установок пожарной автоматики, выработавшие свой ресурс, а также пришедшие в негодность. Необходимость ремонта определяется при техническом обслуживании систем и установок пожарной автоматики.

3.2. При ремонте производится поузловая разборка всей установки, замена отработавших элементов, сборка и регулирование.

3.3. Для своевременной замены вышедших из строя извещателей, блоков и других составных частей, и элементов систем и установок пожарной автоматики на объектах должен быть их запас, который должен составлять не менее 10% количества, входящего в установку.

3.4. Запасные изделия и приборы должны храниться в специально выделенном месте с соблюдением правил хранения, установленных заводскими документами на них.

3.5. В процессе капитального ремонта устанавливать взамен вышедших из строя узлов, деталей и приборов систем и установок пожарной автоматики иные по принципу действия вместо предусмотренных в проекте запрещается.

4. Меры безопасности

4.1. К работе по техническому обслуживанию и планово-предупредительный ремонту систем и установок пожарной автоматики допускаются специалисты, имеющие практические навыки в обслуживании и ремонте аппаратуры, знающие действующие правила технических безопасности при эксплуатации электроустановок.

4.2. Лица, допустившие нарушения требований, действующих ПТЭ, ПТБ и настоящей инструкции, подвергаются внеочередной проверке, а в зависимости от характера нарушения наказываются в дисциплинарном или судебном порядке.

4.3. Проведение работ по техническому обслуживанию систем и установок пожарной автоматики должно производиться бригадой, состоящей как минимум, из двух человек.

4.4. Ремонт приборов и узлов должен производиться при отключенном электропитании.

4.5. Работы по техническому обслуживанию следует производить только исправным инструментом. Рабочие места должны быть хорошо освещены.

4.6. Аппаратура и приборы систем и установок пожарной автоматики должны включаться в сеть с напряжением, соответствующим ее паспортным данным.

4.8. Каждый несчастный случай, а также другие случаи нарушения требований ПТБ должны быть тщательно расследованы в соответствии с установленным порядком.

Специалист по пожарной сигнализации Сандыбаев С.К.

huf

Эксплуатационный журнал систем и установок пожарной автоматики

Дата начала ведения журнала « 04 »

Дата окончания ведения журнала « »

