

## Договор строительного подряда №

г. Краснодар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

\_\_\_\_\_,  
(\_\_\_\_\_),  
именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края» (АО «НЭСК»)**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик в сроки, установленные Договором, обязуется выполнить предусмотренные проектной-сметной документацией (Приложение № 1 к Договору) и Техническим заданием (Приложение № 2) строительно-монтажные, пусконаладочные и иные предусмотренные Договором работы по строительству объекта: «Административное здание для Крымского участка филиала АО «НЭСК» «Славянскэнергосбыт» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Крымск, ул. Комарова, 74, кадастровый (условный) номер земельного участка: 23:45:0101055:184» (далее - работы, Объект), и передать Объект Заказчику, а Заказчик обязуется принять Объект и уплатить определенную Договором цену.

1.2. Подрядчик обязуется выполнить работы, указанные в п.1.1. настоящего Договора собственными силами, а в случае необходимости, по согласованию с Заказчиком, силами привлеченных субподрядных организаций.

1.3. Перечень работ, подлежащих выполнению Подрядчиком по настоящему Договору, установлен в проектно-сметной документации (проектно-сметная документация, разработанная ООО «Энергосила» по договору на выполнение проектных и изыскательских работ от 23.03.2020 № 84-ДХ), утвержденной Заказчиком, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Подрядчик тщательно изучил и проверил проектно-сметную документацию, указанную в пункте 1.3. Договора, и полностью ознакомлен со всеми условиями, связанными с выполнением работ, и принимает на себя расходы, риск и трудности выполнения работ. Подрядчик изучил Договор и получил информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ.

1.5. Выполнение Работ осуществляется Подрядчиком в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок выполнения такого вида работ и устанавливающих требования к качеству такого вида работ.

1.6. Результатом выполненных работ по Договору является законченный строительством Объект, который введен в эксплуатацию и в отношении которого подписан Акт ввода в эксплуатацию (унифицированная форма КС-14).

### 2. ОБЪЕМ РАБОТ, СРОКИ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ И МАТЕРИАЛЫ

2.1. Объем и содержание работ определены проектно-сметной документацией (Приложение № 1 к Договору) и Техническим заданием (Приложение № 2 к Договору).

2.2. Начальный срок выполнения работ по настоящему договору – дата подписания Сторонами Договора. Конечный срок выполнения работ – в течение 180 (ста восьмидесяти) дней.

2.3. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы.

2.4. Работы выполняются из материалов Подрядчика силами и средствами Подрядчика.

2.5. Все используемые в рамках настоящего Договора материалы и оборудование должны

иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество и соответствовать технической документации.

2.6. Заказчик не несет ответственность за сохранность материалов и оборудования Подрядчика, оставленных Подрядчиком на Объекте при выполнении работ.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

3.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется согласно проектно-сметной документацией (Приложение № 1 к Договору) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. Окончательная стоимость работ определяется Сторонами по фактически выполненным объемам работ согласно актам сдачи-приемки выполненных работ (формы КС-2, КС-3). В любом случае окончательная стоимость работ не может превышать стоимость, установленную в настоящем пункте Договора.

3.2. Цена Договора, указанная в пункте 3.1. Договора, включает в себя стоимость всех работ по Договору включая, но не ограничиваясь, стоимость материалов, оборудования, запасных частей к нему, а также расходов по их доставке до места проведения работ и хранению, затраты на оплату налогов, сборов и пошлин и иные издержки Подрядчика.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится в следующем порядке:

- 100 % от стоимости работ по настоящему Договору, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, что составляет \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. производится Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания сторонами акта приемки выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, акта приемки законченного строительством объекта по форме КС-11, акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14 и акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1.

3.3. Оплата по настоящему Договору осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика на основании выставленного Подрядчиком счета на оплату.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Заказчик обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора подготовить и передать Подрядчику строительную площадку по акту приема-передачи строительной площадки (составляется в произвольной форме).

4.1.2. Осуществить приемку выполненных работ.

4.1.3. Оплатить работы в сроки, установленные Договором.

#### 4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за качеством предоставленных Подрядчиком строительных материалов.

4.2.2. Получать беспрепятственный доступ на Объект в целях осуществления контроля.

4.2.3. Требовать возмещения убытков, причиненных в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, и (или) нарушением установленных сроков исполнения таких обязанностей.

4.2.4. Осуществлять иные права, предоставленные Заказчику в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

#### 4.3. Подрядчик обязуется:

4.3.1. Выполнить работы в соответствии с проектно-сметной документацией (Приложение № 1 к Договору) и Техническим заданием (Приложение № 2 к Договору) и передать Заказчику законченный строительством Объект в сроки, установленные Договором.

4.3.2. Обеспечить поставку необходимых для строительства материалов, изделий, конструкций и оборудования, его приемку, разгрузку, складирование и хранение.

4.3.3. Обеспечить свободный доступ на Объект представителям Заказчика.

4.3.4. Обеспечить Представителям Заказчика возможность осуществлять контроль над ходом выполнения работ, качеством применяемых при строительстве Объекта материалов, изделий,

конструкций и оборудования.

4.3.5. Предоставлять Заказчику по его требованию информацию о ходе строительства Объекта.

4.3.6. Устранить за свой счет в установленный Заказчиком срок недостатки (дефекты) работ, выявленные в процессе выполнения работ, при приемке выполненных работ, а также выявленные в течение гарантийного срока, возникшие вследствие невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения работ Подрядчиком и (или) третьими лицами, привлеченными им для выполнения работ, а в случае, если указанные недостатки (дефекты) причинили убытки Заказчику и (или) третьим лицам, возместить убытки в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае, если Заказчиком не указан срок для устранения выявленных недостатков (дефектов), такие недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления о выявленных дефектах и недостатках.

4.3.7. Информировать Заказчика обо всех происшествиях на Объекте, в том числе об авариях или о возникновении угрозы аварии на Объекте, несчастных случаях на Объекте, повлекших причинение вреда жизни и (или) здоровью работников Подрядчика и иных лиц, не позднее 24 (двадцати четырех) часов с момента аварии (возникновения угрозы аварии), несчастного случая.

4.3.8. Информировать Заказчика об изменении членства Подрядчика в саморегулируемой организации в области строительства, уровня его ответственности по обязательствам с учетом условий его членства в такой саморегулируемой организации в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня таких событий.

4.3.9. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора принять от Заказчика строительную площадку по акту приема-передачи строительной площадки (составляется в произвольной форме).

4.3.10. Без согласования с Заказчиком не привлекать к выполнению работ третьих лиц.

4.3.11. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания строительства Объекта освободить земельный участок от временных построек и сооружений, строительной техники, строительного мусора и иных отходов.

4.3.12. Исполнять иные обязанности, установленные для Подрядчика Договором и законодательством Российской Федерации.

## 5. ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (ПРИЕМКА ОБЪЕКТА)

5.1. После завершения выполнения работ Подрядчик обязан в течение 5-ти дней письменно уведомить Заказчика об их завершении с приложением документов в объеме, необходимом для приема-передачи выполненных работ.

5.2. Заказчик в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Подрядчика уведомления о завершении работ и прилагаемых документов:

5.2.1. осуществляет осмотр выполненных работ при участии Подрядчика;

5.2.2. осуществляет проверку сведений о видах и объемах фактически выполненных работ, содержащихся в представленных документах, на соответствие утвержденной проектной-сметной документации;

5.2.3. подписывает представленные акты приема-передачи выполненных работ либо направляет Подрядчику почтовым отправлением (либо с использованием иных средств связи и доставки корреспонденции) письменные возражения и (или) замечания с требованием об устранении выявленных недостатков (дефектов) работ и (или) документации.

5.4. Подрядчик за свой счет и в указанный Заказчиком срок устраняет выявленные при приемке выполненных работ недостатки (дефекты) работ и (или) недостатки (дефекты) документации и (или) обеспечивает их устранение третьими лицами. В случае если Заказчиком такой срок не указан, то устранение недостатков (дефектов) осуществляется в срок не более 10 рабочих дней со дня получения от Заказчика уведомления.

5.5. Работы считаются выполненными после подписания Сторонами без замечаний:

акта приемки выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, акта приемки законченного строительством объекта по форме КС-11, акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14

и акта о приеме-передаче здания (сооружения) по форме ОС-1.

5.6. Объект признается построенным со дня ввода его в эксплуатацию.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Подрядчик гарантирует выполнение работ с надлежащим качеством в соответствии с проектно-сметной документацией (Приложение № 1 к Договору), Техническим заданием (Приложение № 2 к Договору) и условиями Договора.

6.2. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления проектно-сметной документацией (Приложение № 1 к Договору), Техническим заданием (Приложение № 2 к Договору).

6.3. Гарантийный срок на Объект устанавливается сроком на 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией по форме КС-14.

6.4. В случае если производителями или поставщиками технологического и инженерного оборудования, применяемого при строительстве Объекта, установлены гарантийные сроки, большие по сравнению с гарантийным сроком, установленным в пункте 6.3 Договора, к соответствующему технологическому и инженерному оборудованию применяются гарантийные сроки, установленные производителями, поставщиками.

В случае если производителями или поставщиками материалов, конструкций, изделий или оборудования установлены гарантийные сроки, большие по сравнению с гарантийным сроком, установленным в пункте 6.3 Договора, к соответствующим элементам работ применяются гарантийные сроки, предусмотренные производителями, поставщиками. Подрядчик обязуется передать Заказчику в составе исполнительной документации все документы, подтверждающие гарантийные обязательства поставщиков или производителей.

6.5. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) работ, обнаруженные в период гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта и его частей, неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного Заказчиком или привлеченными Заказчиком третьими лицами.

6.6. Устранение недостатков (дефектов) работ, выявленных в течение гарантийного срока, осуществляется силами и за счет средств Подрядчика.

6.7. Если в течение гарантийного срока, указанного в пункте 6.3 Договора, будут обнаружены недостатки (дефекты) работ, Заказчик составляет акт с указанием недостатков, порядка и сроков их устранения.

6.8. В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков (дефектов) работ или в случае не устранения недостатков (дефектов) работ в установленный срок, Заказчик вправе привлечь третьих лиц с возмещением расходов на устранение недостатков (дефектов) работ за счет Подрядчика.

6.9. Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого Объект (или его часть) не мог эксплуатироваться вследствие недостатков (дефектов) работ, за которые отвечает Подрядчик.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

7.2. В случае невыполнения условий Договора одной из Сторон Сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в части, не покрытой неустойкой.

7.3. Штраф за неисполнение условия о привлечении к исполнению Договора субподрядчиков (соисполнителей) определяется в размере 5 (пяти) процентов, от стоимости работ, указанной в пункте 3.1. Договора.

7.4. Подрядчик обязан уплатить Заказчику по его требованию пеню за каждый день просрочки исполнения обязательств по Договору, начиная со дня, следующего со дня истечения установленного Договором срока исполнения Подрядчиком обязательств, в размере 3 (трех) процентов от стоимости работ, указанных в пункте 3.1. Договора, за допущенные нарушения:

7.4.1. сроков окончания строительства Объекта;

7.4.2. сроков информирования Заказчика о ходе строительства Объекта, обо всех происшествиях на строительной площадке, в том числе авариях или о возникновении угрозы аварии на Объекте, об изменении его членства в саморегулируемой организации и (или) его уровня ответственности по обязательствам, о привлеченных к исполнению Договора третьих лицах, без согласования с Заказчиком;

7.4.3. сроков освобождения после окончания строительства Объекта земельного участка от временных построек и сооружений, строительной техники, а также строительного мусора и иных отходов, в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обращения с отходами производства и потребления.

7.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, если санкции для соответствующего случая нарушения Подрядчиком обязательств не установлены каким-либо пунктом раздела 7 Договора отдельно, размер штрафа определяется в размере 300 000 (триста тысяч) рублей.

7.6. Штрафы, пени уплачиваются Подрядчиком посредством перечисления сумм в десятидневный срок по указанным Заказчиком в претензии реквизитам.

7.7. Уплата штрафов, пени не освобождает Подрядчика от выполнения принятых на себя обязательств.

7.8. В случае нарушения срока начала и/или окончания выполнения работ Подрядчиком более чем на 5 (пять) рабочих дней, Заказчик имеет право приостановить выполнение работ и расторгнуть Договор в одностороннем порядке. Заказчик вправе своими силами завершить работы, при этом Подрядчик обязан возместить Заказчику стоимость соответствующих подтвержденных затрат при условии письменного требования с предоставлением документов, подтверждающих произведенные затраты.

7.9. В случае, если предъявленные Заказчиком требования по устранению недостатков выполненных работ не удовлетворены Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления Заказчиком соответствующей претензии, то Заказчик имеет право своими силами устранить недостатки выполненных работ, в этом случае Подрядчик обязан возместить Заказчику стоимость соответствующих подтвержденных затрат при условии письменного требования с предоставлением документов, подтверждающих произведенные затраты. На период устранения недостатков выполненных работ Подрядчик обязан приостановить выполнение работ по настоящему Договору, при этом срок окончания выполнения работ не изменяется.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением Сторон.

8.3. Заказчик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в любое время до истечения его срока действия при условии письменного уведомления Подрядчика. При этом, Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Заказчиком соответствующих уведомлений в адрес Подрядчика.

## 9. КОНФИДЕЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора.

## 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров с применением претензионного

порядка. Срок рассмотрения претензии устанавливается 15 (пятнадцать) календарных дней с даты, следующей за днем ее вручения. При неурегулировании споров и разногласий с применением претензионного порядка, такие споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

#### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

11.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.5. Все приложения настоящего Договора являются его неотъемлемыми частями.

К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения:

- № 1 - проектно-сметная документация;
- № 2 - Техническое задание.

#### 12. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

**АО «НЭСК»**  
350033, г. Краснодар,  
пер. Переправный, 13, оф. 101  
ИНН/КПП 2308091759/785150001  
Краснодарское отделение № 8619  
ПАО «Сбербанк России»,  
г. Краснодар  
БИК 040349602  
р/с 40702810330000100638  
к/с 30101810100000000602

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Приложение № 2**  
к Договору строительного подряда  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на строительство административного здания для Крымского участка филиала  
АО «НЭСК» «Славянскэнергобыт» на земельном участке, расположенном по адресу:  
Краснодарский край, г. Крымск, ул. Комарова, 74, кадастровый (условный)  
номер земельного участка: 23:45:0101055:184

| № п/п | ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ И ТРЕБОВАНИЯ              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Наименование объекта                      | Административное здание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2     | Вид строительства                         | Новое строительство                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3     | Способ производства строительных работ    | Подрядный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4     | Сроки выполнения работ                    | Начало: в течение 180 дней с момента заключения договора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5     | Основные технико-экономические показатели | <p><u>Строительство административного здания</u></p> <p>Этажность – 2 этажа;<br/>Общая площадь помещений не менее — 450 м<sup>2</sup>.<br/>В чистоте от пола до плиты перекрытия, внутренняя высота помещений первого этажа – 3600 мм., внутренняя высота помещений второго этажа – 3000 мм.</p> <p>Здание с каркасно-монолитной конструктивной схемой;<br/>Наружные стены - пенобетонные (газобетонные) блоки с облицовкой композитными фасадными материалами, лицевой фасад – витражное остекление.</p> <p>Внутренние стены - кирпичные, пенобетонные, газоблочные; согласно ГОСТ 27751-2014</p> <p>Класс сооружений КС-2, Уровень ответственности – нормальный</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6     | Инженерное обеспечение                    | <p><b>1. <u>Отопление и горячее водоснабжение</u></b> — от котельной на газовом топливе;</p> <p><b>2. <u>Водоснабжение</u></b> от городских сетей;</p> <p><b>3. <u>Канализация</u></b> в городскую сеть, очистка хозяйственно-бытовых стоков не требуется;</p> <p><b>4. <u>Электроснабжение</u></b> - осуществить подключение от городских сетей.</p> <p><b>5. <u>Электроосвещение</u></b></p> <p>1) Во всех технологических помещениях необходимо применять независимые цепи питания светильников.</p> <p>2) Аварийное освещение с применением светильников с автономными источниками питания. Аварийное освещение должно соответствовать требованиям СНиП 23.05-95.</p> <p>3) Эвакуационное освещение на путях эвакуации. При наличии в указателях автономных источников питания они могут питаться от осветительной сети любого вида.</p> <p>4) Электроосвещение офисных и прочих помещений выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p><b>6. <u>Структурированная кабельная сеть (СКС)</u></b></p> <p>СКС должна соответствовать требованиям нормативных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EIA/TIA-568-B Стандарт на телекоммуникационные кабельные системы в коммерческих зданиях части в редакции 2002 г;</li> <li>• EIA/TIA-607 Стандарт на защитное и технологическое заземление для телекоммуникационного оборудования в редакции 2002г;</li> <li>• ISO/IEC 11801 Стандарт по телекоммуникационным кабельным системам в коммерческих зданиях ISO в редакции 2002;</li> <li>• ISO/IEC IS11801 Основы прокладки кабелей в зданиях;</li> <li>• ANSI/TIA/EIA-606-A Административный стандарт для</li> </ul> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>коммерческой телекоммуникационной инфраструктуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЕΙΑ/ТІА-569 Стандарт прокладки телекоммуникационных каналов коммерческих зданий (1991 г.);</li> <li>• ГОСТ 12.1.030-81. Электробезопасность. Защитное заземление, зануление;</li> <li>• ГОСТ Р 53246-2008 Информационные технологии. Структурированные кабельные системы. Проектирование основных узлов системы. Общие требования;</li> <li>• ГОСТ Р 53245-2008 Информационные технологии. Структурированные кабельные системы. Монтаж основных узлов системы. Методы испытания;</li> <li>• СНиП 21-01-97. Пожарная безопасность зданий и сооружений;</li> <li>• СНиП 2.01.02-85. Противопожарные нормы;</li> <li>• ПУЭ, издание 7;</li> <li>• ПОТ Р М-016-2001. РД 153-34.0-03.150-00. Межотраслевые Правила по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок.</li> </ul> <p>СКС должна соответствовать стандартам ТІА/ЕІА-568В, отвечать требованиям, предъявляемым к кабельным системам категории 5Е.</p> <p>1) Вертикальная подсистема СКС должна быть построена по топологии «кольцо» на медном кабеле типа неэкранированная витая пара категории 5 и выше</p> <p>2) Горизонтальная подсистема СКС должна быть построена по топологии «звезда» на медном кабеле типа неэкранированная витая пара категории 5 и выше.</p> <p>3) Предусмотреть проектом этажные коммутационные помещения исходя из расчета максимальной длины трассы не более 90м (от коммутационного оборудования до рабочего места СКС).</p> <p>4) Расположение шкафов с сетевым оборудованием и кросса уточнить на этапе проектирования.</p> <p>5) Все кабельные системы должны быть выполнены с учетом требований по физической защите трасс от повреждения;</p> <p>6) Трассы прокладки медных кабелей должны быть разнесены от силовых электрических кабелей на расстояния, обеспечивающие сертификацию СКС с уровнем наводок согласно требованиям фирмы производителя СКС.</p> <p>7) Применяемые в СКС материалы и оборудование должны обеспечивать требуемые нормативными документами пожарную безопасность.</p> <p>8) В СКС должна быть обеспечена возможность масштабирования пропускной способности системы.</p> <p>9) Все оборудование СКС внутри центрального коммутационного узла должно иметь конструктив для установки в 19" шкафы.</p> <p>10) Категории портов СКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- серверное помещение - 6А;</li> <li>- офисная зона - 5Е.</li> </ul> <p><b><u>7. Требования к системе видеонаблюдения (СВН)</u></b></p> <p>СВН должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- круглосуточное видеонаблюдение в холлах, коридорах, на лестничных пролетах, помещений в которых будет осуществляться работа с потребителями, помещений в которых будут осуществляться денежно-кассовые операции, внутри серверных помещений и внутри вспомогательных помещений (количество и месторасположение узлов уточняется при разработке проекта), наружного периметра зданий и сооружений, прилегающих к ним территорий и охраняемого периметра (обозначен периметральным ограждением, оборудованным средствами ограничения доступа на огороженную территорию);</li> <li>- вывод видеоинформации на средства отображения;</li> <li>- непрерывную, по детекции, по расписанию</li> <li>- мультимплексированную запись видеоинформации на жесткие диски;</li> <li>- создание видео архива и его просмотр;</li> <li>- возможность осуществления аудиозаписи;</li> <li>- информация от видеокамер должна сводиться к серверу системы</li> </ul> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|   |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                               | <p>видеонаблюдения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мониторинг и управление системой видеонаблюдения осуществляется дистанционно по выделенной сети Enternet;</li> <li>- возможность подключения иных датчиков, если это необходимо;</li> <li>- уличное периметральное видеонаблюдение, установленное на фасадах зданий и сооружений, фиксирующее по секторам изображение внутри огороженной охраняемой территории и вдоль прилегающей территории к административному зданию;</li> <li>- внутренние видеокамеры должны иметь функцию приближать изображение в режиме «стоп кадр» для 100% идентификации людей и объектов с максимальным качеством получаемого изображения;</li> <li>- уличные видеокамеры с поворотным устройством, варифокальным объективом с функцией приближения и удаления объекта;</li> <li>- вывод видеоинформации на средства регистрации;</li> <li>- непрерывную, по детекции, по расписанию мультиплексированную запись видеоинформации на жесткие диски с объемом памяти для минимального хранения информации сроком 1 месяц.</li> </ul> <p><b><u>8. Система климат-контроля (СКК) и естественной вытяжной вентиляции здания</u></b></p> <p>СКК и вентиляция здания должна быть построена согласно действующих требований к административным зданиям, в том числе согласно требований СП 118.13330.2012; СП 117.13330.2011; СП 60.13330.2016. Система климат – контроля должна быть выполнена согласно п. 7.1.2 СП 60.13330.2016. Параметры микроклимата в помещениях в летний период достигать общими фанкойлами по помещениям или тоже самое, но для каждого помещения в отдельности.</p>                             |
| 7 | Объемно-планировочные решения | <p>Планировку помещений согласно норм охраны труда, действующих ГОСТов, СП и СНИПов.</p> <p>Общее количество персонала – 28 человека.</p> <p>На 1 этаже расположить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Абонентский зал площадью не менее 100 м2. В абонентском зале предусмотреть организацию ориентировочно 10 рабочих мест в виде абонентской стойки;</li> <li>- Помещение для инкассации площадью не мене 3 м2;</li> <li>- 2 санузла (один из которых для МГН);</li> <li>- Котельная для размещения газового оборудования;</li> <li>- Хозяйственное помещение площадью не менее 6 м2;</li> <li>- Оставшаяся площадь кабинеты для персонала.</li> </ul> <p>На 2 этаже расположить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кабинет директора площадью не менее 24 м2;</li> <li>- Приемная директора площадью не менее 12 м2;</li> <li>- Помещение для серверного оборудования минимальные размеры 2,4*2,1 м;</li> <li>- Комната приема пищи площадью не менее 15 м2;</li> <li>- Помещение архива площадью не менее 40 м2;</li> <li>- Санузел;</li> <li>- Остальную площадь использовать под кабинеты для персонала</li> </ul> <p>Ширина и высота коридоров, проемов, входов (выходов), направление открывания дверей, должны соответствовать требованиям пожарной безопасности и обеспечивать беспрепятственный доступ для маломобильных групп населения.</p> <p>На прилегающем земельном участке обязательно наличие парковочных мест для сотрудников и потребителей, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства парковочные места для инвалидов категорий М3 и М4 в соответствующих действующими нормативами.</p> |
| 8 | Требования к отделке          | <p>Внутренняя и внешняя отделка здания, а также применяемые материалы должны быть согласованы с заказчиком в процессе выполнения работ. В отделке фасадов применить алюминиевые композитные панели (АКП), при необходимости применить</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|    |                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                           | <p>вентилируемые фасады. Цвета применить сине-серые. Здание должно быть полностью доведено до состояния пригодного для его эксплуатации по назначению.</p> <p>Фасады здания должны быть выполнены в корпоративном стиле АО «НЭСК». В отделке применить композитные панели и витражное остекление.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9  | Основные требования по защите окружающей среды (охрана атмосферного воздуха, подземных и поверхностных водоисточников, рациональное использование земель) | <p>Сохранение почвенно-растительного слоя грунта, водоотведение атмосферных осадков выполнить по спланированной территории и твердому покрытию, а также ж.б. лоткам.</p> <p>Очистка воздуха не требуется.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.                                                                        | <p>Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 24 ноября 1995 года №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; законом Краснодарского края от 27 апреля 2007 года № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае»; сводом правил «СП 59.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности объекта капитального строительства для маломобильных граждан в полном объеме.</p> |
| 11 | Требования к выполняемым работам                                                                                                                          | <p>Работы должны быть выполнены в соответствии с законодательством Российской Федерации и требованиями иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок выполнения такого вида работ и устанавливающих требования к качеству такого вида работ, а также проектно-сметной документации, разработанной ООО «Энергосила» по договору на выполнение проектных и изыскательских работ от 23.03.2020 № 84-ДХ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Подписи Сторон:

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

**АО «НЭСК»**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.