

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на комплексный ремонт отделения почтовой связи формата «Сельское ОПС»
УФПС Ставропольского края АО «Почта России», расположенного по
адресу: 356570 Ставропольский край, Арзгирский район,
с. Арзгир, ул. Пети Базалеева, дом 35

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ И ОПРЕДЕЛЕНИЙ

№ п/п	Сокращение, определение	Расшифровка сокращения, толкование определения
1	АРМ	Автоматизированное рабочее место
2	БТИ	Бюро технической инвентаризации
3	ВРЩ	Вводно-распределительный щит
4	ГВС	Горячее водоснабжение
5	ГЗШ	Главная заземляющая шина
6	ГКЛ	Гипсокартонный лист
7	ГКЛВ	Гипсокартонный лист влагостойкий
8	ГОСТ	Государственный стандарт Российской Федерации
9	Договор	Соглашение Заказчика и Подрядчика о выполнении комплексного ремонта отделения почтовой связи формата «Сельское ОПС» УФПС Ставропольского края АО «Почта России», расположенного по адресу: 356570 Ставропольский край, Арзгирский район, с. Арзгир, ул. Пети Базалеева, дом 35
10	ЕГРЗ	Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства
11	ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
12	Заказчик, Общество	Акционерное общество «Почта России»
13	Заявка ¹	Уведомление Заказчика о необходимости начала выполнения комплексного ремонта ОПС, указанных в приложении № 5 к ТЗ, направляемое Подрядчику по электронной почте, указанной в договоре
14	ИБП	Источник бесперебойного питания
15	ИТСО	Инженерно-технические средства охраны
16	Комплексный ремонт	Работы по обследованию, разработка проектной документации, строительно-монтажные работы по капитальному ремонту объекта
17	КСПД	Корпоративная сеть передачи данных
18	КУП	Коробка уравнивания потенциалов
19	ЛДСП	Ламинированная древесно-стружечная плита

¹ Форма, порядок, сроки направления Заявки устанавливаются договором.

№ п/п	Сокращение, определение	Расшифровка сокращения, толкование определения
20	МДФ	Древесно-волоконистая плита средней плотности
21	МГН	Маломобильные группы населения
22	НДС	Налог на добавленную стоимость
23	НР	Накладные расходы
24	Объект	Принадлежащий Обществу и подлежащий ремонту помещения/здания ОПС, имеющий определенный почтовый индекс, а также неразрывно связанный с ОПС объекта инженерной инфраструктуры, части фундамента, перекрытий, фасадов, кровли, прилегающей территории и используемое на правах безвозмездного пользования в соответствии с ч. 10 ст. 20 Федерального закона от 29.06.2018 № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
25	ОПС	Отделение почтовой связи
26	ОКБ	Операционно-кассовый барьер
27	ПВХ	Поливинилхлорид
28	ПНД	Полиэтилен низкого давления
29	ПО	Программное обеспечение
30	Подрядчик	Физическое или юридическое лицо, которое осуществляет комплексный ремонт отделений почтовой связи по договору подряда, заключаемому с Заказчиком
31	Проектная документация, проект, ПД	Документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения капитального ремонта Объекта, выполняемая в соответствии с настоящим ТЗ
32	ПУЭ	Правила устройства электроустановок
33	работы	Комплексный ремонт отделений почтовой связи
34	РД	Рабочая документация – совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства работ по капитальному ремонту, обеспечения таких работ оборудованием, изделиями и материалами и (или) изготовления строительных изделий
35	РИП	Резервированный источник питания

№ п/п	Сокращение, определение	Расшифровка сокращения, толкование определения
36	РМП	Рабочее место почтальона
37	Сметная документация, СД	Сметная документация, определяющая стоимость работ по обследованию ² / работ по капитальному ремонту ³
38	СКС	Структурированная кабельная система
39	СОПБ	Средства обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения
40	СПС	Система пожарной сигнализации
41	СМР	Строительно-монтажные работы (выполнение работ по капитальному ремонту Объекта и строительному контролю)
42	СОТ	Система охранного телевидения
43	СОТС	Система охранно-пожарной и тревожной сигнализации
44	СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией
45	СПДС	Система проектной документации для строительства
46	СРО	Саморегулируемая организация
47	СС	Сети связи
48	Стороны	Заказчик и Подрядчик
49	Строительный контроль	Обязательства Подрядчика, установленные законодательством Российской Федерации, по осуществлению комплекса контрольных мероприятий при производстве работ по капитальному ремонту
50	ТЗ	Техническое задание
51	ТКУ	Телекоммуникационный узел
52	УЗД	Уровень звукового давления
53	УЗО	Устройство защитного отключения
54	УФПС	Управление федеральной почтовой связи
55	ФГИС ЦС	Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве
56	ФРСН	Федеральный реестр сметных нормативов
57	ФССЦ	Государственные сметные нормативы ФССЦ 81-01-2001
58	ХВС	Холодное водоснабжение
59	ЩРК	Щит распределительный коммутационный
60	ЭО	Электроосвещение
61	ЭОМ	Электроснабжение и освещение

² Применительно к Этапу 1.

³ Применительно к Этапу 2.

2. НАИМЕНОВАНИЕ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

Комплексный ремонт отделения почтовой связи формата «Сельское ОПС» УФПС Ставропольского края АО «Почта России», расположенного по адресу: 356570 Ставропольский край, Арзгирский район, с. Арзгир, ул. Пети Базалеева, дом 35

3. ОПИСАНИЕ РАБОТ, ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ

3.1. Общие положения

3.1.1. Комплексный ремонт объекта, указанного в приложении № 5 к ТЗ, включает в себя следующие этапы:

Этап 1 – обследование Объекта.

Этап 2 – разработка ПД (включая разработку СД), получение положительного заключения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости, разработка РД.

Этап 3 – выполнение строительно-монтажных работ.

№ п/п	Перечень основных данных	Описание
1	Основание для выполнения комплексного ремонта ОПС формата «Сельское ОПС»	Приказ генерального директора АО «Почта России» от 05.06.2026г. № 151/1-п «О модернизации и приведении в нормативное состояние отделений и иных объектов почтовой связи в 2026-2028 годах в рамках исполнения перечней поручений Президента Российской Федерации от 30.11.2021 № Пр-2253 и от 30.03.2024 № Пр-616»
2	Цель	Выполнение ремонта Объекта
3	Задачи	Капитальный ремонт ОПС формата «Сельское ОПС»
4	Вид ремонта	Капитальный ремонт
5	Характеристики Объекта	Адрес подлежащих ремонту помещений ОПС: 356570 Ставропольский край, Арзгирский район, с. Арзгир, ул. Пети Базалеева, дом 35 Площадь подлежащих ремонту помещений ОПС 62 м ² . Иные характеристики Объекта указаны в Акте осмотра Объекта (приложение № 4 к ТЗ)
6	Перечень исходных данных для выполнения проектных работ (направляются Подрядчику Заказчиком вместе с Заявкой)	1. Выписка из ЕГРН и поэтажный план помещений Объекта, подлежащих ремонту; 2. Правоустанавливающие документы

3.1.2. Подрядчик обязан выполнить работы в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и нормативных документов, указанных в ТЗ. Если такие нормативные правовые акты и нормативные документы утратят силу и прекратят свое действие, то Подрядчик обязан руководствоваться действующими нормативными правовыми актами и нормативными документами, в том числе теми, которые будут введены

в действие вместо утративших силу.

3.2. Этап 1 – обследование Объекта.

3.2.1. Нормативная база

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс Российской Федерации);

– Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

– ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

– СП 13-102-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

– ГОСТ Р 59637-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства огнезащиты. Методы контроля качества огнезащитных работ при монтаже (нанесении), техническом обслуживании и ремонте» (далее – ГОСТ Р 59637-2021);

– СП 2.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

– СП 432.1325800.2019 «Свод правил. Покрытия огнезащитные. Мониторинг технического состояния».

3.2.2. Требования к техническим характеристикам.

При проведении обследования Объекта (помещения, здания) Подрядчиком осуществляются следующие мероприятия:

– сплошной осмотр конструкций здания с выявлением по внешним признакам дефектов и повреждений с необходимыми замерами и их фиксацией, в том числе фото- и видеофиксацией;

– выявление аварийных участков, если таковые имеются;

– проверка наличия основных дефектов и повреждений здания и его конструкций (прогибы, крены, выгибы и т. д.);

– выявление несущих конструкций по этажам и их расположение;

– проведение контрольных обмеров ремонтируемых площадей со сверкой с натурой архивных проектных материалов (планами, монтажными схемами, план-схемой);

– оценка технического состояния строительных конструкций, в том числе на соответствие требованиям пожарной безопасности;

– оценка технического состояния инженерных систем:

а) технические средства охраны;

б) СОПБ;

в) теплоснабжение;

г) водоснабжение и канализация;

д) вентиляция и кондиционирование;

е) электрические сети;

ж) слаботочные сети.

3.2.3. По результатам обследования Подрядчик предоставляет Заказчику следующие документы:

- акт обследования Объекта с фотографиями каждого внутреннего помещения Объекта, наружных элементов здания (фасад, входная группа) и прилегающей территории в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе, а также в формате PDF – по электронной почте, указанной в договоре;

- видеоотчет с фиксацией каждого внутреннего помещения объекта, наружных элементов здания (фасад, входная группа) и прилегающей территории (видеофайл в формате MP4 с разрешением не менее 720dpi) – по электронной почте, указанной в договоре;

- обмерный план всех внутренних помещений Объекта в формате DWG либо совместимом с ним, а также и в формате PDF – по электронной почте, указанной в договоре;

- ведомость объемов СМР – по электронной почте, указанной в договоре;

- СД на работы по обследованию Объекта – на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре, а также в формате MS Excel, в формате XML, подлежащем редактированию в любом программном комплексе расчета сметной стоимости – по электронной почте, указанной в договоре.

3.2.4. Заказчик не позднее 3 (трех) календарных дней с даты получения СД и ведомости объемов СМР утверждает их, о чем уведомляет Подрядчика, или направляет Подрядчику мотивированные возражения по электронной почте, указанной в договоре. Подрядчик обязан в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения таких возражений устранить замечания к СД и ведомости объемов СМР. После устранения замечаний Заказчика Подрядчик направляет СД и ведомость объемов СМР Заказчику. Повторное утверждение данных документов производится в порядке, установленном настоящим пунктом ТЗ.

3.2.5. Ведомость объемов СМР в дальнейшем используется для разработки ПД, СД при выполнении работ Этапа 2.

3.3. Этап 2 – разработка ПД (включая разработку СД), получение положительного заключения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости, разработка РД

3.3.1. В случае, если общая стоимость СМР по Объекту с учетом НДС превышает 10 000 000 (десять миллионов) рублей, содержание разрабатываемой ПД должно отвечать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Состав разделов ПД определяется Подрядчиком исходя из перечня и содержания работ (Ведомость объемов СМР (п. 3.2.4 ТЗ), выполняемых при комплексном ремонте, и согласовывается с Заказчиком дополнительно.

3.3.2. В иных случаях ПД разрабатывается в объеме раздела ПД «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» без подготовки иных разделов проектной документации.

3.3.3. Государственная экспертиза сметной стоимости ремонтных работ вне зависимости от характера и стоимости ремонтных работ должна быть проведена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

3.3.4. Подрядчик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления Заявки на разработку ПД составляет и согласовывает с Заказчиком задание на проектирование, которое будет являться основанием для разработки разделов проектной и рабочей документации и направления на проверку в государственную экспертизу. Задание на проектирование разрабатывается на основании ТЗ и результатов обследования.

3.3.5. Нормативная база

ПД должна быть выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации от 18.04.2022 № 370 «Об утверждении порядка обеспечения операторами почтовой связи условий доступности для инвалидов объектов почтовой связи и предоставляемых услуг почтовой связи» в ПД должен быть сформирован перечень мероприятий по обеспечению доступа МГН к Объекту (согласно приложению № 1 к ТЗ).

3.3.6. Работы по разработке ПД, РД, а также СМР должны выполняться в соответствии с требованиями к выполнению ремонтных работ в ОПС формата «Сельское ОПС», приведенными в приложениях № 2, 3.1, 3.2, 4 к ТЗ, а также действующими нормативами, стандартами и законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком технические решения, применяемые материалы и оборудование, трассы прокладки коммуникаций в процессе проектирования или выполнения СМР.

3.3.8. Расположение и типы стен, перегородок, мебели, оборудования, основные особенности их монтажа, точки подключения определяются согласно планировочному решению (план-схеме), приведенному в приложении № 1 к ТЗ, и в соответствии с требованиями, указанными в приложении № 2 к ТЗ.

3.3.9. Требования к проведению проектных работ и оформлению ПД, РД:

3.3.9.1. Оформление ПД должно соответствовать СПДС.

3.3.9.2. Содержание ПД должно соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3.3.9.3. При выполнении ПД Подрядчику необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон Российской Федерации от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (далее – ГОСТ 21.101-2026);
- ГОСТ 21.110-2013 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Спецификация оборудования, изделий и материалов» (далее – ГОСТ 21.110-2013);
- ГОСТ 2.702-2011 «Межгосударственный стандарт. Правила выполнения электрических схем» (далее – ГОСТ 2.702-2011);
- ГОСТ 2.701-2008 «Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Схемы. Виды и типы. Общие требования к выполнению» (далее – ГОСТ 2.701-2008);
- ГОСТ 31565-2012 «Межгосударственный стандарт. Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности» (далее – ГОСТ 31565-2012);
- ГОСТ 2.710-81 (СТ СЭВ 2182-80, СТ СЭВ 6306-88) «Единая система конструкторской документации. Обозначения буквенно-цифровые в электрических схемах» (далее – ГОСТ 2.710-81(СТ СЭВ 2182-80, СТ СЭВ 6306-88);
- ГОСТ 2.721-74 «Государственный стандарт Союза ССР. Единая система конструкторской документации Обозначения условные графические в схемах. Обозначения общего применения» (далее – ГОСТ 2.721-74);
- ГОСТ 2.755-87 «Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Обозначения условные графические в электрических схемах. Устройства коммутационные и контактные соединения» (далее – ГОСТ 2.755-87);
- ГОСТ 2.104-2023 «Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Основные надписи» (далее – ГОСТ 2.104-2023);

- ГОСТ 21.613-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования» (далее – ГОСТ 21.613-2014);
- ГОСТ 21.210-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах» (далее – ГОСТ 21.210-2014);
- ГОСТ Р 54130-2010 «Национальный стандарт Российской Федерации. Качество электрической энергии. Термины и определения» (далее – ГОСТ Р 54130-2010);
- ГОСТ IEC/TR 60755-2017 «Межгосударственный стандарт. Устройства защитные, управляемые дифференциальным (остаточным) током. Общие требования» (далее – ГОСТ IEC/TR 60755-2017);
- ГОСТ 16617-87 «Межгосударственный стандарт. Электроприборы отопительные бытовые. Общие технические условия»;
- ГОСТ 31818.11-2012 (IEC 62052-11:2003) «Межгосударственный стандарт. Аппаратура для измерения электрической энергии переменного тока. Общие требования. Испытания и условия испытаний. Часть 11. Счетчики электрической энергии»;
- ГОСТ 31819.22-2012 (IEC 62053-22:2003) «Межгосударственный стандарт. Аппаратура для измерения электрической энергии переменного тока. Частные требования. Часть 22. Статические счетчики активной энергии классов точности 0,2S и 0,5S»;
- ГОСТ 21.608-2021 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения» (далее – ГОСТ 21.608-2021);
- ГОСТ 21.607-2014 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации наружного электрического освещения» (далее – ГОСТ 21.607-2014);
- ГОСТ 34819-2021 «Межгосударственный стандарт. Приборы осветительные. Светотехнические требования и методы испытаний» (далее – ГОСТ 34819-2021);
- СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (далее – СП 118.13330.2022);
- СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» (далее – СП 31-110-2003);
- СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» (далее – СП 256.1325800.2016);

- СП 76.13330.2016 «Свод правил. Электротехнические устройства» (далее – СП 76.13330.2016);
- СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение» (далее – СП 52.13330.2016);
- СП 6.13130.2025 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности» (далее – СП 6.13130.2025);
- СП 7.13130.2013 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности» (далее – 7.13130.2013);
- РД 153-34.0-20.527-98 «Руководящие указания по расчету токов короткого замыкания и выбору электрооборудования (Разделы 1–5, 6–10)» (далее – РД 153-34.0-20.527-98);
- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280 «Об утверждении Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» (СО 153-34.21.122-2003);
- ПУЭ;
- СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

3.3.9.4. В части требований пожарной безопасности при выполнении ПД Подрядчику необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами и нормативными документами:⁴

- Технический регламент Евразийского экономического союза «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» (ТР ЕАЭС 043/2017) и документы ЕАЭС (ТС) принятые во исполнение его;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;
- нормативными документами, предусмотренными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.03.2009 № 304-р «Об утверждении перечня национальных стандартов, содержащих правила и методы исследований (испытаний) и измерений, в том числе правила отбора образцов, необходимые для применения и исполнения Федерального закона

⁴ Если на момент осуществления проектирования подписан нормативный документ по пожарной безопасности, который еще не включен в перечни нормативных документов добровольного применения, принимаемые Правительством Российской Федерации или Росстандартом, и (или) не вступил с силу, необходимо руководствоваться уже принятым нормативным документом.

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и осуществления оценки соответствия»;

- нормативными документами, предусмотренными приказом Росстандарта от 28.11.2025 № 2594 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.11.2022 № 1173 «Об утверждении требований к проектированию систем передачи извещений о пожаре» (за исключением п. 24 приложения);

- ГОСТ 34701-2020 «Межгосударственный стандарт. Системы передачи извещений при пожаре. Общие технические требования. Методы испытаний»;

- приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 28.04.2023 № 408 «Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований, установленных абзацами четвертым и пятым пункта 54 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479».

3.3.9.5. Требования к исполнительной документации:

- комплект исполнительной документации (далее – ИД) должен соответствовать фактически выполненным работам на основании РД согласно ГОСТ Р 21.101-2026;

- требования к составу и порядку ведения ИД при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства установлены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

- комплекту ИД необходимо присвоить шифр, документы комплекта должны быть пронумерованы, сшиты, помещены в прозрачную обложку;

- ИД должна быть выполнена автоматизированным способом.

3.3.10. При выполнении работ по проектированию раздела ЭО и проведении СМР на Объекте необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами и нормативными документами:

- Федеральный закон Российской Федерации от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

– ГОСТ Р 21.101-2026, ГОСТ 21.110-2013, ГОСТ 2.702-2011, ГОСТ 2.701-2008, ГОСТ 31565-2012, ГОСТ 2.710-81 (СТ СЭВ 2182-80, СТ СЭВ 6306-88), ГОСТ 2.721-74, ГОСТ 2.755-87, ГОСТ 2.104-2023, ГОСТ 21.613-2014, ГОСТ 21.210-2014, ГОСТ Р 54130-2010, ГОСТ ИЕС/TR 60755-2017, ГОСТ 21.607-2014, ГОСТ 34819-2021, ГОСТ 21.608-2021;

– СП 118.13330.2022, СП 31-110-2003, СП 256.1325800.2016, СП 76.13330.2016, СП 52.13330.2016;

– РД 153-34.0-20.527-98;

– ПУЭ.

3.3.11. Решения по обеспечению пожарной безопасности

3.3.11.1. При выполнении работ по проектированию СОПБ и проведении СМР на Объекте необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами и нормативными документами⁵:

– Технический регламент Евразийского экономического союза «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» (ТР ЕАЭС 043/2017) и документы ЕАЭС (ТС) принятые во исполнение ТР ЕАЭС 043/2017;

– Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;

– нормативными документами, предусмотренными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.03.2009 № 304-р «Об утверждении перечня национальных стандартов, содержащих правила и методы исследований (испытаний) и измерений, в том числе правила отбора образцов, необходимые для применения и исполнения Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и осуществления оценки соответствия»;

– нормативными документами, предусмотренными приказом Росстандарта от 28.11.2025 № 2594 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона

⁵ Если на момент осуществления проектирования, подписан нормативный документ по пожарной безопасности, который еще не включен в перечни нормативных документов добровольного применения, принимаемые Правительством Российской Федерации или Росстандартом и (или) не вступил с силу, необходимо руководствоваться уже принятым нормативным документом.

от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.11.2022 № 1173 «Об утверждении требований к проектированию систем передачи извещений о пожаре» (за исключением п. 24 приложения);

- ГОСТ 34701-2020 «Межгосударственный стандарт. Системы передачи извещений при пожаре. Общие технические требования. Методы испытаний»;

- приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 28.04.2023 № 408 «Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований, установленных абзацами четвертым и пятым пункта 54 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479»;

- ПУЭ.

РД и ПД должны быть согласованы с подразделением Заказчика, отвечающим за физическую защиту и техническую укрепленность Объекта.

Количество экземпляров РД и порядок ее представления согласовываются с Заказчиком.

3.3.11.2. Вместе с разработкой РД на все запроектированные СОПБ требуется разработать паспорта, программы и методики испытаний, инструкции (руководства) по эксплуатации, содержащие процедуры технического обслуживания, текущего ремонта, периодических испытаний и иных необходимых процедур в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов и нормативных документов:

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 10.03.2009 № 304-р «Об утверждении перечня национальных стандартов, содержащих правила и методы исследований (испытаний) и измерений, в том числе правила отбора образцов, необходимые для применения и исполнения Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и осуществления оценки соответствия»;

- приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 28.04.2023 № 408;

- ГОСТ 2.102-2023 «Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Виды и комплектность конструкторских документов»;

- ГОСТ Р 2.601-2019 «Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Эксплуатационные документы»;
- ГОСТ Р 59636-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Установки пожаротушения автоматические. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- ГОСТ Р 59637-2021;
- ГОСТ Р 59638-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Системы пожарной сигнализации. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- ГОСТ Р 59639-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- ГОСТ Р 59640-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Противопожарные занавесы. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- ГОСТ Р 59642-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Заполнение проемов в противопожарных преградах. Общие требования к монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы контроля»;
- ГОСТ Р 59643-2021 «Национальный стандарт Российской Федерации. Внутреннее противопожарное водоснабжение. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- иными применимыми нормативными правовыми актами и нормативными документами, подлежащих исполнению для достижения целей в соответствии с предметом договора.

3.3.12. Решения по обеспечению охраны Объекта

При выполнении работ по проектированию СОТС и проведении СМР на Объекте необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами и нормативными документами:

- Федеральный закон от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 08.06.2023 № 944 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций российской федерации, федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций и ее территориальных органов, а также подведомственных и относящихся к их сфере деятельности организаций»;

- ГОСТ 31817.1.1-2012 «Межгосударственный стандарт. Системы тревожной сигнализации. Часть 1. Общие требования. Раздел 1. Общие положения»;

- ГОСТ Р 50776-95 «Государственный стандарт Российской Федерации. Системы тревожной сигнализации. Часть 1. Общие требования. Раздел 4. Руководство по проектированию, монтажу и техническому обслуживанию»;

- ГОСТ Р 52435-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Технические средства охранной сигнализации. Классификация. Общие технические требования и методы испытаний»;

- ГОСТ Р 21.101-2026; ГОСТ 21.110-2013;

- ГОСТ Р 21.703-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи» (далее – ГОСТ Р 21.703-2020);

- ГОСТ 31565-2012;

- Р 071-2017;

- ПУЭ;

- Стандарт «Технические средства охраны», утвержденный приказом АО «Почта России» от 08.04.2025 № 101-п (далее – приказ от 08.04.2025 № 101-п).

3.3.13. Система охранного телевидения (СОТ)

При выполнении работ по проектированию СОТ и проведении СМР на Объекте необходимо руководствоваться следующими нормативными правовыми актами и нормативными документами:

- постановление Правительства Российской Федерации от 08.06.2023 № 944 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций российской федерации, федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций и ее территориальных органов, а также подведомственных и относящихся к их сфере деятельности организаций»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.101-2026; ГОСТ 21.110-2013; ГОСТ Р 21.703-2020;
- ГОСТ Р 51558-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Средства и системы охраняемые телевизионные. Классификация. Общие технические требования. Методы испытаний»;
- Р 071-2017;
- Р 78.36.002-2010 «Рекомендации. Выбор и применение систем охраняемых телевизионных»;
- ПУЭ;
- приказ АО «Почта России» от 08.04.2025 № 101-п.

3.3.14. Структурированная кабельная система (СКС)

При выполнении работ по проектированию СКС и проведении СМР на Объекте необходимо руководствоваться следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 53246-2025 «Национальный стандарт Российской Федерации. Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования»;
- ГОСТ Р 53245-2008 «Национальный стандарт Российской Федерации. Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Монтаж основных узлов системы. Методы испытания»;
- ГОСТ Р 21.101-2026; ГОСТ 21.110-2013; ГОСТ Р 21.703-2020;
- ПУЭ.

3.3.15. Требования к СД

3.3.15.1. СД разработать в соответствии с положениями Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр (далее также – Методика), Сметными нормативами, сведения о которых включены в Федеральный реестр сметных нормативов.

3.3.15.2. Смету оформить в соответствии с положениями Методики. Рекомендуемые образцы локальных сметных расчетов приведены в приложениях к Методике.

3.3.15.3. СД подготавливается на основании Ведомости объемов СМР с указанием наименований работ, их единиц измерения и объемов работ, ссылок на чертежи и спецификации, расчет объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета), иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства, подготовленной Подрядчиком в рамках выполнения Этапа 1 ТЗ

и согласованной Заказчиком. Состав и объем работ, указываемые в СД, должны быть идентичны составу и объемам работ, указанным в согласованной с Заказчиком Ведомости объемов СМР, и включать стоимость работ Этапу 3.

3.3.15.4. Сметная стоимость определяется ресурсно-индексным методом, с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов.

3.3.15.5. СД должна включать:

- пояснительную записку, оформленную в свободной форме, с описанием сметных нормативов, детальной расшифровкой коэффициентов и индексов, применяемых при определении сметной стоимости ремонта объекта недвижимости;
- сводку затрат;
- сметные расчеты на материалы и работы.

3.3.15.6. Включение в расчет дополнительных коэффициентов (непредвиденные расходы, заготовительно-складские расходы, зимние удорожания, командировочные расходы и т. п.) должно быть отражено в пояснительной записке (п. 3.3.15.5 ТЗ), документально обоснованно, согласовано с Заказчиком (п. 3.3.16 ТЗ). Возможность применения коэффициентов, указанных в п. 58 Методики (1,15 – к нормам затрат труда, 1,25 – к нормам времени эксплуатации строительных машин), рассматривать с учетом разъяснений ФАУ Главгосэкспертизы (письмо от 3 февраля 2022 г. № 01-01-17/1486-СЛ).

3.3.15.7. При отсутствии во ФГИС ЦС или ФССЦ данных о сметных ценах в базисном или текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (далее – конъюнктурный анализ) с учетом транспортных и заготовительно-складских затрат (при наличии). Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в приложении № 1 к Методике, и подписываются уполномоченным лицом Заказчика (организации, осуществляющей конъюнктурный анализ).

3.3.15.8. Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий 6 (шесть) месяцев до момента определения сметной стоимости.

3.3.15.9. СД предоставляется на бумажном носителе, в электронной форме в формате MS Excel, в формате XML, подлежащем редактированию в любом программном комплексе расчета сметной стоимости.

3.3.15.10. Цена работ по договору может быть скорректирована в сторону уменьшения по результатам разработки СД и проведения государственной экспертизы сметной стоимости работ. При этом в случае превышения стоимости по СД, подтвержденной положительным заключением

государственной экспертизы, относительно цены работ по договору, Подрядчик применяет к сметному расчету понижающий коэффициент.

3.3.16. Перечень согласований, выполняемых Подрядчиком

3.3.16.1. СД должна быть согласована с Заказчиком до направления на экспертизу (пп. 4.2.1.3 ТЗ) или в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

3.3.16.2. Если в соответствии с п. 3.3.1 ТЗ осуществляется разработка ПД и РД, такая документация должна быть согласована Заказчиком до направления на экспертизу и (или) до сдачи результата работ по Этапу 2.

3.3.16.3. Подрядчик обязан осуществлять внесение изменений в ПД, СД в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и договором с экспертной организацией.

3.3.16.4. Подрядчик обязан получить положительное заключение государственной экспертизы ПД на выполнение работ по капитальному ремонту Объекта, с последующим включением заключения в ЕГРЗ, в случаях, предусмотренных применимым законодательством Российской Федерации.

3.3.16.5. Подрядчик обязан получить положительное заключение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости ремонтных работ в случаях, предусмотренных применимым законодательством Российской Федерации. СД должна быть согласована Заказчиком до направления ее на государственную экспертизу.

3.3.16.6. Заказчик становится правообладателем:

- документов, предусмотренных п. 3.2.3 ТЗ – с даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по Этапу 1;
- ПД, РД, СД – с даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по Этапу 2;
- ИД – с даты подписания Заказчиком Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 по Этапу 3.

3.3.17. Требования к форме предоставляемой документации:

- ПД, РД, иная техническая документация на оборудование, в том числе СОПБ, передаются Подрядчиком Заказчику в электронной форме в формате DWG либо совместимом с ним, а также в формате PDF;
- согласованная итоговая документация передается также на бумажном носителе;
- СД представляется на бумажном носителе, в электронной форме в формате MS Excel, подлежащем редактированию в любом программном комплексе, также допустимо предоставление СД в формате XML, подлежащем редактированию в любом программном комплексе расчета сметной стоимости.

3.4. Этап 3 – СМР

3.4.1. Выполняемые СМР должны соответствовать требованиям следующих нормативных правовых актов и нормативных документов:

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии от 28.11.2025 № 2594 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479;
- ГОСТ 12.3.002-2014 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Процессы производственные. Общие требования безопасности» (далее – ГОСТ 12.3.002-2014);
- ГОСТ Р 52749-2007 «Национальный стандарт Российской Федерации. Швы монтажные оконные с паропроницаемыми саморасширяющимися лентами. Технические условия»;
- ГОСТ 30971-2012 «Межгосударственный стандарт. Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия»;
- СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства» (далее – СП 485.1311500.2020);
- СП 45.13330.2017 «Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»;
- СП 70.13330.2012 «Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 28.13330.2017 «Свод правил. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;
- СП 73.13330.2016 «Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85»;
- СП 71.13330.2017 «Свод правил. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» (далее – СНиП 12-03-2001);
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство» (далее – СНиП 12-04-2002);
- СП 60.13330.2020 «Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (СНиП 41-01-2003);

- приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11.12.2020 № 883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»;

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 02.12.2020 № 40 «Об утверждении санитарных СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда»;

- Схемы операционного контроля качества строительных, строительно-монтажных работ, издаваемых Общероссийским общественным фондом «Центр качества строительства».

3.4.2. В части требований пожарной безопасности при выполнении СМР должны соответствовать требованиям следующих нормативных правовых актов и нормативных документов⁶:

- Технический регламент Евразийского экономического союза «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» (ТР ЕАЭС 043/2017) и документы ЕАЭС (ТС) принятые во исполнение ТР ЕАЭС 043/2017;

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;

- нормативные документы, предусмотренные распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.03.2009 № 304-р «Об утверждении перечня национальных стандартов, содержащих правила и методы исследований (испытаний) и измерений, в том числе правила отбора образцов, необходимые для применения и исполнения Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и осуществления оценки соответствия»;

- нормативные документы, предусмотренные приказом Росстандарта от 28.11.2025 № 2594 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.11.2022 № 1173 «Об утверждении требований

⁶ Если на момент осуществления проектирования, подписан нормативный документ по пожарной безопасности, который еще не включен в перечни нормативных документов добровольного применения, принимаемые Правительством Российской Федерации или Росстандартом и (или) не вступил с силу, необходимо руководствоваться уже принятым нормативным документом.

к проектированию систем передачи извещений о пожаре» (за исключением п. 24 приложения);

- ГОСТ 34701-2020 «Межгосударственный стандарт. Системы передачи извещений при пожаре. Общие технические требования. Методы испытаний»;

- приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 28.04.2023 № 408 «Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований, установленных абзацами четвертым и пятым пункта 54 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479».

3.4.3. СМР должны выполняться в соответствии с ТЗ и приложениями к нему, ПД, СД, перечнем нормативных документов, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

3.4.4. Подрядчик при выполнении СМР обязан:

- соблюдать требования по охране труда, технике безопасности, осуществлять противопожарные мероприятия, мероприятия по предотвращению аварийных ситуаций на Объекте в соответствии с действующими нормами, своевременно выполнять мероприятия по охране окружающей среды, сохранению и восстановлению зеленых насаждений, сохранению и восстановлению плодородного слоя земельного участка, сохранению и восстановлению общего ландшафта, использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением в рамках установленных элементов планировочной организации;

- огораживать и обозначать опасные зоны для движения знаками безопасности и надписями установленной формы в соответствии с требованиями государственных стандартов;

- выставлять при необходимости предупредительные плакаты и сигналы, видимые в дневное и ночное время суток;

- выполнять работы в зоне расположения коммуникаций только при наличии письменного разрешения организации, ответственной за эксплуатацию этих сооружений;

- организовать зоны работ, обеспечивающие безопасность труда работающих на всех этапах выполнения СМР;

- использовать существующие транспортные подъезды к Объекту для выполнения перевозок материалов и оборудования;

- складировать материалы, конструкции и оборудование в соответствии с требованиями строительных норм и правил, стандартов или технических условий;

- самостоятельно заключить договор на погрузку и вывоз строительного мусора с территории Объекта на полигон для утилизации;

- регулярно вывозить строительный мусор с Объекта по мере накопления, складировав его в соответствующую тару⁷;
- не допускать на Объекте загромождения эвакуационных путей и выходов, в том числе проходов, коридоров, тамбуров, лестничных площадок, маршей лестниц, дверей, эвакуационных люков материалами, оборудованием, производственными отходами, мусором и другими предметами; блокирования дверей эвакуационных выходов;
- допускать к выполнению работ работников только после прохождения инструктажа по охране труда и технике безопасности;
- обеспечивать охрану труда работников:
 - путем выдачи необходимых средств индивидуальной защиты;
 - путем выполнения мероприятий по коллективной защите работников;
 - освещения рабочих мест в вечернее время;
- использовать при выполнении СМР оборудование, машины и механизмы, допущенные к применению органами Ростехнадзора;
- до начала работ издать приказ о назначении ответственного за выполнение СМР, соблюдение правил по охране труда и техники безопасности на Объекте Заказчика и передать копию приказа Заказчику в 1 (одном) экземпляре;
- до начала работ предоставить Заказчику список работников, привлеченных к выполнению работ на Объекте, с указанием фамилии, имени и отчества (при наличии);
- исполнять требования миграционного и трудового законодательства Российской Федерации;
- выполнять работы в соответствии с нормами и требованиями законодательства Российской Федерации в области экологии и охраны окружающей среды.

3.4.5. Персональную ответственность за пожарную безопасность на Объекте в местах проведения работ, своевременное выполнение противопожарных мероприятий, обеспечение средствами пожаротушения несет руководитель организации-Подрядчика или заменяющее его лицо, обязанности которого по обеспечению пожарной безопасности на всех стадиях осуществления проектных работ и СМР, связанные с соблюдением применимых требований пожарной безопасности, должны быть установлены трудовым договором, заключенным с организацией-Подрядчиком, или должностной инструкцией такого лица⁸.

3.4.6. Заказчик имеет право осуществлять контроль за ходом, качеством, сроками выполнения работ согласно заключенному договору.

⁷На территории Объекта сжигание мусора запрещено.

⁸ В случае, если по результатам закупки договор заключается с физическим лицом (индивидуальным предпринимателем) персональную ответственность за пожарную безопасность на Объекте в местах проведения работ, своевременное выполнение противопожарных мероприятий, обеспечение средствами пожаротушения несет такое физическое лицо (индивидуальный предприниматель).

3.4.7. Подрядчик обязан предоставить всю запрашиваемую Заказчиком информацию о ходе выполнения работ и используемых материалах.

3.4.8. На Объекте должен находиться общий журнал по форме № КС-6, который Подрядчик обязан ежедневно заполнять и предъявлять Заказчику по требованию.

3.4.9. Работы должны выполняться в соответствии с требованиями энергетической эффективности в отношении материалов, оборудования, используемых при ремонте здания, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность здания согласно приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений».

3.4.10. В случае повреждений отделки помещений или инженерных систем Объекта, произошедших по причине производимых Подрядчиком работ, все работы по восстановлению осуществляются за счет Подрядчика.

3.4.11. Для выполнения работ Подрядчик вправе привлекать третьих лиц (субподрядные организации). В этом случае Подрядчик выступает в роли генерального Подрядчика. При этом генеральный Подрядчик несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиками требований договора. Генеральный Подрядчик обязан письменно информировать Заказчика о заключении договоров с субподрядными организациями по мере их заключения.

3.4.12. По окончании работ Подрядчик за счет собственных средств производит уборку помещений Объекта и прилегающей территории, уборку и вывоз мусора, материалов, оборудования и другого имущества, принадлежащего Подрядчику.

3.4.13. Товары, материалы и оборудование, используемые при выполнении работ должны быть новые (не бывшие в употреблении, в ремонте, не восстановленные, без признаков замены составных частей, без признаков восстановления потребительских свойств), обеспечивающие высокую надежность, энергосбережение, минимальные эксплуатационные затраты.

3.4.14. Все используемые для выполнения работ материалы должны иметь соответствующие сертификаты соответствия, декларации соответствия, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество.

3.4.15. Подрядчик обязан направить Заказчику копии технических паспортов и сертификатов на применяемые материалы до передачи их в работу и (или) оборудование до его монтажа с целью проверки Заказчиком соответствия данных документов ПД, СД и во избежание фальсификации материалов и оборудования.

3.4.16. Подрядчик несет ответственность за соответствие используемых материалов, изделий, оборудования требованиям, предусмотренным в документации о сертификации, государственных стандартах, за достоверность сведений о стране их происхождения, сохранность результатов работ, оборудования до подписания Подрядчиком и Заказчиком Акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

4. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. Этап 1. Обследование Объекта

Начало выполнения работ по Этапу 1 – с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

Окончание выполнения работ по Этапу 1 – не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

4.2. Этап 2. Разработка ПД, СД, положительного заключения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости, разработка РД.

4.2.1. В случае, если в соответствии с п. 3.3.1 ТЗ ПД разрабатывается в составе раздела ПД «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства»:

4.2.1.1. Срок начала работ по разработке ПД и РД – с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

4.2.1.2. Срок окончания работ по разработке ПД и РД – не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику (срок получения положительного заключения государственной экспертизы ПД достоверности определения сметной стоимости работ в соответствии с п. 4.2.1.4 ТЗ).

4.2.1.3. Срок направления ПД для получения положительного заключения государственной экспертизы ПД достоверности определения сметной стоимости работ – в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

4.2.1.4. Срок предоставления Заказчику положительного заключения государственной экспертизы ПД достоверности определения сметной стоимости работ – не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

4.3. Этап 3. Выполнение СМР

4.3.1. В течение 14 (четырнадцать) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику, но не позднее даты начала производства работ по Этапу 3 (п. 4.3.2 ТЗ), Подрядчик разрабатывает и направляет на утверждение Заказчику по электронной почте, указанной в договоре, календарный план производства работ (далее – Календарный план)⁹ с указанием видов СМР, планируемых к выполнению по договору, и плановых дат начала и окончания каждой позиции Календарного плана.

⁹ Форма Календарного плана утверждается договором.

4.3.1.1. Заказчик не позднее 3 (трех) календарных дней с даты получения Календарного плана утверждает его, о чем уведомляет Подрядчика, или направляет Подрядчику мотивированные возражения по электронной почте, указанной в договоре. Подрядчик обязан в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения таких возражений устранить замечания к Календарному плану. После устранения замечаний Заказчика Подрядчик направляет Календарный план Заказчику повторно, и его рассмотрение производится в порядке, установленном настоящим пунктом ТЗ.

4.3.1.2. Календарный план, подписанный Сторонами, является обязательным при выполнении обязательств Подрядчика.

4.3.1.3. Подрядчик обеспечивает соблюдение всех промежуточных и итоговых сроков, зафиксированных в Календарном плане.

4.3.1.4. Подписанный Подрядчиком и утвержденный Заказчиком Календарный план является приложением к договору.

4.3.1.5. Подписание и утверждение Календарного плана осуществляется уполномоченными лицами Подрядчика и Заказчика в соответствии с условиями договора.

4.3.1.6. Итоговые и промежуточные сроки, указанные в Календарном плане, не должны превышать срок завершения работ по Этапу 3 (п. 4.3.3 ТЗ).

4.3.2. Начало выполнения СМР – не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

4.3.3. Окончание выполнения СМР – не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней с даты направления Заказчиком Заявки Подрядчику.

4.3.4. Подрядчик вправе начать СМР до предоставления Заказчику положительного заключения государственной экспертизы ПД и (или) положительного заключения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости при условии соответствия фактической даты начала СМР подписанному Сторонами Календарному плану.

5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

5.1. Подрядчик обязан обеспечить высокое качество работ за счет следующих мероприятий:

- привлечения квалифицированных рабочих, инженерно-технического персонала, имеющего право осуществлять трудовую деятельность на территории Российской Федерации, с необходимыми в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензиями, разрешениями для выполнения работ, документами, подтверждающими квалификацию (прохождение обязательной аттестации, обучения);

- использования инструментов и оборудования, отвечающих технологиям выполнения соответствующих видов работ.

5.2. Подрядчик обязан осуществлять Строительный контроль в соответствии с СП 48.13330.2019, Положением по проведению строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства СДОС-03-2009,

постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДЧИКУ

6.1. Подрядчик гарантирует, что является членом саморегулируемых организаций, членство в которых является обязательным в соответствии с применимым законодательством для выполнения работ, обладает всеми необходимыми в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензиями, разрешениями для выполнения работ самостоятельно и(или) с привлечением субподрядной организации, работники Подрядчика обладают необходимыми в соответствии с законодательством Российской Федерации разрешительными документами на выполнение работ, а также навыками, опытом и квалификацией для качественного выполнения работ.

6.2. В период выполнения работ информация о Подрядчике и(или) субподрядной организации должна содержаться в едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в сети Интернет.

6.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор в случае обнаружения им несоответствия лица, выполняющего работы по договору, требованиям п. 6.1 ТЗ.

6.4. Работы по СОПБ выполняются:

- при наличии у Подрядчика действующей лицензии Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения (СОПБ) зданий и сооружений с разрешенными видами работ (услуг), соответствующими фактическому составу выполняемых работ на Объекте согласно ТЗ и ПД;

- при отсутствии такой лицензии, Подрядчик привлекает к выполнению работ субподрядную организацию, имеющую указанную лицензию с разрешенными видами работ (услуг), соответствующими фактическому составу выполняемых работ на Объекте (в соответствии с требованиями п. 15 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и постановления Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1128 «Об утверждении Положения о лицензировании деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений»), позволяющую выполнить работы в соответствии с ТЗ, ПД;

- статус лицензии подтверждается записью в электронном реестре лицензий Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

– выписка из электронного реестра лицензий Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (или ее регистрационный номер) предоставляется Подрядчиком Заказчику до начала соответствующих работ на Объекте.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ОСОБЫМ УСЛОВИЯМ РАБОТ

Не установлены.

8. ТРЕБОВАНИЯ К СРОКУ И (ИЛИ) ОБЪЕМУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГАРАНТИЙ

Срок предоставления гарантий качества выполненных работ по Этапу 1 – 3 (три) года с даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по Этапу 1.

Срок предоставления гарантий качества выполненных работ по Этапу 2 – 3 (три) года с даты подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ по Этапу 2.

Срок предоставления гарантий качества выполненных работ по Этапу 3 – 3 (три) года с даты подписания Акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 по Этапу 3.

Гарантийный срок на оборудование и иные использованные компоненты составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Подрядчиком и Заказчиком Акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Порядок исполнения гарантийных обязательств – в соответствии с условиями договора.

9. ТРЕБОВАНИЯ К БЕЗОПАСНОСТИ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ

При организации и проведении работ Подрядчиком должны соблюдаться требования следующих нормативных правовых актов, нормативных документов, государственных стандартов, санитарных норм и правил:

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ГОСТ 12.3.002-2014;
- СНиП 12-03-2001; СНиП 12-04-2002;
- приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11.12.2020 № 883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте».

10. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТ И ПОРЯДКУ ИХ ПРИЕМКИ

10.1. Этап 1 – обследование Объекта

В день окончания выполнения работ по Этапу 1 Подрядчик направляет Заказчику вместе с подписанным Актом сдачи-приемки выполненных работ по Этапу 1 документы, предусмотренные п. 3.2.3 ТЗ, в 2 (двух) экземплярах.

10.2. Этап 2 – разработка ПД (включая разработку СД), положительного заключения достоверности определения сметной стоимости, разработка РД

10.2.1. Подрядчик в день завершения разработки ПД направляет Заказчику разработанную ПД, (СД)¹⁰ в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

10.2.2. Чертежи в составе ПД в электронной форме направляются в формате DWG либо совместимом с ним, а также в формате PDF.

10.2.3. ПД (включая СД) предоставляется в форматах Excel и .xml, подлежащих редактированию в любом программном комплексе расчета сметной стоимости.

10.2.4. Электронная копия комплекта ПД передается на электронных носителях: диске (дисках) CD-R или USB-носителе.

10.2.5. Диск должен быть защищен от записи, иметь этикетку с указанием его изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.

10.2.6. Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту ПД. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.

10.2.7. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы не ниже Windows 2000/XP/7.

10.2.8. При наличии замечаний Подрядчик обязан устранить их в течение 3 (трех) календарных дней с момента получения замечания от Заказчика (по согласованию с Заказчиком срок может быть продлен до 7 (семи) календарных дней) и направить Заказчику исправленную проектную документацию. Устранение замечаний в соответствии с настоящим пунктом не влечет увеличение сроков выполнения работ по Этапу 2, установленных разделом 4 ТЗ «Срок выполнения работ».

10.2.9. В день получения положительного заключения государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости либо положительного заключения государственной экспертизы на разработанную ПД Подрядчик направляет Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ по Этапу 2 с приложением оригинала положительного заключения государственной экспертизы.

10.3. Этап 3 – порядок приемки строительно-монтажных работ

¹⁰ Указывается конкретный перечень материалов и отчетных документов, предоставляемых Подрядчиком.

10.3.1. Приемка СМР осуществляется Заказчиком по факту выполнения Подрядчиком всех видов работ, установленных ТЗ, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты окончания выполнения всех видов работ. Приемка осуществляется на основании предоставленных Подрядчиком актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справок о стоимости выполненных работ (форма № КС-3), выполненных на основании сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости с учетом понижающего коэффициента снижения цены работ по договору и отчетных документов в соответствии с п. 10.3.5 ТЗ.

Приемка выполненных СМР осуществляется с использованием средств фото- и (или) видеofиксации.

10.3.2. Подрядчик предъявляет к освидетельствованию все скрытые работы и приступает к выполнению последующих работ только после составления и подписания Сторонами актов освидетельствования скрытых работ согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства». Выполнять последующие работы, закрывая при этом скрытые работы без приемки Заказчиком, запрещается. В противном случае по требованию Заказчика Подрядчик за свой счет вскрывает любую часть скрытых работ, а затем восстанавливает ее за свой счет.

10.3.3. Для Подрядчика предусмотрена возможность компенсации непредвиденных работ и затрат, включенных в проектную, сметную документацию в размере, определенном в сводном сметном расчете, которые возникли не из-за ненадлежащего выполнения обязательств Подрядчика, а вызваны уточнением ТЗ в ходе производства работ, оформленных в соответствии с требованиями Методики.

10.3.4. Если при сдаче-приемке СМР не подтверждена готовность их выполнения (недостатки, зафиксированные актом о выявленных недостатках¹¹, не могут быть устранены Подрядчиком в срок, установленный договором), то Заказчик в срок не позднее 1 (одного) календарного дня с даты подписания акта о выявленных недостатках направляет Подрядчику по электронной почте, указанной в договоре, уведомление об отсутствии готовности СМР¹² с приложением акта о выявленных недостатках и фото- и (или) видеоотчета, подтверждающих отсутствие готовности СМР (с обзором интерьера экстерьера ОПС полностью).

После направления Подрядчиком уведомления об устранении недостатков и готовности СМР к сдаче осуществляется сдача-приемка в порядке, предусмотренным настоящим пунктом ТЗ.

¹¹ Форма, порядок, сроки подписания акта о выявленных недостатках устанавливаются договором.

¹² Форма уведомления об отсутствии готовности СМР устанавливается договором.

10.3.5. При сдаче работ Подрядчик передает Заказчику оформленные и подписанные уполномоченным лицом следующие отчетные документы:

- акты выполненных работ по форме № КС-2, справки о стоимости выполненных работ по форме № КС-3, составленные на основании разработанной сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости с учетом понижающего коэффициента снижения цены работ по договору;
- документы, удостоверяющие качество строительных материалов, изделий, применяемых при выполнении работ (копии сертификатов соответствия, санитарно-эпидемиологические заключения);
- техническую документацию в соответствии с п. 3.3.11 ТЗ;
- акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (акты на скрытые работы);
- акты освидетельствования строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения Строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- исполнительные геодезические схемы. На схемах должны наноситься проектные и фактические размеры элементов конструкций и частей зданий, сооружений или отклонения от них (при необходимости);
- акты испытания и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
- документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
- иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.

10.4. При выполнении комплексного ремонта нескольких Объектов Заказчика¹³ сдача-приемка и оплата каждого Этапа (Этап 1, Этап 2, Этап 3) конкретного Объекта проводится отдельно по каждому конкретному Объекту.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

¹³ В соответствии с приложением 5 к ТЗ.

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы
1	Планировочное решение (план-схема)	Приложен отдельным файлом
2	Требования к выполнению ремонтных работ в ОПС формата «Сельское ОПС» ¹⁴	Приложен отдельным файлом
3.1	Требования к отделочным материалам. Интерьер	Приложен отдельным файлом
3.2	Требования к отделочным материалам. Фасад. Входная группа	Приложен отдельным файлом
4	Акт осмотра Объекта	Приложен отдельным файлом
5	Адресный перечень объектов УФПС Ставропольского края АО «Почта России»	Приложен отдельным файлом
6	Приказ АО «Почта России» от 08.04.2025 № 101-п	Приложен отдельным файлом

¹⁴ В случае разночтений по техническим решениям между текстовой частью ТЗ и Требованиями к выполнению ремонта в ОПС формата «Сельское ОПС» приоритетной является информация, изложенная в Требованиях к выполнению ремонта в ОПС формата «Сельское ОПС».