

# ДОГОВОР

г. Новосибирск

«26» октября 2021 года

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества», в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и Общество с ограниченной ответственностью «Энергия», в лице директора Пупкова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется по поручению Заказчика выполнить работы по ремонту нежилого помещения (кв. № 48) на 1-м этаже (42,9 кв. м), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Танкистов, 5 (далее - работы).

1.2. Работы выполняются в соответствии с Локальным сметным расчетом (Приложение к Договору).

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, сдать их результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.4. Подрядчик выполняет работы своими или привлеченными силами и средствами. Работы выполняются из материалов Подрядчика. Материалы должны быть новыми, не бывшими в эксплуатации, не восстановленными, не поврежденными.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Обеспечить Подрядчику доступ к месту проведения работ.

2.1.2. Передать Подрядчику всю необходимую для выполнения работ документацию (при ее наличии).

2.1.3. Сообщать Подрядчику о недостатках, обнаруженных в ходе выполнения работ, в течение 2 (двух) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

2.1.4. Принять и оплатить выполненные Подрядчиком по настоящему Договору работы (в том числе в случае досрочного выполнения работ) в соответствии с условиями настоящего Договора при отсутствии замечаний.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. В любое время проверять и контролировать ход, сроки и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь при этом в его хозяйственную деятельность, требовать своевременного устранения выявленных при проверке и приемке работ недостатков.

2.2.2. Вмешаться в производство работ Подрядчиком только если последний:

- своими действиями вызвал угрозу нарушения нормальной эксплуатации здания или нарушает требования действующих правил охраны труда, правил Ростехнадзора РФ;

- допустил дефекты, которые могут быть скрыты последующими работами.

2.2.3. Отказаться от исполнения Договора в случае нарушения срока начала выполнения работ.

2.2.4. В случаях, указанных в п.п. 2.2.2 и 2.2.3, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика устранить указанные нарушения. Если Подрядчиком не будут приняты меры к устранению нарушений, Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления письменного уведомления.

2.2.5. Пользоваться иными установленными Договором и законодательством Российской Федерации правами.

2.3. Подрядчик обязуется:

2.3.1. Самостоятельно согласовать точку подключения энергоресурсов, необходимых для выполнения работ, и произвести оплату потребленных ресурсов за свой счет.

2.3.2. Выполнить работы по Договору в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, регулирующими предмет Договора, условиями Договора и приложениями к нему, включая индивидуальные особенности объекта, а также иными требованиями сертификации, безопасности (соответствие санитарным нормам и правилам, государственным стандартам, техническим регламентам и т.п.).

Подрядчик предоставляет Заказчику список сотрудников, которые будут выполнять работы, а также назначает ответственного представителя для решения возникающих вопросов.

Подрядчик ежедневно, перед окончанием работ, на участке выполнения работ производит очистку от строительного мусора.

2.3.3. Обеспечить выполнение работ на объекте в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

2.3.4. Оперативно информировать Заказчика о ходе выполнения работ и проблемах, выявленных в процессе их выполнения, обо всех случаях аварийного состояния на объекте, объемах и стоимости работ по ликвидации аварий.

2.3.5. Приостановить выполнение работ в случае обнаружения независимых от Подрядчика обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на годность или прочность результатов выполняемых работ или создать невозможность их завершения в установленный Договором срок и сообщить Заказчику в течение 1 (Одного) рабочего дня после приостановления выполнения работ.

2.3.6. Нести всю полноту ответственности перед Заказчиком и/или третьими лицами за повреждение оборудования и имущества, находящегося на объекте.

2.3.7. Нести установленные Договором гарантийные обязательства, обеспечить устранение недостатков и дефектов, выявленных при сдаче-приемке работ и в течение гарантийного срока, за свой счет.

2.3.8. Вывезти в течение 3 (Трех) календарных дней со дня подписания акта приемки выполненных работ с места производства работ принадлежащее ему оборудование и технологическую оснастку, инструменты, приборы и инвентарь, освободить объект и прилегающую территорию от мусора, образовавшегося в ходе производства работ.

2.3.9. При осуществлении работ и связанных с ними действий соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды, безопасности работ, охраны труда, правил пожарной безопасности. Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований.

2.3.10. Предоставить Заказчику сведения об изменениях банковских реквизитов и своего фактического местонахождения в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня соответствующего изменения.

2.3.11. Выполнить работы самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств не менее пятнадцати процентов цены Договора.

2.3.12. В случае привлечения к исполнению Договора субподрядчиков, соисполнителей в срок не более 5 (Пяти) рабочих дней со дня заключения договора с субподрядчиком, соисполнителем представить Заказчику копию указанного договора, заверенную Подрядчиком.

2.3.13. Своевременно, надлежащим образом выполнить работы и представить Заказчику отчетную документацию по итогам исполнения Договора.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

2.4.2. Требовать оплаты надлежащим образом выполненных и принятых Заказчиком работ.

2.4.3. Привлекать сторонние организации (третьи лица) для выполнения работ по Договору, заключая с ними соответствующие Договоры, неся при этом полную ответственность перед Заказчиком за их действия и выполненные таким образом работы. О привлечении сторонних организаций (третьих лиц) Подрядчик письменно уведомляет Заказчика не позднее 3 (трех) дней до непосредственного начала выполнения сторонней организацией работ по Договору.

2.4.4. Запрашивать имеющиеся в наличии у Заказчика документы, необходимые для выполнения работ по Договору, а также разъяснения и уточнения относительно предмета Договора.

2.4.5. Досрочно исполнить обязательства по Договору.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Договора составляет: 399 139 (Триста девяносто девять тысяч сто тридцать девять) рублей 20 копеек, НДС не облагается, в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения. Цена Договора определена Сторонами в Локальном сметном расчете (Приложение к Договору).

3.2. Цена Договора включает в себя все затраты, издержки и иные расходы Подрядчика, связанные с исполнением Договора.

3.3. Оплата производится Заказчиком единовременным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре, по факту выполнения всего объема работ в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и предоставления Подрядчиком счета, счета-фактуры (при наличии) при отсутствии у Заказчика претензий и замечаний по количеству и качеству выполненных работ.

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

3.5. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.6. Форма оплаты - безналичный расчет.

### **4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка работ осуществляется после выполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных

Договором, и оформляется актом о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справкой о стоимости работ и затрат (форма КС-3). При необходимости Заказчик привлекает для участия в приемке специалистов по своему усмотрению.

4.2. Подрядчик направляет Заказчику упомянутые в п. 4.1 документы в 2 экз., подписанные со своей стороны, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента завершения работ по Договору путем вручения их под роспись представителю Заказчика.

4.3. Вручение акта формы КС-2 и справки формы КС-3 является извещением Заказчика Подрядчиком о готовности работ к сдаче.

4.4. Заказчик рассматривает результаты и осуществляет приемку выполненных работ на предмет соответствия их объема и качества требованиям, изложенным в Договоре, и направляет Подрядчику по одному экземпляру подписанных акта формы КС-2 и справки формы КС-3, либо обоснованный отказ от их подписания в срок не более 5 (Пяти) рабочих дней с даты их предъявления.

4.5. Подписанные Заказчиком и Подрядчиком акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и предъявленные Подрядчиком Заказчику счет-фактура (при наличии), счет на оплату цены Договора являются основанием для оплаты выполненных работ.

4.6. Обязательства Подрядчика по выполнению работ, предусмотренных Договором, считаются выполненными с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и передачи ему всех, предусмотренных Договором документов, подтверждающих надлежащее качество и безопасность использованных в ходе выполнения работ материалов, до получения которых Заказчик вправе не подписывать документы, подтверждающие факт выполнения работ.

## **5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

5.1. Срок выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору в полном объеме: не позднее 10 ноября 2021 года. Начало выполнения работ не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты подписания Договора.

5.2. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы и сдать Заказчику их результат в порядке, установленном Договором.

5.3. Выполнение работ на объекте производится в рабочие дни с 7.00 до 20.00 часов, в выходные и нерабочие праздничные дни с 9 до 20.00 часов, с обязательным перерывом (соблюдая тишину) с 13 до 14 часов во все дни.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

6.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения работ в соответствии с требованиями, установленными Договором и приложениями к нему.

6.2. Гарантийный срок на выполненные работы составляет 2 года с даты подписания акта о приемке выполненных работ.

6.3. Подрядчик, в случае обнаружения дефектов, связанных с произведенными им работами, а также в случае загрязнения прилегающей территории в процессе проведения работ, обязуется провести мероприятия по их устранению не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента получения письменного уведомления.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

7.3. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком 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 Подрядчиком в срок.

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы: 1 % цены Договора.

7.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, Подрядчик 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;

- штраф устанавливается за каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, в виде фиксированной суммы - 1 000,00 рублей.

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

7.7. 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.

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

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до момента надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

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

## **11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

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

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

11.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

11.4. 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.

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

11.6. 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.

11.7. 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 Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, 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 Подрядчику. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчиком подтверждения о вручении Подрядчику указанного уведомления либо дата получения Заказчиком информации об отсутствии Подрядчика 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.

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

11.9. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика 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 Подрядчиком условий Договора, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора.

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

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

11.12. Решение Подрядчика 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 Подрядчиком подтверждения о его вручении Заказчику. Выполнение Подрядчиком требований настоящей части считается надлежащим уведомлением Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Подрядчиком подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

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

11.14. Подрядчик 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.

11.15. Основаниями для одностороннего отказа являются:

- если вследствие просрочки Подрядчика исполнение утратило интерес для Заказчика;
- если Подрядчик 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 Подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от Договора.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. 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.

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

12.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны.

12.4. Приложение к Договору (Локальный сметный расчет) является его неотъемлемой частью.

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Заказчик:

Муниципальное унитарное предприятие  
города Новосибирска «Центр муниципального  
имущества» (МУП «ЦМИ»)  
630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50  
эл. почта: [mup.cmi@gmail.com](mailto:mup.cmi@gmail.com)  
тел.: +7 (383) 202-07-72  
ОГРН 1025402480245  
ИНН 5406100260, КПП 540601001  
р/с 40702810644050001443  
Сибирский банк ПАО Сбербанк  
к/с 30101810500000000641  
БИК 045004641

Директор МУП «ЦМИ»

### Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Энергия» (ООО «Энергия»)  
630087, г. Новосибирск,  
проспект Карла Маркса, д. 30, комната 201Б  
эл. почта: [energya\\_sib@mail.ru](mailto:energya_sib@mail.ru)  
тел.: 342-71-50  
ОГРН 1115476056046  
ИНН 5403328763 КПП 540401001  
р/с 40702810308020004327  
Ф-л Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»  
к/сч 30101810250040000867  
БИК 045004867

Директор ООО «Энергия»



В. Беляцкий



/ Д. А. Пупков