

## Договор № 27/06/23-2 от 27 июня 2023 г.

### **об оказании услуг по подготовке архитектурно-градостроительной концепции новой квартальной застройки, территории в границах элемента планировочной структуры района «Южный» в границах кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденную постановлением от 11.07.2013 № 1261, общей площадью 15,2 га**

Автономная некоммерческая организация «Центр развития территорий», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Стрельца Петра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Оферта Диалог», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Ососовой Людмилы Борисовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании результатов определения Подрядчика способом закупки открытый запрос предложений, протокол от «16» июня 2023 г., заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

#### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства **осуществить подготовку архитектурно-градостроительной концепции новой квартальной застройки, территории в границах элемента планировочной структуры района «Южный» в границах кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденную постановлением от 11.07.2013 № 1261, общей площадью 15,2 га** (далее – работы) в соответствии с условиями настоящего Договора, Техническим заданием (далее – Приложение № 1 к Договору), Графиком исполнения договора (Приложение № 2 к Договору), и передать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2 Подрядчик обязуется выполнить собственными и привлеченными силами и средствами работы в соответствии с условиями Договора.

1.3 Результатом выполнения Работ по настоящему Договору является документация, оформленная в альбом, выполненная в полном соответствии с Техническим заданием на разработку концепции (Приложение № 1 к Договору).

1.4 Передача Заказчику исключительных прав на результаты работ регулируется разделом 10 Договора.

1.5 Работы выполняются по месту нахождения Подрядчика.

1.6 Подрядчик полностью ознакомлен со всеми условиями, связанными с выполнением работ по Договору, принимает на себя все расходы, риск и трудности выполнения работ. Подрядчик получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ, при этом данный пункт не исключает обязанностей Заказчика по предоставлению исходных данных и оказания содействия, предусмотренного Договором и Техническим заданием. Никакая иная работа Подрядчика не является приоритетной в ущерб работам по настоящему Договору.

#### **2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Договора составляет 2 150 000 (два миллиона) рублей 00 копеек, без НДС (далее - Цена Договора), так как Подрядчик не является в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС.

2.2. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Договора, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

2.3. В цену Договора входит выполнение всего комплекса работ в полном соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), в том числе стоимость передаваемых исключительных прав на результаты работ, как на целостное произведение, указанных в п. 11.1. настоящего Договора.

2.4. Цена Договора является твердой, определяется на весь срок исполнения Договора и включает в себя прибыль Подрядчика, уплату налогов, сборов, других обязательных платежей и иных расходов Подрядчика, связанных с выполнением обязательств по Договору.

2.5. Источник финансирования: средства бюджета Амурской области.

2.6. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации, путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика в соответствии с лимитами бюджетных обязательств и объемами финансирования, доводимыми главным распорядителем бюджетных средств до Заказчика.

2.7. Предварительная оплата по Договору осуществляется на основании выставленного счета в размере 30 % стоимости всех работ по настоящему Договору, что составляет: 645 000 (шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.8. Окончательную оплату по Договору Заказчик производит на основании надлежаще оформленного и подписанного обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (форма акта предусмотрена в Приложении № 3 к Договору), счета/счета-фактуры с приложением документов, подтверждающих объем выполненных работ, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ.

2.9. Оплата по Договору осуществляется на основании Счета и Акта сдачи-приемки выполненных работ, в котором указывается: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного Договора; размер неустойки (штрафа, пени), подлежащий взысканию, если применимо; основания применения и порядок расчета неустойки (штрафа, пени), если применимо; итоговая сумма, подлежащая оплате Подрядчику по Договору.

2.10. Обязательства Заказчика по оплате стоимости выполненных работ считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика, указанного в разделе 12 Договора.

### **3. Сроки выполнения работ**

3.1. Работы, предусмотренные настоящим Договором, выполняются Подрядчиком в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Договору), Графиком исполнения договора (Приложение №2 к Договору) в следующие сроки:

- начало работ: со следующего дня после первого платежа и предоставления необходимых исходных данных;

- окончание работ: в соответствии с Графиком исполнения договора.

3.2. Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием.

3.3. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы по согласованию с Заказчиком.

3.4. Даты начала и окончания выполнения работ, указанные в п. 3.1. настоящего Договора, являются исходными для определения имущественных санкций в случаях нарушения сроков выполнения работ.

3.5. Датой выполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств по Договору является дата подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ в порядке, предусмотренном Договором.

### **4. Порядок сдачи-приемки выполненных работ**

4.1. Подрядчик в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания завершения выполнения работ, представляет Заказчику комплект отчетной документации, предусмотренной

Техническим заданием, в формате, указанном в Техническом задании, в 2 (двух) экземплярах на 2 (двух) USB-накопителях, и Акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанные Подрядчиком, в 2 (двух) экземплярах.

4.2. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Подрядчика документов, указанных в настоящем разделе Договора, Заказчик рассматривает результаты и осуществляет приемку выполненных работ согласно Договору на предмет соответствия их объема, качества требованиям, изложенным в Договоре и Техническом задании, и направляет заказным письмом с уведомлением, либо нарочно отдает Подрядчику подписанный Заказчиком 1 (один) экземпляр Акта сдачи-приемки выполненных работ либо запрос о предоставлении разъяснений касательно результатов выполненных работ, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных работ с перечнем замечаний и сроком их устранения, который не может быть менее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком запроса разъяснений или мотивированного отказа.

Заказчик имеет право на однократное направление Подрядчику запроса о предоставлении разъяснений касательно результатов выполненных работ, или мотивированного отказа от принятия результатов выполненных работ с перечнем замечаний, при условии, что Заказчик получит ответы на все вопросы, указанные в запросе, или Заказчик повторно получит результат работ, в котором все замечания, указанные в мотивированном отказе, будут устранены.

Запрос разъяснений или замечания в мотивированном отказе должны соответствовать ранее утвержденным Заказчиком в процессе выполнения работ материалам и параметрам, а также параметрам, утвержденным Сторонами в настоящем Договоре, Приложениях к настоящему Договору и иной документации, в том числе электронной.

Замечания должны быть полными, развернутыми, четкими и непротиворечивыми.

4.3. В случае получения от Заказчика, надлежащим образом официально направленного (почтой или нарочно) запроса о предоставлении разъяснений касательно результатов выполненных работ или мотивированного отказа от принятия результатов выполненных работ, Подрядчик обязуется направить Заказчику ответы на запрос разъяснений или устранить замечания и направить результаты работ Заказчику в установленный Заказчиком срок, который не может быть менее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Подрядчиком запроса разъяснений или мотивированного отказа, и передать Заказчику приведенный в соответствие с предъявленными требованиями/замечаниями комплект отчетной документации, отчет об устранении недостатков, выполнении необходимых доработок, а также повторно подписанный Подрядчиком Акт сдачи-приемки выполненных работ в 2 (двух) экземплярах для принятия Заказчиком выполненных работ.

4.4. В случае если по результатам рассмотрения отчета об устранении недостатков и необходимых доработок, Заказчиком будет принято решение об устранении Подрядчиком недостатков/выполнении доработок в надлежащем порядке и в установленные сроки, а также в случае отсутствия у Заказчика запросов касательно представления разъяснений в отношении выполненных работ, Заказчик принимает выполненные работы и подписывает 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ, один из которых направляет Подрядчику в порядке, предусмотренном в настоящем разделе Договора.

4.5. В том случае, если Заказчик не сообщит Подрядчику о своих замечаниях в установленный срок, результаты работ будут считаться принятыми и Акты, предусмотренные настоящим Договором, подписанные только со стороны Подрядчика, будут считаться надлежащими. Заказчик имеет право отказаться от приёмки работ по подготовке архитектурно-градостроительной концепции новой квартальной застройки, территории в границах элемента планировочной структуры района «Южный» в границах кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденной постановлением от 11.07.2013 № 1261, общей площадью 15,2 га. При этом Заказчик обязан письменно обосновать свой отказ и передать Подрядчику уведомление с

объяснением причин отказа.

4.6. Основанием для отказа в приемке работ может являться:

- несоответствие результата работ Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору), а также обоснованным требованиям и указаниям Заказчика, основанным на Техническом задании;  
- неустранение замечаний Заказчика, основанным на Техническом задании.

4.7. Каждое из перечисленных оснований для отказа в приемке работ может являться самостоятельным основанием для отказа в приемке выполненных работ.

4.8. Подписанный Заказчиком и Подрядчиком, Акт сдачи-приемки выполненных работ и предъявленный Подрядчиком Заказчику счет на оплату стоимости выполненных работ являются основанием для оплаты Подрядчику выполненных работ.

## **5. Права и обязанности Сторон**

### **5.1 Заказчик вправе:**

5.1.1 Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Договором и иными обязательными нормами законодательства, регулирующими данную сферу деятельности, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

5.1.2 Требовать от Подрядчика представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Техническим заданием и Договором.

5.1.3 Письменно запрашивать информацию о ходе выполняемых работ. На данный запрос Подрядчик предоставляет ответ в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.1.4 В любое время проверять ход и качество выполняемых работ, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

5.1.5 Запрашивать у Подрядчика информацию о ходе и состоянии выполняемых работ

5.1.6 Отказаться от приемки выполненных работ в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

5.1.7 За свой счет и в сроки, предусмотренные условиями Договора о приемке работ, привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества выполненных работ требованиям, установленным Договором.

5.1.8 Требовать расторжения Договора в порядке и случаях, предусмотренных разделом 12 Договора.

5.1.9 Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Договором.

5.1.10 Заказчик имеет иные права, определенные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

### **5.2 Заказчик обязан:**

5.2.1. В течение 3 (трех) дней с момента заключения настоящего Договора назначает приказом комиссию, которая осуществляет приемку выполненных Подрядчиком работ, при этом Заказчик письменно уведомляет Подрядчика о составе членов комиссии.

5.2.2. Предоставить Подрядчику имеющиеся данные, необходимые для надлежащего выполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, в том числе документы, указанные в Техническом задании (Приложение №1 к Договору) в течение 2 (двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

5.2.3. Осуществлять приемку результатов выполненных работ в соответствии с Графиком исполнения договора, который является Приложением № 2 и его неотъемлемой частью.

5.2.4. Оплачивать выполненные по Договору работы в размерах, установленных Договором не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, при предоставлении Подрядчиком Заказчику счета/счета-фактуры.

5.2.5. Применять к Подрядчику меры ответственности, предусмотренные

законодательством и настоящим Договором.

5.2.6. Выполнить в полном объеме все иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.3 Подрядчик вправе:**

5.3.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ на основании представленных Подрядчиком отчетных документов и при условии истечения срока, указанного в разделе 4 Договора.

5.3.2. Требовать своевременной оплаты выполненных работ в соответствии с разделом 2 Договора.

5.3.3. Привлечь к исполнению своих обязательств по Договору других лиц - субподрядчиков, обладающих специальными знаниями, навыками, специальным оборудованием и т.п., по видам (содержанию) работ, предусмотренных в Техническом задании. При этом Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядчиками.

5.3.4. В случае привлечения субподрядчиков Подрядчик письменно уведомляет об этом Заказчика.

5.3.5. Привлечение субподрядчиков не влечет изменение Цены Договора и/или объемов работ по Договору.

5.3.6. Подрядчик вправе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком обязательств, предусмотренных договором, заключенным с субподрядчиком, осуществлять замену субподрядчика, с которым ранее был заключен договор, на другого субподрядчика.

5.3.7. Письменно запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно проведения работ в рамках Договора.

5.3.8. Письменно запрашивать у Заказчика содействие и исходные данные.

5.3.9. Письменно предупредив Заказчика, приостановить выполнение работ до момента устранения Заказчиком соответствующих нарушений в случае несвоевременного или ненадлежащего оказания содействия со стороны Заказчика, непредоставления или неполного предоставления исходных данных, отказа от проведения производственного совещания по запросу Подрядчика или несвоевременной оплаты.

5.3.10 Подрядчик имеет иные права, определенные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

### **5.4 Подрядчик обязан:**

5.4.1. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня заключения Договора представить Заказчику список ответственных лиц, представляющих интересы Подрядчика, с надлежащим образом оформленными полномочиями. В списке необходимо указать: Ф.И.О., должность, полномочия и обязанности в рамках исполнения Договора, контактный номер телефона, адрес электронной почты.

5.4.2. Своевременно и надлежащим образом выполнять работы в соответствии с требованиями Технического задания и представить Заказчику отчетную документацию согласно Техническому заданию.

5.4.3. Подрядчик обязан соответствовать установленной документацией о закупке требованиям к участникам данной закупки, и предоставлять достоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем по результатам проведения данной закупки

5.4.4. Обеспечить устранение недостатков, выявленных при сдаче-приемке работ за свой счет.

5.4.5. Приостановить выполнение работ в случае обнаружения независимых от Подрядчика обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на годность результатов

выполняемых работ или создать невозможность их завершения в установленный Договором срок, и сообщить об этом Заказчику немедленно после приостановления выполнения работ.

5.4.6. В случае если законодательством Российской Федерации предусмотрено лицензирование вида деятельности, являющегося предметом Договора, а также в случае если законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, являющихся предметом Договора, установлено требование об их обязательном членстве в саморегулируемых организациях, Подрядчик обязан обеспечить наличие документов, подтверждающих его соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в течение всего срока исполнения Договора. Копии таких документов должны быть переданы Подрядчиком Заказчику по его требованию в течение 2 (двух) рабочих дней.

5.4.7. Представить Заказчику сведения об изменении своего фактического местонахождения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении адреса фактическим местонахождением Подрядчика будет считаться адрес, указанный в Договоре.

5.4.8. Сохранять в тайне и не разглашать третьим лицам (в том числе не публиковать в сети «Интернет»), не собирать и не обрабатывать любую информацию служебного, коммерческого, финансового, личного характера, персональные данные вне зависимости от формы ее предоставления и получения, прямо или косвенно относящуюся к взаимоотношениям Сторон, не обнародованную или иным способом не переданную для свободного доступа и ставшую известной Подрядчику в ходе исполнения Договора, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором. Предпринимать все необходимые меры для предотвращения случаев разглашения указанной информации. Использовать предоставленную Заказчиком информацию только в целях исполнения Договора.

Подрядчик обязан обеспечивать защиту персональных данных и иной конфиденциальной информации, полученной в ходе исполнения Договора, при их обработке.

При этом Подрядчик вправе заявлять о том, что он является разработчиком концепции, ссылаться на настоящий Договор для подтверждения своего опыта выполнения работ для целей участия в конкурсах на выполнение подобных работ; ссылаться на настоящий Договор в целях получения банковских гарантий или иных кредитных и финансовых продуктов; использовать отдельные элементы концепции на неисклнчительной основе в течение всего срока действия авторского права на территории всех стран мира в качестве примера своих работ на своем сайте или в своих рекламно-информационных материалах любыми техническими средствами распространения данной информации.

5.4.9. В случае получения от Заказчика конфиденциальной информации, содержащей техническую или коммерческую тайну, не разглашать ее и не передавать третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

5.4.10. Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством и Договором.

5.5. Стороны по согласованию или по запросу одной из Сторон, который направляется другой Стороне не позднее, чем за 3 (три) рабочих, проводят производственные совещания в формате Интернет-конференций (если Сторонами не будет согласовано очное совещание) в целях обсуждения и уточнения промежуточных результатов работ и иных рабочих вопросов. По результатам производственного совещания Подрядчик составляет протокол, который подписывается Сторонами путем обмена подписанными сканами на согласованные адреса электронной почты.

## **6. Гарантии**

6.1. Подрядчик гарантирует качество выполнения работ в соответствии с требованиями, указанными в Договоре и Техническом задании

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных Договором, Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Размер штрафа устанавливается Договором в порядке, установленном настоящим разделом, в том числе рассчитывается как процент Цены Договора.

7.3. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере 1/300 (одной трехсотой) 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, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящим пунктом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, и устанавливается в размере 5 процентов Цены Договора.

7.5. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в размере 5 000 рублей.

7.6. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства Заказчиком, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.7. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать Цену Договора.

7.8. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать Цену Договора.

7.9. Стороны Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.10. Уплата Стороной неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает ее от исполнения обязательств по Договору.

7.11. Стороны вправе взыскивать за ненадлежащее исполнение или неисполнение другой Стороной своих обязательств исключительно реальный ущерб.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Свидетельство, выданное соответствующим компетентной организацией или государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2 К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8.3 Сторона, для которой исполнение обязательства оказалось невозможным по указанным выше причинам, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда Сторона

узнала о вышеназванных обстоятельствах известить другую Сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств, либо известить другую Сторону как только появилась возможность для направления соответствующего извещения, если в течение установленного срока такой возможности не было в силу действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4 Если обстоятельства непреодолимой силы/их последствия будут продолжаться более 2 (двух) месяцев подряд, а также в случае отсутствия возможности и/или целесообразности продления срока исполнения обязательств, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем письменного уведомления другой Стороны не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней. В этом случае Подрядчик обязуется передать Заказчику все созданные к моменту прекращения настоящего Договора документы и результаты работ, в том числе незавершенные, при этом Стороны производят взаиморасчеты исходя из объема документов и результатов работ, в том числе незавершенных, переданных Заказчику к моменту прекращения настоящего Договора.

## **9 Порядок разрешения споров, претензии Сторон, передача сообщений**

9.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

9.2 Претензия оформляется в письменной форме и направляется той Стороне по Договору, которой допущены нарушения его условий. В претензии перечисляются допущенные при исполнении Договора нарушения со ссылкой на соответствующие положения Договора или его приложений, отражается стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены Стороной для устранения нарушений.

9.3 Срок рассмотрения писем, уведомлений или претензий не может превышать 15 (пятнадцать) календарных дней с момента их получения. Переписка Сторон может осуществляться в виде письма или телеграммы, а в случаях направления факса, иного электронного сообщения с последующим предоставлением оригинала документа.

9.4 При неурегулировании Сторонами спора в досудебном порядке спор передается на разрешение в арбитражный суд Амурской области.

## **10 Права на результаты интеллектуальной деятельности**

10.1. Подрядчик отчуждает Заказчику за вознаграждение исключительное право в полном объеме на выполненные результаты работ как целостное произведение. При этом Подрядчик дополнительно отчуждает Заказчику исключительное право в полном объеме только на отдельные результаты интеллектуальной деятельности, включенные в результаты работ как целостное произведение, выполненные Подрядчиком самостоятельно (своими работниками) или третьими лицами, привлеченными Подрядчиком по договору субподряда.

10.2. Стороны соглашаются с тем, что при создании результатов работ Подрядчик будет вправе включать в результаты работы, в том числе объекты авторского права и иные результаты интеллектуальной деятельности, информацию (текстовые, видео- и фото- документы), созданные ранее третьими лицами, и права на которые принадлежат или могут принадлежать Заказчику, Амурской области и/или третьим лицам. Права на использование вышеназванных объектов не приобретаются Подрядчиком и не передаются Заказчику. Подрядчик обязуется в примечаниях к сдаваемым результатам работ письменно уведомлять о том, какие объекты, включенные в результаты работ, относятся к категории, указанной в настоящем пункте Договора.

10.3. Стороны соглашаются с тем, что Подрядчик также вправе включать в сдаваемые результаты работ изобразительные, графические (референсы и т.п.), видео-, фото-, 3D-материалы, созданные ранее третьими лицами, и права на которые принадлежат или могут принадлежать Заказчику, Амурской области и/или третьим лицам, исключительно в качестве наглядных дополнительных иллюстраций, пояснений и/или примеров сдаваемых результатов



работ. Права на использование вышеназванных объектов не приобретаются Подрядчиком и не передаются Заказчику, а их использование в результатах работ носит исключительно презентационный, иллюстративный, поясняющий характер. Подрядчик обязуется в примечаниях к сдаваемым результатам работ письменно уведомлять о том, какие объекты, включенные в результаты работ, носят презентационный, иллюстративный, поясняющий характер.

В случае предъявления работниками Подрядчика или субподрядчиками Подрядчика претензий и исков Заказчику или Амурской области, возникающих из авторских прав на результаты работ, Подрядчик обязуется решать такие претензии своими силами и за свой счет, при соблюдении следующих условий:

1) Заказчик обязуется уведомить Подрядчика о наличии и содержании таких претензий или исков в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их получения Заказчиком;

2) Заказчик не вправе самостоятельно, без согласования с Подрядчиком, осуществлять выплату каких-либо вознаграждений, компенсаций и иных платежей в пользу лиц, предъявляющих претензии или иски, или иначе удовлетворять такие претензии;

Заказчик без согласования с Подрядчиком не будет признавать каких-либо требований отправителя претензии или истца, заключать мировые соглашения и осуществлять в адрес отправителя претензии или истца каких-либо выплат в этой связи.

10.4. Права, предусмотренные настоящей статьей Договора, на результаты работ, сдаваемые Подрядчиком Заказчику, переходят к Заказчику с момента подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и после надлежащей оплаты работ в полном объеме согласно Договору.

## **11 Прочие условия**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

11.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.3. Изменение существенных условий Договора при его исполнении не допускается без согласия обеих Сторон.

11.4. Все изменения оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами Дополнительных соглашений к Договору.

11.5. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае нарушения Подрядчиком по его вине сроков сдачи работ, предусмотренных настоящим Договором, более 30 (тридцати) календарных дней подряд, путем письменного уведомления Подрядчика не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты прекращения настоящего Договора. В этом случае Подрядчик обязуется передать Заказчику все созданные к моменту прекращения настоящего Договора документы и результаты работ, в том числе незавершенные, при этом Стороны производят взаиморасчеты исходя из объема созданных документов и результатов работ, в том числе незавершенных, переданных Заказчику к моменту прекращения настоящего Договора.

11.6. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае нарушения Заказчиком сроков оплаты или исполнения иных длящихся обязательств более 30 (тридцати) календарных дней путем письменного уведомления Заказчика за 10 (десять) календарных. В этом случае Подрядчик обязуется передать Заказчику все созданные к моменту прекращения настоящего Договора документы и результаты работ, в том числе незавершенные, при этом Стороны производят взаиморасчеты исходя из объема созданных документов и результатов работ, в том числе незавершенных, переданных Заказчику к моменту прекращения настоящего Договора.

11.7. При исполнении Договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случая, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по такому Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

электронной связи по адресам электронной почты, указанной в разделе 13 настоящего Договора, либо путем направления корреспонденции курьером, посылным, лично. В случае направления корреспонденции посредством электронной связи, такая переписка будет приобретать юридическую силу только при условии последующего направления корреспонденции посредством почтовой связи с уведомлением о вручении, либо предоставления оригинала письма курьером, посылным, лично.

11.9. В части, неурегулированной настоящим Договором, отношения Сторон регламентируются законодательством Российской Федерации.

11.10. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Техническое задание.

Приложение № 2 – График исполнения договора.

Приложение № 3 – Акт передачи результата работ.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

### Заказчик:

**АНО «Центр развития территорий»**

675004, Амурская область,

г. Благовещенск, ул. Горького, 154 пом. 6

ИНН/КПП 2801260928 / 280101001

ОГРН 1202800008366

р/с 40703810309560000013

ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ  
(ПАО)

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Тел.: +7(4162) 496966

e-mail: info@amururban.ru

### Подрядчик:

**ООО «Оферта Диалог»**

690003, Приморский край, г. Владивосток,

ул. 1-ая Морская, 9 оф. 311

ИНН/КПП 2540167463 / 68542037

ОГРН 1102540008592

р/с 40702810550000002262

Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк г.  
Хабаровск

к/с 30101810600000000608

БИК 040813608

e-mail: ludmila.ososova@spi-architects.ru

89084424244

Директор



П.Н. Стрелец

Директор



Л.Б. Ососова

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на подготовку архитектурно-градостроительной концепции новой квартальной застройки, территории в границах элемента планировочной структуры района «Южный» в границах кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденную постановлением от 11.07.2013 года № 1261, общей площадью 15,2 га**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Цель проведения работ и практическое применение результатов выполненных работ	Цель проведения работ: Архитектурно-градостроительная концепция подготавливается в целях определения оптимального варианта развития территории и технико-экономических показателей, возможных к реализации.
2	Основные задачи	1. Анализ градостроительной документации и градостроительных ограничений рассматриваемой территории; 2. Анализ существующего состояния территории, в том числе расположение и основные характеристики инженерных объектов на территории и прилегающих территориях, определяющих возможное развитие территории; 3. Сбор информации о категориях земель, их видах разрешенного использования, собственниках земельных участков, наличие обременений, договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной или федеральной собственности, прав бессрочного пользования и др.; 4. Выявление отраслевых предпосылок развития территории.
3	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Микрорайон «Южный» в границах кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденную постановлением от 11.07.2013 года № 1261, общей площадью 15,2 га.
4	Перечень исходных данных для реализации проекта, предоставляемых Заказчиком	Актуализированные топографические планы в масштабе 1:25000, 1:2000 (1:500) в системе МСК.  Сбор <i>остальных</i> исходных данных осуществляется Исполнителем при содействии Заказчика в ходе подготовки Документации.
5	Общие требования к выполнению Работ	Проведение комплексного анализа территории, в том числе: – Градостроительный анализ (пространственные исследования); <ul style="list-style-type: none"><li>• исследование положения территории в структуре города, региона, страны, в т.ч. анализ доступности и связанности с городскими объектами;</li><li>• анализ ранее разработанной градостроительной документации (включая ГП, ПЗЗ);</li><li>• Схемы, отображающие границы зон с особыми условиями использования территорий;</li><li>• анализ структуры землепользования;</li></ul>

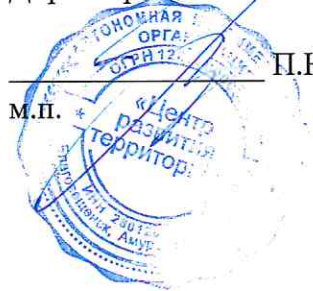
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● анализ размещения и загруженности объектов социальной инфраструктуры и объектов обслуживания</li> <li>- Транспортные исследования;</li> <li>- Основные выводы;</li> </ul> <p>Подготовка Архитектурно-градостроительной концепции в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Положения, отражающие видение и приоритеты развития территории;</li> <li>- Схема планировочной организации территории с отображением проектируемых (и/или сохраняемых) объектов в границах территории развития и связей с прилегающей территорией;</li> <li>- Схема функционального зонирования;</li> <li>- Схема этапности освоения территории с указанием сроков ввода объектов в эксплуатацию;</li> <li>- Схема планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- Схема планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры;</li> <li>- Схема квартальной разбивки с указанием типовых архитектурно-планировочных решений кварталов;</li> <li>- Положения, отражающие объемно-пространственную организацию среды, с определением максимальных габаритов объектов капитального строительства, прочих требований;</li> <li>- Иллюстративный материал (визуализации), отображающий объемно-пространственные решения и решения по благоустройству, озеленению и освещению территории;</li> <li>- Схема озеленения и общественных пространств;</li> <li>- Схема инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Схема размещения объектов транспортной инфраструктуры, строительства и реконструкции элементов улично-дорожной сети;</li> <li>- Схема организации маршрутов движения по территории пешеходов, велосипедистов, общественного транспорта, легкового и грузового автомобильного транспорта, поперечных профилей улиц и дорог;</li> <li>- Основные планируемые параметры развития территории (число жителей, плотность застройки и пр.);</li> <li>- Техничко-экономическое обоснование проекта с указанием ориентировочной стоимости реализации проекта;</li> <li>- Предложения по изменению границ и градостроительных регламентов территориальных зон;</li> <li>- Иные материалы для обоснования положений концепции развития территории</li> </ul> <p>Графическая часть должна содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объемную модель</li> <li>- объемную модель застройки каждого земельного участка(-ов).</li> <li>- кадры визуализации;</li> </ul>
7	Содержание выполняемых работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Этап 1 – <i>сбор, систематизация и комплексный градостроительный анализ исходных данных и территории</i> (оценка градостроительного потенциала, существующее функциональное зонирование территории, расположение объектов, инфраструктурное обеспечение территории, анализ наличия объектов культурного наследия, структуры собственности земельных ресурсов и объектов недвижимости), предложений и обоснований по установлению, изменению и отмене красных линий, разработка <i>эскизного проекта</i> с учетом текущего состояния территории проекта <i>с согласованием принятых проектных решений с Заказчиком</i></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Этап 2 – <i>Разработка архитектурно-градостроительной концепции в районе «Южный» г. Белогорска</i> (в составе и объеме, предусмотренном п. 12 настоящего Технического задания);</li> <li>• Этап 3 – Подготовка Технического задания на основании согласованной архитектурно-градостроительной концепции, для разработки Документации по внесению изменений в документацию по планировке территории;</li> <li>• Этап 4 - Подготовка Технического задания на основании согласованной архитектурно-градостроительной концепции, для разработки проектно-сметной документации.</li> </ul>
8	Передача Проекта и требования к содержанию и оформлению	<p>Архитектурно-градостроительная концепция:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- – 2 экз. на бумажном носителе, формат брошюрования А3.</li> <li>- – 1 экз. документации на электронном носителе.</li> </ul> <p>Диск должен быть защищен от записи, иметь этикетку-надпись с указанием изготовителя, дату изготовления, название объекта. Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. В электронном виде файлы должны быть в многостраничном виде в полном соответствии разделам документации и содержанию книг в формате *.pdf с возможностью чтения программой Adobe Acrobat. Наименование файлов должно соответствовать названию Раздела документации в кратком виде. Ориентация (книжная или альбомная) страниц (листов) электронной версии должна быть горизонтальной, то есть удобной для прочтения без дополнительного поворота страниц, формат страниц должен соответствовать формату бумажной версии. Соответствие бумажной и электронной версии документации обеспечивает разработчик (генеральный проектировщик).</p> <p>Дополнительные требования к электронной версии документации: чертежи графической части дополнительно должны быть предоставлены в редактируемом формате *.dwg программы AutoCAD, *.skb SketchUp и в формате *.ifc общая модель планируемой территории с сооружениями. Предоставление другой информации не допускается.</p>
9	Сроки выполнения работ	Общий срок выполнения Работ по настоящему Договору до 1 августа 2023 г. (34 (тридцать четыре) календарных дня)
10	Место выполнения работ	По месту нахождения Подрядчика. Результаты работ предоставляются Заказчику по адресу: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 154, пом. 6
11	Иные требования и условия	Подрядчик обязан обеспечить участие своих ответственных представителей в совещаниях, проводимых Заказчиком по всем вопросам, относящимся к выполнению работ при условии заблаговременного (не позже, чем за 72 часа) уведомления о проведении таких совещаний со стороны Заказчика посредством электронной почты. Принимать участие в указанных совещаниях обязаны лица, занимающие должности руководства Подрядчика, руководители основных структурных подразделений Подрядчика. Не допускается передоверие указанного права на иных лиц, не состоящих в штате Подрядчика на постоянной основе
	Гарантийные обязательства	<p>Срок действия гарантийных обязательств – 2 года со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ</p> <p>Устранение в выполненной работе опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах.</p> <p>Предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работы.</p>

	<p>Хранение на серверных ресурсах Исполнителя копий результатов работы, сданных Заказчику, и других необходимых данных, сформированных в ходе выполнения работы.</p> <p>Если в период гарантийного срока на выполненные работы обнаружатся недостатки, то Исполнитель (в случае, если не докажет отсутствие своей вины) обязан устранить их за свой счёт в сроки, согласованные Сторонами и зафиксированные в соответствующем акте с перечнем выявленных недостатков и сроком их устранения. Гарантийный срок в этом случае соответственно продлевается на период устранения недостатков.</p>
--	---

Заказчик:  
АНО «Центр развития территорий»

Директор



П.Н. Стрелец

М.П.

Подрядчик:  
ООО «Оферта Диалог»

Директор



Л.Б. Ососова

М.П.

**ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

	Наименование видов работ	Подтверждающий документ	Срок выполнения работ	
			Начало	Окончание
1	<p>Этап 1 – сбор, систематизация и комплексный градостроительный анализ исходных данных и территории (оценка градостроительного потенциала, существующее функциональное зонирование территории, расположение объектов, инфраструктурное обеспечение территории, анализ наличия объектов культурного наследия, структуры собственности земельных ресурсов и объектов недвижимости), предложений и обоснований по установлению, изменению и отмене красных линий, разработка эскизного проекта с учетом текущего состояния территории проекта с согласованием принятых проектных решений с Заказчиком</p> <p>Этап 2 – Разработка архитектурно-градостроительной концепции в районе «Южный» г. Белогорска (в составе и объеме, предусмотренном п. 12 настоящего Технического задания);</p> <p>Этап 3 – Подготовка Технического задания на основании согласованной архитектурно-градостроительной концепции, для разработки Документации по внесению изменений в документацию по планировке территории;</p> <p>Этап 4 - Подготовка Технического задания на основании согласованной архитектурно-градостроительной концепции, для разработки проектно-сметной документации.</p>	<p>Архитектурно-градостроительная концепция: – 2 экз. на бумажном носителе, формат брошюрования А3. – 1 экз. документации на электронном носителе. Диск должен быть защищен от записи, иметь этикетку-надпись с указанием изготовителя, дату изготовления, название объекта. Состав и содержание диска должно соответствовать комплекту документации. В электронном виде файлы должны быть в многостраничном виде в полном соответствии разделам документации и содержанию книг в формате *.pdf с возможностью чтения программой Adobe Acrobat. Наименование файлов должно соответствовать названию Раздела документации в кратком виде. Ориентация (книжная или альбомная) страниц (листов) электронной версии должна быть горизонтальной, то есть удобной для прочтения без дополнительного поворота страниц, формат страниц должен соответствовать формату бумажной версии. Соответствие бумажной и электронной версии документации обеспечивает разработчик (генеральный проектировщик). Дополнительные требования к электронной версии документации: чертежи графической части дополнительно должны быть предоставлены в редактируемом формате *.dwg программы AutoCAD, *.skb SketchUp и в формате *.ifc общая модель планируемой территории с сооружениями.</p>	со следующего дня после получения всех исходных данных (п.4 Технического задания) и получения Подрядчиком предоплаты	Не позднее 30 (сорока) календарных дней с даты заключения договора

	Предоставление другой информации не допускается.		
--	--	--	--

Заказчик:  
АНО «Центр развития территорий»

Директор

М.П.



Г.Н. Стрелец

Исполнитель:  
ООО «Оферта Диалог»

Директор

М.П.



Л.Б. Ососова



Приложение № 3

к договору на разработку концепции  
от «27» июня 2023 г. № 27/06/23-2

**ФОРМА**

Акт сдачи-приемки работ по договору об оказании услуг  
по подготовке архитектурно-градостроительной концепции новой квартальной застройки,  
территории в границах элемента планировочной структуры района «Южный» в границах  
кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденной постановлением от 11.07.2013 № 1261,  
общей площадью 15,2 га

г. Благовещенск

«\_\_»\_\_\_\_\_2023 г.

Автономная некоммерческая организация «Центр развития территорий», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Стрельца Петра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и (ИП, юридическое или физическое лицо), именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице ФИО, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», составили настоящий Акт сдачи-приемки работ по договору об оказании услуг по Подготовка архитектурно-градостроительной концепции новой квартальной застройки, территории в границах элемента планировочной структуры района «Южный» в границах кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденную постановлением от 11.07.2013 № 1261, общей площадью 15,2 га (далее «Акт» и «Договор», соответственно) о нижеследующем:

1. Подрядчик выполнил работы и передал Заказчику следующие документы по подготовке архитектурно-градостроительной концепции новой квартальной застройки, территории в границах элемента планировочной структуры района «Южный» в границах кварталов № 466 г. Белогорск, утвержденной постановлением от 11.07.2013 № 1261, общей площадью 15,2 га, согласно Техническому заданию: \_\_\_\_\_, а также права на результаты работ на условиях, предусмотренных Договором и Техническим заданием, а Заказчик принял работы и утвердил их результат, и претензий не имеет.
2. Стоимость результатов работ, а также прав на результаты работ на условиях, предусмотренных Договором и Техническим заданием, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20 % \_\_\_\_\_.
3. Оплата осуществляется в порядке, предусмотренном Договором.
4. Настоящий Акт составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру – для каждой из Сторон.

Форму утверждаем:

Заказчик:

АНО «Центр развития территорий»

Директор



М.П.

Подрядчик:

ООО «Оферта Диалог»

Директор



М.П.