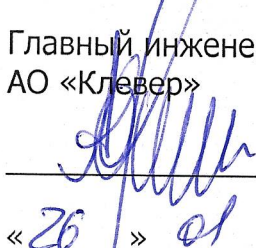


УТВЕРЖДАЮ:

Главный инженер
АО «Клевер»

 А.А. Черепяхин

«26» 01 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №3 от 28.01.2026

На выполнение работ по текущему ремонту административно-бытовых помещений 9-го этажа здания литер «ББ1Б2Б3» расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение 3.

Общая информация об объекте выполнения работ.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Общие требования		
1.1	Наименование предприятия	Акционерное общество «КЛЕВЕР»
1.2	Заказчик, адрес	АО «КЛЕВЕР» 344065, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение 3, ком. 14.
1.3	Объект проведения работ	9й этаж здания АБК литер «ББ1Б2Б3»
1.4	Право собственности	Аренда у ООО «Завод КОНОРД» по договору аренды №ПР.3522-20 от 01.02.2020г.
1.5	Цель проведения работ	Основной целью выполнения работ является текущий ремонт административно-бытовых помещений 9-го этажа. Приведение к стандарту организации.
1.6	Особые условия	Действующее производство.
1.7	Основание работ	Дизайн-проект 9-го этажа в здании литер «ББ1Б2Б3» кадастровый номер: 61:44:0021905:649, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение 3, согласно технического задания №163 от 05.03.2025
1.8	Требования к архитектурно-строительным и конструктивным решениям	Работы выполняются в соответствии с требованиями разделов рабочей документации дизайн-проекта 9-го этажа в здании литер «ББ1Б2Б3» кадастровый номер: 61:44:0021905:649, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.50-летия Ростсельмаша, здание 2, строение
1.9	Исходные данные	1. Рабочая документация АС 163 – ПР «Планировочные решения с расстановкой мебели» 2. Рабочая документация АС 163 «Архитектурно-строительные решения»
2. Дополнительные требования.		
2.1	Требования к выполнению работ	Все выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям нормативно-технических документов:

Приказ Минтруда России от 11.12.2020 г. №883н «Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте»;

СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации»;

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда»;

СП 68.13330.2017- «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов»;

СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;

СП 232.1311500.2015 - «Пожарная охрана предприятий. Общие требования»;

СП 118.13330.2012 - «Общественные здания и сооружения»;

СП 70.13330.2012 – «Несущие и ограждающие конструкции»;

СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»;

СП 29.13330.2011 «Полы»;

СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»;

СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»;

СП 31-110-2003 «Электрооборудование жилых и общественных зданий»;

СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции»;

РД 11-02-2006. «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения».

На все виды скрытых работ необходимо оформление акта на скрытые работы с представлением 2-х фотографий и исполнительных схем.

Качество используемых материалов подтвердить сертификатами согласно СП, ГОСТ.

Цветовое решение должно совпадать с концепцией предприятия.

Предоставлять Заказчику на проверку исполнительную документацию (исполнительные схемы, акты освидетельствования скрытых работ, акты освидетельствования ответственных конструкций), согласно РД 11-02-2006. Предоставлять Заказчику не позднее чем за час до окончания рабочей смены заполненный общий журнал строительно-монтажных работ со всеми приложениями

2.2	Требования к исполнителю	1. Исполнитель должен: 1.1 иметь необходимое оборудование для выполнения монтажных (демонтажных) работ. 1.2 иметь вспомогательное оборудование (подмости, ограждения), которое может быть использовано при проведении работ. 1.3 рабочие должны быть аттестованными в установленном порядке в соответствии с Правилами 2. Исполнитель обязан выполнять работы в соответствии с техническим заданием заказчика, определенным договором и требованиями технических регламентов. 3. Исполнитель обязан исполнять полученные в ходе
-----	--------------------------	--

		проведения работ указания заказчика, если такие не противоречат условиям договора подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность организации. Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора, исполнитель обязан принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. 4. Исполнитель обязан при выполнении работ соблюдать требования закона и иных правовых актов. 5. Исполнитель обязан предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения работ представителям заказчика. 6. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика были выявлены недостатки, то исполнитель обязан обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков. 7. Сдача результата выполненных работ исполнителем и приемка его заказчиком оформляются актами КС-2, КС-3 после выполнения исполнительной документации в полном объеме.
2.3	Перечень необходимых согласований	В процессе выполнения работ Исполнитель согласовывает с Заказчиком основные технические решения. Заказчик и Исполнитель подтверждают, что объемы работ и материалов по настоящему техническому заданию отражают все необходимые работы и материалы для реализации проекта. Если в ходе выполнения работ выяснится, что Заказчик или Исполнитель не включил в техническое задание какие-либо работы или материалы, необходимые для реализации технического задания, которые должны были предусмотреть изначально, то такие работы считаются включенными в договор и входящими в его стоимость, выполняются Исполнителем своими силами без увеличения стоимости договора и без продления сроков выполнения работ.
3	Требования к выполнению строительно-монтажных работ	Исполнитель должен: 1. иметь необходимое оборудование для выполнения монтажных (демонтажных) работ. 2. иметь вспомогательное оборудование (подмости, ограждения), которое может быть использовано при проведении работ. 3. рабочие должны быть аттестованными в установленном порядке в соответствии с Правилами 4. Исполнитель обязан выполнять работы в соответствии с техническим заданием заказчика, определенным договором и требованиями технических регламентов. 5. Исполнитель обязан исполнять полученные в ходе проведения работ указания заказчика, если такие не противоречат условиям договора подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность организации. Если при выполнении работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора, исполнитель обязан принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий.

6. Исполнитель обязан при выполнении работ соблюдать требования закона и иных правовых актов.

7. Исполнитель обязан предоставлять необходимую документацию о ходе выполнения работ представителям заказчика.

8. Если при осуществлении контроля и надзора со стороны заказчика были выявлены недостатки, то исполнитель обязан обеспечить их устранение и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков.

Сдача результата выполненных работ исполнителем и приемка его заказчиком оформляются актами КС-2, КС-3 после выполнения исполнительной документации в полном объеме. При строительно-монтажных работах подрядчик обязан соблюдать следующие нормативные правила:

1. Правила устройства электроустановок, изд. 6 и 7;
2. Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей;
3. СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;
4. ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации;
5. Электротехническая рабочая документация. Общие требования и рекомендации по составу и оформлению. Взамен И1.16-10 Инструкция о составе и оформлении электротехнической рабочей документации (общие требования и рекомендации) ГОСТ IEC 61439-1-2013 «Устройства комплексные низковольтные распределения и управления»;
6. ГОСТ 2.702-2011 ЕСКД «Правила выполнения электрических схем»;
7. СП 52.13330.2016, СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
8. Правила противопожарного режима в Российской Федерации; Постановление от 16 сентября 2020 года № 1479 (актуальная версия);
9. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (актуальная версия);
10. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы»;
11. СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности;
12. СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб»;
13. СП 10.13130.2020. внутренний противопожарный водопровод;
14. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
15. СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»;
16. Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002г. №184-ФЗ «О Техническом

		регулировании»; 17. Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994г. №69-ФЗ «О пожарной безопасности»; 18. Федеральный закон Российской Федерации от 31июля 2020г. №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»; 19. СП 1.13130.2020. Эвакуационные пути и выходы; 20. СП 2.13130.2020. Обеспечение огнестойкости объектов защиты; 21. СП 3.1310.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности; 22. СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты; 23. СП 6.13130.2021 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности; 24. СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности; 25. СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»; 26. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»; 27. СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87 (с Поправкой, с Изменениями N 1, 2, 3, 4)»; 28. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция (СНиП 23-05-95)»; 29. СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция»; 30. СП 484.1311500.2020 Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования; 31. СП 486.1311500.2020 Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности; - исполнитель работ составляет ведомость объемов работ по всем разделам, спецификацию материалов. - учесть существующую отделку помещений и в спецификации отразить объемы в соответствии с уже сложившимися строительно-монтажными работами.
4	Особые условия	Действующее производство. Обязательное предоставление графика поэтапного выполнения работ. Исполнитель несет ответственность за сохранность всего объекта до даты подписания акта сдачи-приемки в эксплуатацию выполненных работ в полном объеме приемочной комиссией. При нанесении материального ущерба АО «Клевер» Исполнитель возмещает ущерб за свой счет. Исполнитель ежедневно производит уборку территории мест

работы. Исполнитель еженедельно вывозит с территории АО «Клевер» строительный мусор (кроме металлолома).

Срок предоставления гарантии качества на результат выполненных работ по договору должен составлять не менее 36 месяцев с момента подписания сторонами Актов приемки выполненных работ. Срок гарантии на использованные в ходе выполнения работ комплектующие и материалы – в соответствии с гарантийной документацией их производителя. Исчисление гарантийного срока начинается с момента приемки Заказчиком всего объема работ по договору

В течение гарантийного срока на выполняемые работы Исполнитель, без каких либо затрат со стороны Заказчика, обязан устранить все возникающие скрытые дефекты, выявленные в процессе эксплуатации и возместить, в случае причинения ущерба, все убытки Заказчика и эксплуатации, связанные с нарушением требований СП при производстве работ и допущением строительного брака.

Устранение дефектов осуществляется Исполнителем своими силами и за свой счет. Наличие дефектов и сроки их устранения фиксируются двухсторонним Актом Исполнителя и Заказчика.

Срок устранения обнаруженных дефектов в период гарантийного использования не может превышать более 14 (четырнадцать) календарных дней.

Исполнитель отвечает за строгое соблюдение правил техники безопасности, правил охраны труда при производстве работ на территории Заказчика. Исполнитель обязан ознакомиться и выполнять требования и условия «Регламента допуска подрядных организаций АО «Клевер»» (утв. от 12.09.2022г.), а также действующие нормативно-правовые документы Российской Федерации, регламентирующие порядок и организацию безопасного производства работ.

Подрядчик обязуется утилизировать мусор за свой счет с предоставлением всех отчетных документов Заказчику.

Ведущий специалист по надзору за ЗиС

Д.А. Иванов

И.О главный энергетик

Р.В. Панченко