

ДОГОВОР

г. Новосибирск

«13» декабря 2019 г.

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества» (МУП «ЦМИ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО УО «Центр жилищных услуг», в лице директора Максимова Юрия Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказывать услуги по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества пользователей помещений в здании площадью 1715,60 кв. м по адресу: г. Новосибирск, ул. Лейтенанта Амосова, 64, расположенном на земельном участке площадью 1575,0 кв. м (кадастровый номер 54:35:111265:10) (далее - Объект).

1.2. Перечень работ и условия технического обслуживания и содержания объекта согласовывается сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Исполнитель обязуется оказать услуги, указанные в п.1.1, сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора составляет: 181 884 (Сто восемьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят четыре) рубля 91 копейка, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

2.2. Оплата услуг производится Заказчиком пропорционально площади нежилых помещений Объекта, находящихся в муниципальной собственности (89,28%) – 1531,60 кв. м.

2.3. Оплата услуг производится Заказчиком равными частями ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня предоставления Заказчику счета, счет-фактуры (при наличии) и подписанного акта оказанных услуг.

2.4. Приобретаемый Исполнителем материал для устранения неисправностей систем и оборудования оплачивается по согласованию с Заказчиком отдельно на основании счета, выставленного Исполнителем, с приложением подтверждающих документов.

2.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика, указанного в настоящем Договоре.

2.6. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

2.7. Форма оплаты – безналичный расчет.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-СДАЧИ УСЛУГ. ПРЕТЕНЗИИ

3.1. Исполнитель ежемесячно, не позднее 3-го числа следующего за отчетным месяцем, обязан оформить в двух экземплярах и передать Заказчику счет, счет-фактуру (при наличии) и акт оказанных услуг за календарный месяц.

3.2. Заказчик подписывает и возвращает второй экземпляр акта оказанных услуг Исполнителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней.

3.3. В случае обнаружения факта причинения ущерба имуществу Исполнителем при исполнении настоящего договора, Заказчик не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента обнаружения ущерба сообщает об этом Исполнителю в письменном виде путем направления соответствующего письма-претензии с указанием причин и обстоятельств причинения ущерба.

3.4. Все обоснованные претензии и замечания по качеству оказания услуг в обязательном порядке подлежат устранению Исполнителем в кратчайшие сроки в порядке, оговоренном в двустороннем акте, подписанном ответственными представителями Сторон.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ГАРАНТИИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Оказывать услуги по обслуживанию здания и уборке прилегающей территории, предусмотренные в настоящем Договоре, и сдавать их результат Заказчику.

4.1.2. Оказывать услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерных систем здания. Телефон диспетчерской службы: +7 (383) 375-52-17; +7 923-775-52-17.

4.1.3. Предоставлять Заказчику акт оказанных услуг.

4.1.4. Обязать персонал, производящий работы на объекте, выполнять указания уполномоченных лиц Заказчика в части качества оказываемых услуг.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Приостановить оказание услуг в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком взятых на себя обязательств по настоящему договору до устранения выявленных нарушений. При этом ответственность за санитарное и экологическое состояние несет Заказчик.

4.2.2. Выполнять услуги своими силами, либо с привлечением третьих лиц.

4.3. Исполнитель гарантирует:

4.3.1. Оказание услуг с надлежащим качеством в установленные настоящим Договором сроки;

4.3.2. Оказание услуг персоналом, прошедшим соответствующее обучение и инструктаж по вопросам проведения и требуемого качества работ, техники безопасности и иных установленных санитарных норм и правил.

4.3.3. Соблюдение правил поведения и внутреннего распорядка, действующих на территории Заказчика, а также установленных правил техники безопасности и пожарной безопасности.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик вправе:

5.1.1. В любое время проверять ход оказания Исполнителем услуг, не вмешиваясь в его деятельность, за исключением указаний персоналу по качеству исполнения со стороны уполномоченных лиц Заказчика.

5.1.2. Провести инструктаж Исполнителя по вопросам соблюдения действующих правил на территории Заказчика и внутреннего распорядка.

5.2. Заказчик обязан:

5.2.1. Обеспечить Исполнителю беспрепятственный доступ на территорию Заказчика для выполнения предмета настоящего Договора.

5.2.2. Своевременно принимать и оплачивать услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора.

5.2.3. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

6.2. В случае просрочки Исполнителем исполнения обязательств, предусмотренных Договором, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) путем направления Исполнителю требования об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3. Пена начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного договором, в размере 1/100 (Одной сотой) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной

на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Исполнителем в срок.

6.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Договору, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы: 0,5 % цены Договора.

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пени) на следующих условиях: пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и составляет 1/300 (Одну трехсотую) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы;

6.6. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

6.7. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

6.8. Сторона освобождается от уплаты штрафа, пени, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.9. Возмещение убытков и выплата неустойки не освобождает стороны от исполнения своих обязательств по Договору в полном объеме.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, например, таких как наводнения, пожары, землетрясения, другие стихийные бедствия, объявленная или фактическая война, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, эпидемии, блокада, эмбарго, а также других обстоятельств, оказывающих влияние на исполнение обязательств по настоящему Договору, которые ни одна из Сторон не могла заранее предвидеть и/или предотвратить.

7.2. Документ, выданный компетентным государственным органом (органом местного самоуправления) Российской Федерации, является достаточным доказательством, подтверждающим наличие и продолжительность действия указанных обстоятельств.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (Пяти) дней со дня их наступления уведомить об этом другую Сторону посредством факсимильной связи или письменного уведомления. В противном случае она лишается возможности ссылаться на указанные обстоятельства и/или их последствия как на основание освобождения от ответственности за нарушение настоящего Договора.

7.4. В случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и/или их последствия.

7.5. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых способов исполнения настоящего Договора или решения вопроса о расторжении настоящего Договора и проведении взаимных расчетов.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу и начинает действовать с даты подписания его обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору в полном объеме.

8.2. Услуги по настоящему Договору оказываются Исполнителем с 16.12.2019 г. по 31.07.2020 г.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров они передаются на разрешение в Арбитражный суд Новосибирской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

10.2. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ с учетом особенностей, установленных положением о закупках МУП «ЦМИ».

10.3. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

10.4. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

10.5. Заказчик вправе провести экспертизу выполненной работы с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.6. Если Заказчиком проведена экспертиза выполненной работы с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть принято Заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы выполненной работы в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Договора, послужившие основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

10.7. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения размещается в единой информационной системе и направляется Исполнителю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Исполнителя, указанному в Договоре, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Исполнителю. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Исполнителю указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Исполнителя по его адресу, указанному в Договоре. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора в единой информационной системе.

10.8. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (Десять) дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.9. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Исполнителя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора устранено нарушение условий Договора, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Исполнителем условий Договора, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

10.10. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в ходе исполнения Договора установлено, что Исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Исполнителя.

10.11. Исполнитель вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

10.12. Решение Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее чем в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия указанного решения направляется Заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Заказчика, указанному в Договоре, либо телеграммой, факсимильной связью, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Исполнителем подтверждения о его вручении Заказчику. Выполнение Исполнителем требований настоящей части считается надлежащим уведомлением Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Исполнителем подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

10.13. Решение Исполнителя об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через 10 (Десять) дней с даты надлежащего уведомления Исполнителем Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора.

10.14. Исполнитель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Договора устранены нарушения условий Договора, послужившие основанием для принятия указанного решения.

10.15. Основаниями для одностороннего отказа являются:

если вследствие просрочки Исполнителя исполнение утратило интерес для Заказчика;

если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков;

если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, Заказчик вправе назначить Исполнителю разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Исполнителем в назначенный срок этого требования отказаться от Договора.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны, указанному в Договоре, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомления с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

11.2. По всем вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

11.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.5. При исполнении Договора не допускается перемена Исполнителя, за исключением случаев, если новый Исполнитель является правопреемником Исполнителя по Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Муниципальное унитарное предприятие
города Новосибирска «Центр
муниципального имущества»
630091, г. Новосибирск,
Красный проспект, 50
т. (383) 202-07-72
ИНН 5406100260, КПП 540601001
р/с 40702810644050001443 в Сибирский
банк ПАО Сбербанк
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
УО «Центр жилищных услуг»
630007, г. Новосибирск,
ул. Аэропорт, 58/1, офис 14
т. (383) 299-02-08
ИНН 5407959199, КПП 540201001
р/с 40702810170010185149 Московский ф-л
АО КБ «МОДУЛЬБАНК»
к/с 30101810645250000092
БИК 044525092



Директор МУП «ЦМИ»

Э. В. Беляцкий

Подпись



Директор ООО УО «Центр жилищных услуг»

Ю. П. Максимов

Подпись

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и условия технического обслуживания и содержания общего имущества пользователей помещений в здании по адресу: г. Новосибирск, ул. Лейтенанта Амосова, 64.

Общая площадь муниципальных нежилых помещений принятая к расчету - 1531,6 м2.

Наименование работ	Цена работ и услуг на 1 м2 площади помещений в месяц, руб	Стоимость работ и услуг в месяц, руб
Инженерное обеспечение		
<p>выявление неисправностей, отклонение от номинальных параметров; составление графика планово-предупредительного ремонта с оценкой затрат; необходимое участие при проверке Объекта энергоснабжающими, сетевыми организациями, органами Ростехнадзора;</p> <p>получение акта допуска тепловой установки в отопительный сезон.</p> <p>выявление неисправностей, отклонение от номинальных параметров;</p> <p>составление графика планово-предупредительного ремонта с оценкой затрат;</p> <p>необходимое участие при проверке Объекта энергоснабжающими, сетевыми организациями, органами Ростехнадзора;</p> <p>получение акта допуска тепловой установки в отопительный сезон.</p>	2,4	3675,84
Обслуживание систем холодного водоснабжения и водоотведения		
<p>укрепление сантехнического оборудования;</p> <p>набивка сальников;</p> <p>уплотнение сгонов;</p> <p>замена запорной арматуры, грязевиков, гребенок, приборов учета водопотребления;</p> <p>замена прокладок в соединениях трубопроводных систем;</p> <p>укрепление трубопроводов;</p> <p>герметизация канализационных прочисток;</p> <p>чистка водопроводных грязевиков;</p> <p>мелкий ремонт изоляции трубопроводов;</p> <p>замена внутренних водопроводных труб (до 1 метра);</p> <p>замена внутренних канализационных труб (до 2 метров);</p> <p>устранение засоров внутренних систем;</p> <p>выполнение гидравлических испытаний водопровода;</p> <p>локальное устранение дефектов водосточной системы.</p>	2,4	3675,84
Обслуживание систем центрального отопления и горячего водоснабжения		
<p>обслуживание оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП) (бойлеры, насосы и пр.);</p> <p>подготовка ИТП, системы отопления к отопительному сезону;</p> <p>промывка системы отопления;</p> <p>выполнение гидравлических испытаний трубопроводов;</p> <p>замена запорной арматуры, грязевиков, гребенок, приборов отопления;</p> <p>регулировка режима теплопотребления;</p> <p>устранение завоздушивания системы отопления;</p> <p>укрепление трубопроводов;</p> <p>набивка сальников;</p> <p>устранение мелких повреждений (свищей) на внутренних трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;</p> <p>мелкий ремонт изоляции трубопроводов;</p> <p>замена внутренних водопроводных труб (до 1 метра);</p> <p>укрепление приборов отопления.</p>	3,6	5513,76

Обслуживание системы электроснабжения		
мелкий ремонт электропроводки; замена защитных аппаратов и коммутационных устройств (автоматические выключатели, предохранители, плавкие вставки предохранителей, рубильники, устройства защитного отключения, пускатели, тепловые реле и пр.); проверка заземления оборудования; замена электрической арматуры; замена приборов учета, измерения величин; очистка электрических щитов от пыли и грязи; выполнение соответствующих надписей и обозначений на щитах, аппаратах и т. п.; протяжка контактных болтовых соединений и их смазка; проверка и устранение нагрева контактов электрооборудования; замена сигнальных ламп и ремонт кнопочной арматуры.	2,6	3982,16
Аварийное обслуживание инженерных систем		
обеспечение круглосуточного выезда аварийной службы для устранения неотложных аварийных ситуаций.	1,4	2144,24
Уборка прилегающей территории общей площадью 977,0 кв. м		
ежедневная уборка; механизованная уборка снега с дальнейшей утилизацией; очистка кровли одноэтажной части и козырьков над входами от снега и наледи.	2,1	3216,36
Обслуживание кровли		
устранение локальных дефектов кровельного покрытия (до 1 кв. м).	1,3	1991,08
Всего по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества	15,8	24199,28

Заказчик:

Директор МУП «ЦМИ»



Э. В. Беляцкий

Исполнитель:

Директор УО «Центр жилищных услуг»



Ю. П. Максимов