

ДОГОВОР ПОДРЯДА № _____
на выполнение проектных и изыскательских работ по объекту:
«Создание индустриального (промышленного) парка «Белгородский»,
адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Рабочая»

город Белгород
г.

«___» _____ 2026

Акционерное общество «Корпорация «Развитие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице И.О. генерального директора Сапрыкиной Екатерины Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Подрядчик», действующ _____ на основании _____, с другой стороны, с соблюдением требований Федерального закона РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, руководствуясь решением конкурсной комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг (протокол № _____ от «___» _____ 2026 г. закупка путём проведения конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить проектные и изыскательские работы по объекту: «Создание индустриального (промышленного) парка «Белгородский», адрес: Белгородская область, Белгородская область, г. Белгород, ул. Рабочая» (далее – «Работы») в порядке и на условия, предусмотренных Договором, Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору), а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять результат работ по Акту сдачи-приемки выполненных работ и оплатить обусловленную Договором цену.

1.2. **Срок выполнения работ:** с момента заключения настоящего Договора по «01» мая 2027 года (включительно).

1.3. Подрядчик вправе выполнить и сдать работы Заказчику досрочно.

1.4. Не принятие Заказчиком работ и установление сроков для устранения замечаний Подрядчиком, не является основанием для продления сроков выполнения работ.

1.5. **Место предоставления результата работ:** АО «Корпорация «Развитие», г. Белгород, ул. Победы, 85, корпус 17, этаж 5

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Назначить своего представителя для обеспечения взаимодействия с Подрядчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Оказывать содействие Подрядчику в выполнении работ по разработке проектно-сметной документации.

2.1.3. Информировать Подрядчика обо всех фактах, способных повлиять на исполнение Договора.

2.1.4. Привлечь Подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к Заказчику третьим лицом в случае обнаружения недостатков составленной документации.

2.1.5. Оплатить выполненные работы в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Требовать от Подрядчика своевременного, качественного и профессионального выполнения Работ в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Давать Подрядчику обязательные для исполнения письменные и устные указания в предусмотренном настоящим Договором порядке.

2.2.3. Проводить текущий контроль соблюдения сроков выполнения работ, хода и качества выполняемых Подрядчиком работ.

2.2.4. Согласовывать привлечение Подрядчиком субподрядных организаций или отказывать в таком привлечении в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2.5. Отказаться полностью или в части от исполнения обязательств по Договору.

2.2.6. Требовать возмещения Подрядчиком причиненных убытков и/или ущерба, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Договору.

2.2.7. Требовать от Исполнителя представления надлежащим образом оформленной отчетной документации и материалов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с настоящим Договором.

2.2.8. Требовать исполнения Подрядчиком принятых на себя обязательств.

2.2.9. Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов, предусмотренных Договором, в части их соответствия условиям Договора Заказчик вправе провести экспертизу. Экспертиза результатов, предусмотренных Договором, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации в соответствии с Положением о закупке товаров, работ, услуг для обеспечения нужд АО «Корпорация «Развитие» и законодательством Российской Федерации.

2.3. Подрядчик обязуется:

2.3.1. Назначить своего представителя для обеспечения взаимодействия с Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3.2. Выполнить работы качественно, в полном объеме и сдать их в срок, установленный настоящим Договором, в соответствии с условиями Договора, Технического задания (Приложение № 1 к настоящему Договору) и положениями действующих в Российской Федерации нормативных документов и правил (в том числе СНиП).

2.3.3. Выполнять письменные и устные указания Заказчика, в том числе о приостановлении работ, внесении изменений в работы, возобновления работ.

2.3.4. Информировать Заказчика о ходе работ, а также обо всех возможных для него неблагоприятных последствиях выполнения работ.

2.3.5. Соблюдать требования, установленные Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору), и другими исходными данными для выполнения работ и отступать от них только с согласия Заказчика, согласовывать с Заказчиком возможность внесения изменений в работы.

2.3.6. За собственный счет устранять недостатки в работах, а также возмещать Заказчику причиненные убытки.

2.3.7. Согласовывать результаты выполненных работ с Заказчиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему Договору)

2.3.10. Нести ответственность в случае предъявления к Заказчику исков третьих лиц, связанных с ненадлежащим выполнением работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе выполненных Подрядчиком работ.

2.3.11. Нести ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего выполнения работ по договору, в том числе выполненных привлеченными субподрядными организациями.

2.3.12. Письменно с приложением подтверждающих документов, заверенных должным образом, сообщать Заказчику о фактах изменения в документах, подтверждающих полномочия юридического лица и лиц уполномоченных подписывать акт сдачи-приемки выполненных работ, счет-фактуру или универсальный передаточный документ не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты таких изменений.

2.3.13. В течение 1 (одного) дня с даты заключения договора с субподрядчиком письменно сообщить Заказчику о заключении такого договора. Письменное уведомление должно содержать следующие сведения о субподрядчике: полное и сокращенное фирменное наименование (при наличии), место нахождения субподрядчика, его идентификационный номер налогоплательщика, а также предмет и цену договора с субподрядчиком.

2.3.14. До дня подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ подготовить и передать Заказчику комплект проектно-сметной документации на весь объем работ согласно Договору, Техническому заданию (Приложение № 1 к настоящему Договору)

2.3.15. Уведомить Заказчика о готовности документации к приемке за 3 (три) рабочих дня.

2.3.16. Подрядчик не вправе передавать техническую документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

2.3.17. Перед направлением документации в экспертное учреждение, получить письменное согласие Заказчика на ее направление.

2.3.18. В случае обнаружения Заказчиком недостатков в документации по требованию Заказчика безвозмездно переделать документацию, а также возместить Заказчику причиненные документально подтвержденные убытки. Срок для устранения недостатков составляет 10 (десять) рабочих дней, срок возмещения убытков согласовывается Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.1.19. По факту выполнения работ предоставлять Заказчику Акт сдачи-приемки выполненных работ (Приложение 2 к настоящему договору).

2.4. Подрядчик вправе:

2.4.1. Получать оплату за выполненные работы в полном объеме и в установленные настоящим Договором сроки.

2.4.2. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ.

2.4.3. Подрядчик вправе досрочно выполнить работы.

2.4.4. Требовать возмещения убытков, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.4.5. Согласовывать привлечение субподрядных организаций для выполнения работ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС (____%) (_____) рублей _____ копеек (в случае, если Подрядчик освобождён от уплаты НДС слова «в том числе НДС (____%) (_____) рублей _____ копеек» заменяются на слова «НДС не облагается»). Цена Договора включает в себя стоимость всех работ по Договору, рабочей силы, иных расходов, необходимых для выполнения работ, в том числе все расходы Подрядчика, связанные с выполнением обязательств по Договору, включая налоги, сборы и платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

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

3.3. Заказчик по настоящему Договору производит оплату Подрядчику в течение 7 (семи) рабочих дней после подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) при отсутствии замечаний.

3.4. Оплата по Договору производится по безналичному расчету платежными поручениями, путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре. В случае изменения расчетного счета Подрядчик обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с даты изменения расчетного счета в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в Договоре счет Подрядчика, несет Подрядчик.

3.5. Авансирование по Договору не предусмотрено.

3.6. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.7. Источник финансирования Договора - субсидия, предоставленная АО «Корпорация «Развитие» из областного бюджета Белгородской области Министерством экономического развития и промышленности Белгородской области.

3.8. Цена настоящего Договора является твердой и не может изменяться в ходе исполнения Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ, Положением о закупке товаров, работ, услуг для обеспечения нужд АО «Корпорация «Развитие» и настоящим Договором.

3.9. Изменение цены Договора возможно в следующих случаях:

3.9.1. При снижении цены Договора без изменения предусмотренных Договором количества товаров, объема работ или услуг, качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг и иных условий Договора.

3.9.2. Если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные Договором количество товара, объем работы или услуги не более чем на 10 процентов или уменьшаются предусмотренные Договором количество поставляемого товара, объем выполняемой работы или оказываемой услуги не более чем на 10 процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Договора пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в Договоре цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на 10 процентов цены Договора. При уменьшении предусмотренных Договором количества товара, объема работы или услуги стороны Договора обязаны уменьшить цену Договора исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного Договором количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены Договора на предусмотренное в Договоре количество такого товара;

3.9.3 При изменении объема и (или) видов выполняемых работ по Договору предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, геологическому изучению недр, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по Договорам, предметом которых может быть одновременно выполнение работ по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства. При этом допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Договора не более чем

на 10 процентов цены договора;

3.9.4 При изменении в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых

государством цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ УСЛУГ

4.1. Стороны договорились, что для целей выполнения работ по Договору Стороны будут оперативно взаимодействовать через доступные обеим Сторонам каналы коммуникации, обеспечивающие должную идентификацию соответствующей Стороны и конфиденциальность передаваемой информации, включая указанные в разделе 13 настоящего Договора электронную почту Подрядчика, мобильный телефон и другие каналы связи, с условием последующего предоставления документов на бумажных и/или флеш носителях.

4.2. Виды работ, подлежащие государственной экспертизе, предоставляются Заказчику на предварительное согласование в целях последующей передаче для проведения государственной экспертизы проектной документации ФАУ «Главгосэкспертиза России» (далее - государственная экспертиза).

4.3. Результат работ оформляется Актом сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору), который предоставляет Подрядчик для подписания Заказчику.

4.4. Подрядчик не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выполнения работ составляет Акт сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору), который предоставляет для подписания Заказчику в 2 (Двух) экземплярах, подписанный и заверенный печатью Подрядчика (при наличии печати).

4.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору), подписывает его, либо возвращает с требованием о безвозмездном устранении недостатков.

4.6. Подрядчик безвозмездно устраняет недостатки в работе, выявленные Заказчиком, в течение 10 рабочих дней.

4.7. Вместе с Актом сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) Подрядчик передает результаты работ электронном виде или на бумажном носителе, если характер работ это предусматривает.

4.8. Если Подрядчик является плательщиком НДС, то, помимо Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору), он предоставляет Заказчику счет-фактуру или универсальный передаточный документ.

4.9. Работы считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору) обеими Сторонами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за несвоевременное, ненадлежащее выполнение работ по настоящему Договору, а также за разглашение конфиденциальной информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, за утрату документации и материалов, переданных для исполнения настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, установленных в настоящем Договоре, Подрядчик оплачивает Заказчику пени в размере 0,01% от стоимости выполнения работ за каждый день просрочки. Если нарушение сроков выполнения работ повлекло для Заказчика несения дополнительных расходов, Подрядчик обязуется возместить данные расходы в полном объеме, при условии их документального подтверждения.

5.4. В случае нарушения Заказчиком объема и (или) срока оплаты работ, предусмотренных настоящим договором, Заказчик обязан уплатить Подрядчику неустойку в размере 0,01% в срок не перечисленной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки.

5.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), Подрядчик обязан уплатить Заказчику штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

5.6. Обязанность по уплате пени/штрафных санкций возникает с даты получения виновной Стороной требования пострадавшей Стороны о начислении и уплате пени/штрафов.

5.7. За разглашение конфиденциальной информации по настоящему Договору Подрядчик несет ответственность в соответствии с законодательством РФ, а также возмещает Заказчику причиненные убытки.

5.8. Стороны по своему усмотрению вправе не начислять и не применять друг к другу ни одну из перечисленных штрафных санкций.

5.9. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.10. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не

докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, повлекших неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороной обязательств по Договору.

5.11. Подрядчик несет ответственность за недостатки в выполненных работах, в том числе и за те, которые обнаружены при проведении строительных и иных работ, а также в процессе эксплуатации объекта. При обнаружении недостатков Подрядчик самостоятельно или по запросу Заказчика обязан безвозмездно их устранить, а также возместить убытки Заказчику, с повторным получением положительного заключения государственной экспертизы.

При возникновении претензий к Подрядчику в связи с привлечением им третьих лиц к выполнению работ по договору, Подрядчик несет материальную ответственность за действия третьих лиц, как за свои собственные.

5.12. Заказчик вправе с одновременным письменным уведомлением Подрядчика поручить выполнение работ другой организации за счет Подрядчика, если Подрядчик:

- а) нарушает установленные сроки выполнения работ более чем на 5 (пять) рабочих дней (начальный, конечный срок работ в целом);
- б) не исполняет указание Заказчика о доработке результата работ;
- в) нарушает установленные Заказчиком сроки устранения недостатков работ (начальный, конечный срок);
- г) не исполняет указание уполномоченных органов и организаций доработать предпроектную документацию;

Если стоимость работ, выполненных по поручению Заказчика третьим лицом, превышает стоимость работ, установленную в настоящем Договоре, то Заказчик вправе взыскать с Подрядчика разницу в порядке, установленном настоящей статьей.

5.13. При нарушении Заказчиком сроков оплаты работ он выплачивает Подрядчику пени в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки платежа от суммы долга.

5.14. При нарушении Подрядчиком обязательств по договору, Подрядчик выплачивает Заказчику:

- а) за просрочку сдачи работ Заказчику (работ в целом), – неустойку в размере 0,1% от цены договора за каждый день просрочки;
- б) за дефекты выполнения работ, выявленные Заказчиком, – неустойку в размере 0,1% от цены договора за каждый день просрочки исполнения обязательства до устранения дефектов;
- в) за неисполнение Подрядчиком письменных указаний Заказчика, – штраф в размере 1% от цены договора за каждый факт нарушения обязательства, при этом общая сумма штрафов по данному не может превышать 10 % от цены договора;
- г) за отступление без письменного согласования с Заказчиком от требований, установленных Техническим заданием (Приложение № 1 к настоящему договору) и/или другими исходными данными, – штраф в размере 1% от цены договора за каждый факт нарушения обязательства;
- д) за привлечения Подрядчиком субподрядных организаций без предварительного письменного уведомления Заказчика, – штраф в размере 1% от цены договора за каждый факт нарушения обязательства;
- е) за предоставление Заказчику результатов работ в целом в нарушение установленного договором порядка, – штраф в размере 1% от цены договора за каждый факт нарушения обязательства;
- ж) за нарушение правил взаимодействия Сторон, установленных разделом 5 Договора, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 5 000,00 (Пять тысяч) рублей за каждый факт нарушения.
- з) при получении отрицательного заключения государственной экспертизы сметной стоимости – штраф в размере 25% от цены Договора **при доказанной вине Подрядчика;**

5.15. Заказчик вправе взыскать с Подрядчика убытки, причиненные Заказчику неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств.

5.16. Уплата штрафных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение не освобождает Стороны от исполнения обязательств.

Штрафные санкции применяются к Сторонам с даты получения Стороной, не исполнившей или ненадлежащим образом исполнившей обязательства по договору, соответствующей письменной претензии.

5.17. Любой ущерб, причиненный Стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением договора, подлежит полному возмещению виновной Стороной.

5.18. Уплата Подрядчиком неустоек (штрафа, пени) не освобождает его от исполнения обязательств по Договору.

5.19. Неустойка, начисленная согласно подп. а) п. 5.14 настоящего договора, за просрочку выполнения работ может быть взыскана Заказчиком путём её удержания из сумм, подлежащих выплате Подрядчику за выполненные по настоящему Договору работы.

5.20. Общая сумма штрафных санкций, подлежащих уплате Подрядчиком, не может превышать 50 % от цены настоящего Договора.

6. ГАРАНТИИ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Гарантийные обязательства по Договору обеспечиваются Подрядчиком путем предоставления независимой гарантии на обеспечение исполнения договора или внесением денежных средств.

В случае предоставления обеспечения исполнения договора путем перечисления денежных средств, перечисление осуществляется **по реквизитам**:

Получатель	АО «Корпорация «Развитие»
ИНН/КПП	3123226677/ 312301001
Расчетный счет	40602 810 7 0771 00000001
БИК	041403633
Банк получателя	БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8592 ПАО СБЕРБАНК
Корсчёт:	30101 810 1 0000 0000633
Назначение платежа	«Обеспечение исполнения договора на выполнение проектных и изыскательских работ по объекту: «Создание индустриального (промышленного) парка «Белгородский», адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Рабочая»
Сумма, руб.	

Способ обеспечения исполнения договора определяется Подрядчиком самостоятельно.

6.2. В случае предоставления независимой гарантии, независимая гарантия должна быть выдана Заказчику в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени гаранта.

6.3. Независимая гарантия, предоставляемая в качестве обеспечения обязательств по настоящему Договору, должна быть составлена по типовой форме согласно приложению № 1 к Постановлению Правительства РФ от 09.08.2022 № 1397 и содержать дополнительные требования предъявляемые в качестве обеспечения исполнения настоящего Договора:

6.4. Независимая гарантия на обеспечение исполнения Договора устанавливается в размере _____ (_____) рублей _____ копеек.

6.5. Срок действия независимой гарантии на обеспечение исполнения договора не может составлять менее одного месяца с даты окончания, предусмотренного извещением об осуществлении конкурентной закупки, документацией о такой закупке срока исполнения основного обязательства.

6.6. Независимая гарантия на обеспечение исполнения договора, предоставляется Подрядчиком Заказчику на дату подписания Договора.

6.7. Заказчик вправе предъявлять до окончания срока действия независимой гарантии, указанного в п. 6.5 Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обеспеченных ею обязательств требование об уплате денежной суммы по независимой гарантии в размере, указанном в п. 6.4. Договора в следующих случаях:

в случае нарушения Подрядчиком срока, указанного в п. 1.2 и п. 4.4 Договора;

в случае ненадлежащего исполнения Подрядчиком требований к работам, установленных условиями Договора, при наличии документов, подтверждающих такое несоответствие работ.

6.8. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего банковскую (независимую) гарантию в качестве обеспечения исполнения Договора, гарантийных обязательств по договору лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

6.9. Срок возврата Заказчиком Подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Договора, не должен превышать пятнадцать дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором.

6.10. Возврат независимой гарантии в случае указанном в п.6.9 Договора, Заказчиком предоставившему ее лицу или гаранту не осуществляется, взыскание по ней не производится.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы,

акты и действия государственных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком.

7.2. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

7.3. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, выполнение обязательств приостанавливается, санкции за неисполнение Договорных обязательств не применяются. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 3 (трех) месяцев, Стороны должны договориться о судьбе Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего уведомления.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ПОЛУЧЕННОЙ СТОРОНАМИ ИНФОРМАЦИИ

8.1. Если сторона благодаря исполнению своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

8.2. Порядок и условия пользования такой информацией определяются соглашением сторон.

9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия Стороны обязуются разрешать путём переговоров.

9.2. В случае невозможности досудебного урегулирования споров претензионный порядок урегулирования спора обязателен. Срок ответа на претензию составляет 5 (Пять) рабочих дней с даты ее получения.

9.3. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров они подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Белгородской области, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по причинам, составляющим существенное нарушение договора, по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

10.2. Заказчик вправе отказаться от исполнения одного или нескольких обязательств по настоящему договору полностью или частично, изменить договор в одностороннем порядке:

а) если Подрядчик задерживает выполнение любых работ по договору более чем на 10 (десять) календарных дней;

б) если Подрядчик не приступает к выполнению работ в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

в) если Заказчик выясняет в ходе текущего контроля, что Подрядчик выполнил к установленному договором сроку работы в объеме, не превышающем 20 % от объема работ, предусмотренного планом работ;

г) если Подрядчик не исполняет указание Заказчика, либо уполномоченных органов (организаций) доработать результаты работ.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, договор считается измененным или расторгнутым со дня получения уведомления о расторжении или изменении договора в одностороннем порядке.

10.3. Если Подрядчик:

а) обанкротится или подаст заявление в суд о несостоятельности, или объявит о своей ликвидации, или на его имущество будет наложен арест;

б) отказался от исполнения договора (полностью либо в части);

в) не приступил не по вине Заказчика к выполнению работ в течение десяти дней от даты вступления договора в силу или приостановил без уважительных причин либо письменного указания Заказчика письменного извещения выполнение работ;

г) не исполнил письменные требования Заказчика приостановить либо возобновить выполнение работ, внести изменения в работы;

д) выполняет свои обязательства по договору настолько медленно, что окончание работ в установленные договором сроки становится явно невозможным;

в любом из указанных в настоящем пункте случаев Заказчик имеет право путем представления Подрядчику письменного уведомления, потребовать от Подрядчика прекратить выполнение работ по договору, не освобождая его от обязательств, ответственности по договору за действия, осуществленные до отстранения от работы, и расторгнуть договор.

При отстранении Подрядчика от выполнения работ по договору в соответствии с настоящим пунктом Стороны производят взаиморасчеты в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

10.4. Договор считается измененным или расторгнутым со дня получения Подрядчиком уведомления о расторжении или изменении договора в одностороннем порядке.

10.5. Односторонний отказ от Договора не освобождает от исполнения обязательств по настоящему Договору.

10.6. После прекращения действия настоящего Договора на любом основании ни одна из Сторон не будет более связана с другой Стороной каким-либо дополнительным обязательством, за исключением обязательств, возникших из настоящего Договора и не исполненных Сторонами до даты прекращения действия настоящего Договора.

10.7. В части неисполненных обязательств настоящий Договор будет действовать до даты их полного исполнения.

11. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

11.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также Стороны, их работники, представители при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

11.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п. 11.1 Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

После получения уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, в течение пяти календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.

11.3. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления Стороной уведомления, указанного в п. 11.2 Договора, до момента получения ею ответа.

11.4. Если подтвердилось нарушение другой Стороной обязательств, указанных в п. 11.1 Договора, либо не был получен ответ на уведомление, Сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате расторжения Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до **27 мая 2027 года (включительно)**, а в части осуществления расчетов по Договору и ответственности Сторон - до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения взятых на себя обязательств и не освобождает от ответственности за его нарушение.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

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

12.4 В связи с финансированием Заказчика, за счёт денежных средств, полученных из областного бюджета, Подрядчик на основании Постановления Правительства РФ от 25.10.2023 г. № 1782 «Об утверждении общих требований к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам и проведение отборов получателей указанных субсидий, в том числе грантов в форме субсидий» обязуется:

- не приобретать за счёт денежных средств, полученных от Заказчика иностранной валюты, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской

Федерации при закупке (поставке) высокотехнологичного импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий;

- предоставить Министерству экономического развития и промышленности Белгородской области, Контрольно-счетной палате Белгородской области и другим органам государственного финансового контроля права на осуществление проверки соблюдения целей, условий и порядка предоставления Заказчику Субсидии.

12.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.6. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон. После заключения Договора Стороны вправе изготовить копию Договора на бумажном носителе.

12.7. Любые изменения, дополнения и приложения к Договору, выполненные в письменной форме и подписанные каждой из Сторон, являются его неотъемлемой частью.

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

- Приложение №1 – Техническое задание;

- Приложение №2 – Форма акта сдачи-приемки выполненных работ.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

АО «Корпорация «Развитие»

Адрес юридический (фактический): 308015,
Белгородская обл., г. Белгород, ул. Победы, 85, корпус
17, этаж 5.

Телефон: +7 (4722) 40-05-11

E-mail: info@belgorodinvest.com

ИНН: 3123226677; КПП: 312301001;

ОГРН: 1113123002080;

Р/с: 40702810807000009114

в отделении №8592 Сбербанк России г. Белгород

К/с: 30101810100000000633;

БИК: 041403633

Подрядчик:

И.О. генерального директора

_____/Е.И. Сапрыкина/
м.п.

_____/_____
м.п.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Выполнение проектных и изыскательских работ по объекту:
«Создание индустриального (промышленного) парка «Белгородский»

Адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Рабочая

Цели и задачи разработки проекта: Подготовка проектной документации, проведение комплексных инженерных изысканий и получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке подведомственным Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации учреждением, о соответствии проектной документации установленным требованиям и достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства согласно части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - государственная экспертиза) в целях строительства объекта капитального строительства: индустриального (промышленного) парка «Белгородский» (далее – промпарк Белгородский), подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, здания АБК, здание пропускного пункта, здание склада.

Земельные участки под строительство объектов расположены по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород ул. Рабочая.

Кадастровые номера земельных участков: 31:16:0216005:936, 31:16:0216005:937, 31:16:0216005:938, 31:16:0216005:939, 31:16:0216005:940, 31:16:0216005:941, 31:16:0216005:942, 31:16:0216005:943, 31:16:0216005:944, 31:16:0216005:945, 31:16:0216005:948, 31:16:0216005:949, 31:16:0216005:173.

Общая площадь земельных участков 181 316 кв. м.

Срок выполнения работ: С момента заключения договора по «01» мая 2027 года (включительно).

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
I. Общие данные		
1.	Основание для проектирования объекта	Соглашение о предоставлении из бюджета Белгородской области субсидии акционерному обществу «Корпорация «Развитие» № 10-2026-000345 от 22.01.2026 г. Постановление правительства Белгородской области от 25.12.2023 г. № 750-пп «Об утверждении государственной программы Белгородской области «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного предпринимательского климата в Белгородской области» (Направление (подпрограмма) № 15 «Программа комплексного восстановления и развития пострадавших территорий Белгородской области», не входящего в национальный проект.
2.	Технический заказчик (застройщик)	АО «Корпорация «Развитие»
3.	Инвестор (при наличии):	Соглашение о предоставлении из бюджета Белгородской области субсидии акционерному обществу «Корпорация «Развитие» № 10-2026-0003 от 22.01.2026 г.
4.	Сведения об объекте в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденный приказом МИНСТРОЙ от 02.11.2022 №928/пр)	Группа: Вспомогательные объекты среды населенных пунктов. Административно-бытовое здание (АБК) Код: 01.06.001.002 Группа: Вспомогательные объекты среды населенных пунктов Прочие объекты (Пост охраны) Код: 01.06.001.099 Группа: Объекты промышленных площадок. Здание (сооружение) промышленного, технологического, индустриального, агропромышленного парка. (Склад) Код: 01.01.006.002 Группа: Сети водоотведения Линейное сооружение сети водоотведения Код: 12.01.002.001

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Группа: Сети водоснабжения. Линейное сооружение сети водоснабжения Код: 12.01.004.001 Группа: Сети газоснабжения. Линейное сооружение сети газоснабжения Код: 12.01.006.001 Группа: Электрические сети. Сооружение воздушной линии электропередачи Код: 12.01.003.001 Группа: Прочие виды объектов, не включенные в другие группы. Прочие объекты (Внутриплощадочные проезды) Код: 04.01.099.099 Группа: Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.). Линейное сооружение слаботочной сети. Код: 12.01.005.001 Группа: Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.). Объект инфраструктуры слаботочных сетей. Код: 12.01.005.002 Группа: Слаботочные сети (сети связи, видеонаблюдения, пожарной сигнализации и др.). Прочие объекты. Код: 12.01.005.099 Группа: Сети водоснабжения. Водозаборное сооружение (водозаборный узел, скважина). Код: 12.01.004.006
5.	Вид работ	Новое строительство (далее – строительство).
6.	Источник и объем финансирования строительства объекта	Постановление Правительства Белгородской области от 25 декабря 2023 года № 750-пп «Об утверждении государственной программы Белгородской области «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного предпринимательского климата в Белгородской области». Федеральная субсидия - 99%. Региональные средства – 1%.
7.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования	В течение 15 дней с момента заключения договора Проектная организация направляет Заказчику необходимые материалы (запросы и схемы) для получения технических условий на подключение (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, технических условий на перенос, переустройство коммуникаций. Заказчик направляет заявки в соответствующие организации и после получения технических условий направляет технические условия Проектной организации для проектирования. Заказчик предоставляет ТУ на подключение (присоединение) объекта к следующим сетям инженерно-технического обеспечения: 1. Водоотведения; 2. Ливневой канализации; 3. Газоснабжения; 4. Электроснабжения; 5. Сетям связи Подрядчику необходимо на этапе подготовки проектирования подготовить и передать Заказчику нагрузки и иные данные для запросов технических условий.
8.	Требования к выделению этапов строительства объекта	Разделение на этапы не предусматривается.
9.	Срок строительства объекта	2027-2028 годы
10.	Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность,	Протяженность внутриплощадочных и подводящих инженерных сетей определяется проектом. Электрические сети – мощность не менее 5МВт. Сети водоснабжения: определяется проектом (в составе двух водозаборных скважин - основная и резервная

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	грузооборот, интенсивность движения и другие показатели)	(проектирование станции обезжелезивания и станции водоподготовки, резервуаров для чистой воды, определяются по итогам проведенных инженерных изысканий). Сети водоотведения – не менее 250 м³/сут. с проектированием КНС при необходимости, в рамках полученных технических условий, объем водоотведения уточняется проектом, без учета объема ливневых вод. Протяженность определяется проектом. Водоотведение дождевых стоков – объем определить проектом, в рамках выданных технических условий, учитывая возможное проектирование коллектора за границами земельных участков проектирования с ЛОС. Сети газоснабжения – примерной мощностью 958,1 куб.м/час, уточняется проектом, протяженность определяется проектом. Внутриплощадочные проезды – протяженность определяется проектом. Категория дороги улицы и дороги в производственных зонах. Расчетная скорость – 50км/ч Нормативные нагрузки -для расчета дорожной одежды – АК 10 -для искусственных сооружений – АК-14, НК-14 Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) – определяется проектом (в рамках выданных ТУ) Административно-бытовой корпус (АБК) – 1ед. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Площадь не менее 350 кв.м. 2 этажа. Максимальная высота каждого этажа не менее 2,5 м и здания в целом – 6,0 м. Пост охраны – Площадь не менее 12 кв.м. Количество постов охраны определяется планировочным решением застройки парка, но не менее 2. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Склад – 1 ед. Площадь до 1200 кв.м. Этажность – 1 этаж, антресольная часть не менее 100кв.м.. Максимальная высота – 8,5м. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком.
11.	Идентификационные признаки объекта (устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1, ст. 5; 2013, № 27, ст. 3477) и включают в себя:	
11.1	Назначение объекта	Индустриальный (промышленный) парк, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, здания АБК, здание пропускного пункта, здание склада.
11.2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности, которые влияют на безопасность	Не принадлежит.
11.3	Возможность опасных природных процессов, явлений и технологических воздействий на территории строительства	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться реконструкция и эксплуатация здания выявить при проведении инженерных изысканий отсутствует.
11.4	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит.
11.5.	Пожарная и взрывопожарная опасность объекта (указывается категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта)	Класс функциональной пожарной опасности, согласно «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности» №123 определяется проектом. Объект непроизводственного назначения разделению по категории пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Пожарную и взрывопожарную опасность конкретных зданий (помещений) и сооружений определить и указать в проектной документации в зависимости от назначения.
11.6.	Наличие в объекте помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются.
11.7.	Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 1)	Нормальный.
12.	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта	Не требуется.
13.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений (указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса «С»))	В соответствии с требованиями нормативно-технической документации. Класс энергоэффективности объекта принять в соответствии с СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» (не ниже класса «С0»). Разработать проектную документацию на выполнение работ по строительству индустриального (промышленного) парка в соответствии с действующими требованиями технических регламентов, норм и правил, в том числе: - № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СП 48.13330.2019; - СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СП 47.13330.2012; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий». Актуализированная редакция СП 42.13330.2016.; - СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СП 32.13330.2018; - СП 35.13330.2011. Свод правил. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СП 35.13330.2011. - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»; - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; - другим действующим нормативно-правовым актам и инструкциям Российской Федерации. Вышеперечисленные нормативные документы применяются в редакции, действующей на момент выполнения работ. Документы, утратившие силу, не применяются. Учитывая, что согласно письму № 19088-СК/08 от 22.06.2009г Минрегиона России выполнение рабочей документации

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		возможно одновременно с подготовкой проектной, выдать проектную документацию в развернутом виде с включением рабочей. Сметную документацию выполнить в соответствии с федеральными сметными нормативами, в редакции актуальной на момент выдачи документации.
14.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации	Инженерные изыскания произвести в объеме, необходимом и достаточном для качественной проработки общетехнических решений документации (уточнить при составлении технического задания и программы изысканий). Выполнить в соответствии с требованиями: - СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СП 47.13330.2012; - СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 446.1325800.2019 Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 482.1325800.2020 Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 502.1325800.2021 Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ, 1. Инженерно-геодезические. В составе топографической съемки предусмотреть съемку подземных коммуникаций. Правильность нанесения подземных коммуникаций на топографический план и их технические характеристики согласовывать с эксплуатирующими организациями. Составить ведомость согласований с указанием контактов владельцев коммуникаций. На топографическом плане показать границы землепользователей и кадастровые номера земельных участков, все заложенные геодезические пункты (опорной геодезической сети, репера, пункты планово-высотного обоснования). Топографическую съемку выполнить в масштабе 1:500, высота сечения рельефа – 0,5 м, система координат – МСК-31. 2. Инженерно-геологические. Инженерно-геологические изыскания (в том числе геофизические и гидрогеологические исследования) должны обеспечить получение данных об инженерно-геологических условиях площадки строительства, необходимых и достаточных для принятия проектных решений, в том числе оценки опасных инженерно-геологических и техногенных процессов и явлений, проектирования инженерной защиты и разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, подготовки проектной документации в целом и получения положительного заключения государственной экспертизы. 3. Инженерно-экологические. Должны обеспечить получение материалов об экологической характеристике площадки строительства, необходимых и достаточных для установления отсутствия экологических ограничений, оценки современного состояния компонентов окружающей среды и прогнозной оценки ожидаемого воздействия проектируемых объектов на окружающую среду при их строительстве и эксплуатации, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта строительства,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		подготовки проектной документации в целом, получения положительного заключения государственной экспертизы 4. Инженерно-гидрометеорологические. В рамках данных изысканий, в том числе получить данные для подготовки проектной документации в целом, а также получения положительного заключения государственной экспертизы. 5. Археологическое обследование (при необходимости, после получения от управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области информации о наличии/отсутствии на земельном участке объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия). Выполнение лабораторных исследований, получение справок и сведений в рамках выполнения инженерных изысканий осуществляет Подрядчик. Перед началом выполнения каждого вида изысканий Подрядчик подготавливает и предоставляет Заказчику техническое задание и программу на выполнение каждого вида изысканий на утверждение и согласование соответственно. В процессе изысканий виды и объемы работ по согласованию с заказчиком могут быть дополнены, изменены и уточнены с целью повышения качества работ. По результатам выполнения каждого вида изысканий подготовить технические отчеты.
15.	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	Стоимость уточняется в процессе проектирования и прохождения государственной экспертизы. 1 000 000,0 тыс. руб.
16.	Принадлежность объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации	Не является объектом культурного наследия.
II. Перечень основных требований к проектным решениям		
17.	Требования к планировочной организации земельного участка:	Разработать схему планировочной организации земельного участка (СПЗУ) в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». При разработке СПЗУ необходимо учесть: - существующую и перспективную градостроительную ситуацию; - сложившуюся улично-дорожную сеть, движение транспорта, подъездные пути, проезды, основные пешеходные связи; Предусмотреть планировку территории для формирования не менее 12 земельных участков для размещения резидентов, площади определить проектом. Благоустройством предусмотреть озеленение территории (клумбы, кустарники, деревья); - установку МАФов (скамейки, урны, и т.п.); - освещение территории; - ограждение территории. Схему планировочной организации выполнить в пределах выделенного земельного участка с учетом прилегающей территории
18.	Требования к проекту полосы отвода	Выполнить в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 применительно к линейным объектам.
19.	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам, решениям	Проектом предусмотреть разработку проектных решений по архитектурной подсветке индустриального (промышленного) парка, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, зданий АБК, здания поста охраны, здания склада. Разработать несколько вариантов

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		эскизных проектов ограждающих конструкций зданий. Решения согласовать с Заказчиком.
20.	Требования к технологическим решениям.	Административно-бытовой корпус (АБК) Определяется проектом. Для размещения не менее 20 человек. Пост охраны: Определяется проектом. Для размещения не менее 2 человек. Принять технологические решения, отвечающие современным требованиям надежности и безопасности. Склад – 1 ед. Площадь до 1200 кв.м.
21.	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям.	Проектирование должно осуществляться с применением современных строительных материалов и способов выполнения работ. Проектная организация разрабатывает конструкцию индустриального (промышленного) парка, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, зданий АБК, здания поста охраны, здания склада и подходов к указанным объектам и согласовывает с Заказчиком до выполнения работ по подготовке сметной документации. Административно-бытовой корпус (АБК) – здание 1ед. Площадь не менее 350кв.м. 2 этажа. Набор помещений определяется проектом при согласовании с Заказчиком Пост охраны – площадь не менее 5 кв.м., конструкция определяется проектом по согласованию с Заказчиком. Количество Постов охраны определяется планировочным решением застройки парка, но не менее 2. Склад – 1 ед. Площадь до 1200 кв.м.
21.1.	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком)	Разработать том основных технических решений, с указанием применяемых материалов, изделий, конструкций и оборудования, и направить Заказчику на согласование. Определяется проектом по согласованию с заказчиком. Инженерное оборудование определить проектом.
21.2.	Требования к строительным конструкциям	В проекте применить строительные конструкции, изделия и материалы, отвечающие современным требованиям надежности и безопасности. Все строительные материалы, изделия и конструкции должны соответствовать требованиям СП, СанПиН, ППБ, а также применяться с учетом экономической целесообразности, предпочтительно отечественного производства. Административно-бытовой корпус (АБК) – 1ед. Конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Пост охраны – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Склад – 1 ед. Несущие конструкции здания – металлический каркас. Сечения подобрать расчетом.
21.3.	Требования к фундаментам	Тип и конструкцию фундаментов определить по результатам инженерно-геологических изысканий. Административно-бытовой корпус (АБК) – 1 ед., конструкция определяется проектом по согласованию с Заказчиком. Фундаменты: определяется проектом по итогам инженерно-геологических изысканий. Пост охраны – конструкция определяется проектом по согласованию с Заказчиком. определяется проектом по итогам инженерно-геологических изысканий.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Склад – 1 ед. Фундаменты определяется проектом по итогам инженерно-геологических изысканий
21.4.	Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу	Не установлены.
21.5.	Требования к наружным стенам	Административно-бытовой корпус (АБК) – 1 ед., конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Пост охраны – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Склад – 1 ед. Наружные стены – панели типа «Сендвич» толщиной не менее 100 мм.
21.6.	Требования к внутренним стенам и перегородкам	Определить проектом.
21.7.	Требования к перекрытиям	Административно-бытовой корпус (АБК) – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком.
21.8.	Требования к колоннам, ригелям	Склад Ригели, балки, фермы металлические, сечение определить проектом.
21.9.	Требования к лестницам	Административно-бытовой корпус (АБК) – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Учесть требования пожарной безопасности.
21.10.	Требования к полам	Склад Полы – определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Складские, инвентарные помещения - определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Санузлы, кладовая уборочного инвентаря - керамическая плитка по цементно-песчаному раствору М-200 с расшивкой швов с устройством гидроизоляционного слоя в конструкции пола. Административно-бытовой корпус (АБК) – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком. Пост охраны – конструкция определяется проектом, по согласованию с Заказчиком.
21.11	Требования к кровле	Тип и материал кровли определить проектом. Кровля должна быть с организованным наружным водостоком.
21.12	Требования к витражам, окнам	Оконные блоки и витражи выполнить из 2х камерных стеклопакетов (ПВХ), предусмотреть наличие отливов и оцинкованной стали с полимерным покрытием, подоконные доски выполнить из пластика. Учесть наличие замков на открывающихся створках окон.
21.13.	Требования к дверям	Определить проектом. Учесть доступность в здание АБК 1 этажа для МГН, направления открывания дверей сделать согласной пожарным нормам. Наружные двери и двери тамбуров выполнить с уплотнение притворов и оснастить доводчиками. Двери технических помещений – металлические. Учесть наличие противопожарных дверей согласно пожарным нормам в необходимых помещениях (согласовать с Заказчиком). Внутренние двери на лестничных клетках оснастить доводчиками. Все двери должны соответствовать действующим ГОСТам и нормам, иметь сертификаты соответствия. Двери на путях эвакуации, запираемые по условиям эксплуатации, должны быть оборудованы запорами типа «антипаника» или автоматической системой разблокировки при поступлении сигнала от станции пожарной сигнализации.
21.14.	Требования к внутренней отделке	Дизайн и отделка помещений должна учитывать функциональные характеристики объекта, обеспечить комфортное пребывание присутствующих людей. Дизайнерские решения по отделке помещений должны обеспечить требуемый уровень восприятия среды, визуальный комфорт и удобство восприятия окружения.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
21.15.	Требования к наружной отделке	Отделку наружных стен определить проектом. Учесть ночную подсветку зданий. Наружная отделка зданий должна быть сделана с учетом технологии применения выбранных материалов. Стены должны быть утеплены и соответствовать требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СП 50.13330.2024». Наружные ограждающие конструкции зданий должны иметь теплоизоляцию, гидроизоляцию, изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие: – требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях; – конструкций внутри помещений; – предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях. Примененные отделочные материалы и утеплитель должны соответствовать ст.87 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
21.16.	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий.
21.17.	Требования к инженерной защите территории объекта	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий.
22.	Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий, в соответствии с техническими условиями
23.	Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта	Определить проектом при необходимости по результатам инженерных изысканий, в соответствии с техническими условиями
24	Требования к инженерно-техническим решениям	Внутренние инженерные системы и инженерное оборудование выполнить в соответствии с действующими техническими регламентами, сводами правил. Предусмотреть энергосберегающие мероприятия, прогрессивные разработки. На вводе в здание предусмотреть приборы учета.
24.1	Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непроизводственного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов)	Технологическое оборудование в соответствии с требованиями СанПиН. Перечень технологического оборудования определяется после согласования поэтажных планов с учетом размещения рабочих мест.
24.1.1.	Отопление	Газовое. Пост охраны - определить проектом. Приборы отопления определить проектом Тип теплоносителя – вода. Определить проектом с учетом технических условий
24.1.2	Вентиляция и кондиционирование	Согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям, определить проектом.
24.1.3.	Водоснабжение	Водоснабжение: определяется проектом (в составе двух водозаборных скважин - основная и резервная (проектирование станции обезжелезивания и станции водоподготовки, резервуаров для чистой воды, определяются по итогам проведенных инженерных изысканий), с учетом технических условий и санитарно-эпидемиологическим требованиям.
24.1.4.	Канализация	Согласно санитарно-эпидемиологическим требованиям.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Определить проектом с учетом технических условий.
24.1.5.	Электроснабжение	Определить проектом с учетом технических условий. Выполнить подразделы в соответствии с требованиями Технических условий на присоединение к городским сетям электроосвещения и электроснабжения, требованиями действующих нормативных документов, технического задания (настоящего документа). Проектом учесть подключение электрооборудования, Раздел должен быть увязан с разделом Технологических решений. Требование к освещению: Все помещения с постоянным пребыванием людей должны быть обеспечены естественным освещением через витражи и окна в наружных стенах, в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Освещение выполнить в светодиодном исполнении. Количество и расположение внутреннего освещения определить светотехническим расчетом с учетом выделенных мощностей.
24.1.6.	Телефония	Проектом предусмотреть IP Телефония. IP телефония должна поддерживаться настройками с сетью цифровой сети учреждения.
24.1.7.	Радиофикация	Определить проектом. Радиоприемное устройство расположить в помещении охраны.
24.1.7.1	Требования к связи с МГН	Не требуется (см. выше)
24.1.8.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»	Определить проектом доступ в интернет и настройку внутренней подсети учреждения, учесть управляемые коммутаторы с доступом защиты 2-го уровня, учесть резервное питание. Серверное оборудование должно иметь внутреннее ПО. В серверной части оборудования должен быть учтен функционал на перспективу - хранения данных. Окончательные места расположения уточнить в процессе разработки проектной документации.
24.1.9	ОС – система охранной сигнализации	Установить тревожную кнопку. Определить проектом. Установить ОС с учетом установки всех необходимых приборов и оборудования. Учесть следующие зоны вторжения на охраняемую территорию. ОС должна выполнять только внутреннюю защиту здания без передачи на внешний пульт централизованного наблюдения.
24.1.9.1	1. СКУД- система контроля и управления доступом	Не требуется.
24.1.9.2	1. ТВ – IP Телевидение 2. СОТ – система охранного телевидения	1. Определить проектом с учетом технических условий. 2. Система охранного видеонаблюдения, включающая в себя: - наружные стационарные видеокамеры 2.7-13.5 мП; - внутренние видеокамеры 2.7-13.5 мП; - видеомониторы и видеосервер для просмотра текущих или записанных видеоизображений в полноэкранном или мультимплексированном режимах с возможностью хранения архива не менее 30 дней. Камеры наблюдения расположить таким образом, чтобы просматривались следующие зоны охраняемого объекта: - периметр и прилегающая территория здания; - внутренняя площадь здания. При проектировании наружных стационарных видеокамер учесть климатическую работу при суровых погодных условиях. Внутренние видеокамеры должны учитывать «ПО» по типу: распознавания аналитики - вторжение в область, подсчет объектов в области, праздничатание, остановка,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		вход/выход в/из области, пересечение линии, распознавание лиц
24.1.10	Газификация	Мощность – примерной мощностью 958,1 куб.м./час, уточняется проектом. Протяженность определяется проектом.
24.1.11.	Автоматизация и диспетчеризация: АПС, СОУЭ, Система обратной связи, Звонковая сигнализация, Управление инженерными системами: Дымоудаление, Пожаротушение. Управление ОВ.СКУД.	Необходимость определить проектом с учетом технических условий. Разрабатываемый проект должен соответствовать всей актуальной нормативной документацией.
24.1.12.	Иные сети инженерно-технического обеспечения	Не требуется.
24.2.	Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование)	В соответствии с техническими условиями. Определить проектом необходимость защиты, выноса, переустройства сетей. Наружные сети инженерно-технического обеспечения объекта выполнить в границах участка отведенного под строительство объекта. Проектирование сетей инженерно-технического обеспечения за границами ГПЗУ выполняется в рамках полученных технических условий с возможной необходимостью разработки проектных решений по прокладке наружных сетей за границами земельного участка, отведенного для проектирования. Проектирование выноса/демонтажа инженерных сетей определяется проектом. В проекте предусмотреть подключение к централизованным сетям инженерного обеспечения: 1. Электроснабжения. Предусмотреть наружное электроосвещение территории, подсветку фасадов. 2. Водоотведения. (бытовая канализация, ливневая канализация). 3. Газоснабжения. 4. Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) 5. Водоснабжения: определяется проектом (в составе двух водозаборных скважин - основная и резервная (проектирование станции обезжелезивания и станции водоподготовки, резервуаров для чистой воды, определяются по итогам проведенных инженерных изысканий)..
24.2.1.	Водоснабжение	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; - СП 31.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализаций зданий»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин,

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в соответствии с действующим законодательством.
24.2.2.	Водоотведение	Запроектировать сети ливневой канализации согласно техническим условиям. Запроектировать при необходимости локальные очистные сооружения ливневой канализации с перехватом сточных вод. Внутриплощадочные сети водоотведения и ливневой канализации 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин, прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения» 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в соответствии с действующим законодательством.
24.2.3.	Теплоснабжение	Не требуется.
24.2.4.	Электроснабжение	Предусмотреть наружное освещение подхода к индустриальному (промышленному) парку, в составе подводящих и внутриплощадочных инженерных сетей, проездов, зданию АБК, зданию поста охраны, зданию склада и подходов к указанным объектам. Тип светильников наружного освещения определить проектом и представить на согласование Заказчику в нескольких вариантах. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин, прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в соответствии с действующим законодательством, определить проектом с учетом технических условий. Освещение территории определить согласно проекту. Учесть подсветку фасадов зданий.
24.2.5.	Телефонизация	Не требуется.
24.2.6.	Радиофикация	Не требуется.
24.2.7.	Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»	Определить проектом с учетом технических условий.
24.2.8.	Телевидение	Не требуется.
24.2.9.	Газификация	Система газоснабжения (газопотребления). Мощность – примерной мощностью 958,1 куб.м./час, уточняется проектом. Протяженность определяется проектом. 1. Проектную документацию, включая материалы инженерных изысканий (при необходимости), выполнить в объеме, необходимом для получения положительного заключения государственной экспертизы и в соответствии с требованиями следующих нормативно-правовых актов и документации: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; - Градостроительный Кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - действующие нормы на проектирование, ГОСТ Р 21.101-2026. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - государственные стандарты СПДС и ЕСКД, иные действующие нормы и требования СНиП, ГОСТ, СП, СанПин, прочие правовые акты на территории РФ в актуализированных редакциях в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»; - технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870; - СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы». 2. Проектную документацию согласовать с заинтересованными организациями и ведомствами в соответствии с действующим законодательством.
24.2.10.	Иные сети инженерно-технического обеспечения	Система видеонаблюдения должна осуществлять осмотр территории. Предусмотреть по возможности (увязку) проектируемой кабельной канализации со смежными участками. Волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) определить проектом. Выбор и обоснование предпочтительного (оптимального) варианта прокладки трассы ВОЛС, исходя из следующих основных условий: - минимальной длины трассы;

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		- выполнения наименьшего объема работ по строительству линейно- кабельных сооружений; - возможности максимального применения при строительстве машин, механизмов и кабелеукладочной техники; - минимальных затрат по защите кабеля от ударов молний и других неблагоприятных факторов; - обеспечения лучших условий эксплуатации ВОЛС и надежной их работы. Применяемое при строительстве оборудование и материалы должны соответствовать требованиям стандартам, или другим нормативным документам, утвержденным в установленном порядке, и иметь сертификаты соответствия. Способ прокладки (волоконно-оптического кабеля) ВОК до зданий резидентов определить проектом в соответствии с проектом планировки Парка. Подключение осуществить по техническим условиям оператора связи. Оборудование оператора связи разместить в помещении АБК.
25.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	Разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» согласно действующим нормам и требованиям. Раздел выполнить в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.
26.	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Разработать раздел в соответствии с ФЗ от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. действующими нормами. Выполнить раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с действующими нормативными документами, в т.ч.: - «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87; - Постановление Правительства РФ от 16.09.2020г. № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; - Федеральным законом № 384 от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Проектная документация на строительные конструкции и строительные материалы, инженерное оборудование электротехническое оборудование, провода электросетей, должна содержать пожарно-технические характеристики и сертификаты пожарной безопасности РФ. Проектная документация на строительные конструкции и строительные материалы, инженерное оборудование и электрическое оборудование, провода электросетей должна содержать пожарно-технические характеристики и сертификаты пожарной безопасности РФ. Примененные при проектировании наружные и внутренние отделочные материалы не должны способствовать распространению пожара. Учесть наличие противопожарных дверей согласно пожарным нормам в необходимых помещениях. Двери на путях эвакуации, запираемых по условиям эксплуатации, должны иметь запоры типа «антипаника» или быть с автоматической разблокировкой при поступлении сигнала от станции пожарной сигнализации.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Здание по классификационным характеристикам должно относиться: Склад степень огнестойкости здания корпус – 4 - класс конструктивной пожарной опасности здания - С0; - уровень ответственности здания II – нормальный Административно-бытовой корпус (АБК) – степень огнестойкости здания корпус – 2 - класс конструктивной пожарной опасности здания - С0; - уровень ответственности здания II – нормальный Пост охраны степень огнестойкости здания корпус – 4. - класс конструктивной пожарной опасности здания - С0; - уровень ответственности здания II – нормальный Оснастить: - системой экстренного оповещения посетителей; - пожарной сигнализацией с выводом на пульт ЕДДС МЧС; в соответствии с ТУ. - системой оповещения, эвакуации, пожаротушения и огнетушителями согласно требуемой укомплектованности по проекту; - пост охраны оборудовать фонариками, комплектами спасения при пожаре (самоспасатель) в расчете на количество дежурного персонала, согласно требованиям Правил противопожарного режима в РФ; - системой управления вентиляцией при пожаре; - планами эвакуации на каждом этаже.
27.	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов	Предусмотреть мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в соответствии с: - Федеральным законом РФ от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (с изм. и ДОП.). Класс энергоэффективности объекта принять в соответствии с СП 50.13330.2024.
28.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту	В соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» предусмотреть доступность сооружения для маломобильных групп категорий М1, М4 и возможность беспрепятственного передвижения. Выполнить проект в соответствии с СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных групп» для зданий: АБК, размещение на 1 этаже для группы мобильности маломобильного населения (МГН) М1 и М4.
29.	Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности	В проектной документации по строительству объекта предусмотреть требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности. Проектом предусмотреть видеоконтроль с выводом сигнала в единую дежурно-диспетчерскую службу города Белгорода (ЕДДС). При выполнении проектно-сметной документации учесть мероприятия по противодействию террористическим актам согласно:

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		- Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Постановлению Правительства № 73 от 15.02.2011г. «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам»; - СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений» утв. приказом Минрегиона России №320 от 05.07.2011 г. Оснастить: - системой видеонаблюдения: камерами внешними и внутренними, мониторами для просмотра, и объемом хранения архива не менее 30 дней, видеонаблюдение с системой распознавания лиц; - пост охраны: ручным металлодетектором, стационарной и переносной тревожными кнопками вызова оперативной группы реагирования ЧОП или Росгвардии, фонариками. Предусмотреть систему охранного видеонаблюдения объекта внутри здания и по периметру территории. Предусмотреть охранную сигнализацию, пожарную сигнализацию. Кнопку вызова полиции. Предусмотреть иные необходимые инженерно-технические мероприятия с учетом требований антитеррористической защищенности. Выполнить ограждение территории высотой 2 м.
30.	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду	В проектной документации по строительству объекта предусмотреть требования технических регламентов с учетом функционального назначения и параметров объекта, с учетом экологических и санитарно-эпидемиологических норм и правил. Выполнить оценку воздействия проектируемых работ на водные биоресурсы и среду их обитания, с расчетом прогнозируемого ущерба и, при необходимости, мероприятий по возмещению ущерба. Проектные решения выполнить в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к Обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
31.	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта	Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта» в соответствии с СП 255.1325800.2016.
32.	Требования к проекту организации строительства объекта	Разработать проект организации строительства с учетом: - устройства подъездных путей к месту проведения работ; - предотвращения повреждений имеющихся инженерно-технических коммуникаций и благоустройства территории. Раздел разработать в соответствии с действующими требованиями технических регламентов, норм и правил, в том числе с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Разработать в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.
33.	Требования о необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта	Произвести оценку необходимости сноса зеленых насаждений. При необходимости выполнить лесопатологическое обследование. Предусмотреть сохранность существующих инженерных коммуникаций, в случае необходимости предусмотреть их защиту или вынос из зоны строительства объекта в соответствии с техническими условиями, полученными в процессе проектирования от эксплуатирующих организаций. В составе разделов проектной документации предусмотреть решения по переустройству инженерных сетей при необходимости.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
34.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта	Благоустройство территории выполнить в границах производства работ в соответствии действующими нормами. Предусмотреть укрепление обочин подхода к объектам засеваем трав по слою плодородного грунта $h=0,15$ м. Предусмотреть и включить в сводный сметный расчет восстановление благоустройства территории, нарушенного в ходе производства работ, в том числе за пределами земельного участка. Благоустройство территории увязать с благоустройством прилегающей территории. При разработке раздела необходимо учесть: - конструкцию покрытия проездов предусмотреть в асфальтобетонном исполнении, тротуары и подходы запроектировать с покрытием из тротуарной плитки. - озеленение территории (клумбы, высадку кустарников и деревьев); - установка МАФов (скамейки, урны, и т.п.). - требований по созданию безбарьерной среды для МГН. - освещение территории - ограждение территории. Протяженность определяется проектом., секций ограждения 3d из сварной сетки; секция 3d из прутка не менее 3,5 мм; размер секции не менее 2535x2030 мм. Установить видеонаблюдение по всему периметру ограждения.
35.	Требования к разработке проекта рекультивации земель	Необходимость разработки определяется проектом.
36.	Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки	Согласно разделу проекта «Проект организации строительства» Требования к местам складирования излишков грунта и мусора определить в соответствии с Федеральным законом №89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления». Места складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве, а также протяженность маршрута их доставки определить на основе анализа территории строительства и размещения зарегистрированных в установленном порядке полигонов ТБО. Данные мероприятия отразить в разделах ПД «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и «Проект организации строительства».
37.	Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта	Не требуется.
III Иные требования к проектированию		
38	Требования к составу проектной и рабочей документации, в том числе требования о разработке разделов проектной и рабочей документации, наличие которых не является обязательным	Проектную документацию разработать в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 1. Состав и содержание разделов проектной и рабочей документации разработать в соответствии с требованиями: - ст. 48 Градостроительного кодекса РФ; - Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» для линейного объекта, в том числе: а) раздел 1 «Пояснительная записка»; б) раздел 2 «Проект полосы отвода» (разрабатывается в соответствии с проектом планировки территории, за исключением случаев, при которых для строительства линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		в) раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения»; г) раздел 4 «Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта»; д) раздел 5 «Проект организации строительства», содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости такого сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства); е) раздел 6 «Мероприятия по охране окружающей среды»; ж) раздел 7 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; з) раздел 8 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации линейного объекта»; и) раздел 9 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»; к) раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации». В состав разделов проектной документации включить и выделить в отдельные книги следующие части: – Переустройство коммуникаций (при необходимости). – Наружное освещение и архитектурно-художественная подсветка (в том числе праздничное оформление); – Громкоговорящая связь (необходимость определить на стадии проектирования) и видеонаблюдение; – Сети ливневой канализации; – Оценка воздействия проектируемых работ на водные биоресурсы и среду их обитания, с расчетом прогнозируемого ущерба рыбным запасам и, при необходимости, мероприятий по возмещению ущерба; – Проект освоения лесов (при производстве работ на лесном участке); – Лесопатологическое обследование (при необходимости). Учитывая, что согласно письму № 19088-СК/08 от 22.06.2009г Минрегиона России выполнение рабочей документации возможно одновременно с подготовкой проектной, выдать проектную документацию в развернутом виде с включением рабочей. Разработать чертежи на технологические узлы и детали по общестроительным и специальным направлениям, а также спецификации материалов, изделий, конструкций и оборудования с приведением их технических характеристик. Документация на бумажном и электронном носителе должна быть сформирована и оформлена в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 12.05.2017 № 783/ПР «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства». Документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, либо оформляется информационно-удостоверяющий лист, заверенный электронной подписью уполномоченного лица. 2. Состав и содержание разделов проектной и рабочей документации разработать в соответствии с требованиями: - ст. 48 Градостроительного кодекса РФ; - Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		состав проектной документации для строительства объектов капитального строительства производственного и непроизводственного назначения включаются следующие разделы: а) раздел 1 «Пояснительная записка»; б) раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»; в) раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»; г) раздел 4 «Конструктивные решения»; д) раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»; е) раздел 6 «Технологические решения» (для объектов капитального строительства непроизводственного назначения разрабатывается в случае наличия требования о его разработке в задании на проектирование); ж) раздел 7 «Проект организации строительства», содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства); з) раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды» (при необходимости); и) раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (при необходимости); к) раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (при необходимости); л) раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» (при необходимости); м) раздел 12 «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства»; Сведения о выдаваемых экземплярах проектной документации и результатов инженерных изысканий. Для согласования и прохождения внутренних и внешних экспертиз выдать документацию на электронном носителе: в формате разработки (текстовая часть проекта в программах Microsoft Office и графическая часть проекта в программе AutoCAD формат DWG) и отсканированном виде в формате PDF, полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе согласно: - ГОСТ Р 21.101-2026 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - Приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2026. После прохождения государственной экспертизы выдать ПСД в 4-х экземплярах на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе (текстовая часть проекта в программе Microsoft Office и графическая часть проекта в программе AutoCAD формат DWG), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF, полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том-один файл), согласно ГОСТ Р 21.101-2026., заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2026., откорректированную по замечаниям. Сметную документацию в электронном виде представить в word или excel, а также в формате xml и gge. Запрещается использование программных или аппаратных средств, препятствующих редактированию, актуализации или печати разработанных документов по объекту.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Разработать документацию в следующем составе: Отдельно выполнить проектную документацию на этапы: 1. Объекты капитального строительства в составе склада, АБК, пропускные пункты. 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водозабора, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 3. Внутриплощадочные сети электроснабжения, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 4. Внутриплощадочные сети газоснабжения, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 5. Внутриплощадочные сети водоотведения и сети ливневой канализации, а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 6. Внутриплощадочные проезды, а также проезды за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 7. Внутриплощадочные сети волоконно-оптической линии связи (ВОЛС), а также сети за границами земельных участков (при необходимости, в рамках полученных ТУ). 8. Сметная документация Состав документации должен соответствовать положениям части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ (от 29.12.2004 №190-ФЗ). 9. Разработка документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Рабочую документацию выполнить в объеме, необходимом для прохождения государственной экспертизы проектно-сметной документации и производства строительно-монтажных работ.
39.	Требования к разработке проекта планировки	Разработать проект изменения в документацию по планировке территории (ДПТ) в утвержденный проект планировки Приказ Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 265-ОД-Н от 10.12.2025 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 04.06.2018 г. № 460. Основная часть проекта планировки территории: 1. Чертеж планировки территории, на котором отображаются: - красные линии, определяющие зоны расположения предприятий, зоны размещения объектов инфраструктуры, зону размещения предприятий малого бизнеса; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 2. Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. <i>Графическая часть:</i> 1. Схема расположения элемента планировочной структуры в масштабе 1:2000. 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории в масштабе 1:2000. 3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта в масштабе 1:2000.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		4. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, включающие охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в масштабе 1:2000. 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000. 6. Схема инженерных коммуникаций М 1:2000. <i>Текстовая часть:</i> 1. Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 2. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности. 3. Информация о максимальных нагрузках по наружным и внутренним инженерным коммуникациям. 4. Наименования разделов проекта планировки территории: - Раздел «Комплексная оценка территории»; - Раздел «Инженерные решения по подготовке территории»; - Раздел «Архитектурно-планировочная концепция»; - Раздел «Социально-экономическая оценка проекта»; - Раздел «Охрана и оздоровление окружающей среды»; - Раздел «Транспортная инфраструктура»; - Раздел «Инженерно-техническое оборудование и благоустройство»; - Раздел «Инженерная защита от опасных техногенных факторов».
40.	Требования к проекту межевания	Внести изменения в утвержденный проект межевания Приказ Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 265-ОД-Н от 10.12.2025 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 04.06.2018 г. № 460. Проект межевания территории разрабатывается с целью установления границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с разрабатываемым проектом планировки. В составе проекта межевания территории разрабатываются ведомости координат поворотных точек границ. Проект межевания территории включает в себя: - Пояснительную записку; - План фактического использования территории, М1:2000; - План межевания территорий, М 1:2000; - План межевания территории выполняется на топографическом плане территории, выполненном в масштабе М 1:2000. На плане межевания территории должны быть отражены: - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; - линии отступа от красных линий в целях определения допустимого места размещения зданий, строений, сооружений; - границы застроенных земельных участков, в том числе границы участков, на которых расположены линейные объекты; - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; - границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		федерального, регионального или местного значения; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - границы зон действия публичных сервитутов.
41.	Требования к подготовке сметной документации	Сметную документацию, разработать в соответствии Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 4 августа 2020 г. № 421/пр «Об утверждении 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» в соответствии с федеральными сметными нормативами, в редакции актуальной на момент выдачи документации. Сметная документация должна быть выполнена в программном комплексе совместимом с программным комплексом «ГрандСмета». В сметную документацию включить стоимость материалов исходя из экономической целесообразности предпочтительно отечественного производства на основании конъюнктурного анализа цен по прайс-листам, представленным не менее чем от 3-х производителей по каждой позиции (при необходимости использования прайс-листов). Прайс-листы оформить книгой. Конъюнктурный анализ выполнить в соответствии с действующими правилами и требованиями к оформлению. Подбор обосновывающих документов необходимо упорядочить путем проставления страниц и позиций. Выполнить ведомости объемов работ к сметам. В сводном сметном расчете предусмотреть затраты на переустройство сетей (при необходимости), осуществление строительного контроля, авторского надзора, временные здания и сооружения и резерв средств на непредвиденные работы и затраты. Сметную документацию подготовить в соответствии: - приказом Минстроя России от 27.12.2022 № 1133/пр с учетом письма от 24.05.2023 № 30099- ИФ/09 по применению ресурсно-индексного метода; - с п.п. 28~31 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. № 87; - приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр; - приказ Минстроя РФ от 16.02.2024 № 102/пр. При выполнении сметной документации учесть все виды работ согласно Федеральному закону от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Локальные сметные расчеты разделить по видам работ и каждый вид работ по конструктивам с указанием объемов работ на каждый этап отдельно. Стоимость строительства определить на основании сметных норм в редакции ФСНБ- 2022 (с изм. 1-18.1) с индексами изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов. Отсутствующие в сборниках материалы и оборудование предоставлять по согласованному заказчиком с прайс-листам отечественных производителей на основе конъюнктурного анализа в соответствии с новой Методикой определения сметной стоимости строительства, утвержденной Приказом Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр Предоставить прайс-листы на материалы и оборудование на текущий период, подобранные на основе конъюнктурного анализа наиболее экономичного решения с предоставлением сравнительной

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		таблицы стоимостных показателей, согласованного с Заказчиком в формате PDF, размером не более 20 Мбайт. Конъюнктурный анализ выполнить в формате гранд-сметы. Прайс-листы оформить в отдельный том с разделением по сметам, содержащим постраничную нумерацию и привязку к локальным сметам. Стоимость в прайс-листах должна быть с расшифровкой включенных в нее затрат (НДС, тара, транспортные расходы, комплектация и т.д.). Предоставить ведомости объемов работ с подписью разработчиков проектной организации, в формате Excel и PDF. Индексы изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов принять в соответствии с письмом Минстроя России на текущий квартал и на момент выдачи сметной документации. Сметную документацию согласовать со сметным отделом Заказчика. Сметную документацию выдать в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе (флешке) в формате PDF, XML, гранд-смета, Excel, gge В сметной документации предусмотреть все работы, предусмотренные проектом. Монтируемое технологическое, инженерное оборудование максимально предусмотреть в разделе СМР сметной документации. В сводный сметный расчет включить стоимость: - авторский надзор; - затраты на выполнение проектно-изыскательских работ; - затраты на технологическое присоединение объекта к инженерным сетям; - затраты на проведение государственной экспертизы проекта; - непредвиденные работы и затраты; - зимние расходы; - затраты на пусконаладочные работы; - налог на добавочную стоимость. Сметную документацию выполнить в базисном и текущем уровне цен.
42.	Требования к разработке специальных технических условий	Необходимость в разработке специальных технических условий (СТУ) определить в ходе проектных проработок. В случае необходимости СТУ, СТУ разрабатываются по отдельному договору.
43.	Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации	В соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил). В результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Работы должны выполняться в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ.
44.	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов	Не требуется.
45.	Требования о подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели.	Согласно СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла». Информационная модель передается заказчику в 2-х экземплярах на электронном носителе в редактируемом (исходном) формате, а также в открытом формате обмена проектными данными IFC. Все электронные образы, включая графику, должны быть собраны в отдельные электронные книги, каждая книга или чертежи в отдельный файл. Проектную документацию в форме информационной модели выполнить в виде пояснительной записки в формате XML, разделы проектной документации выполнить в PDF формате с возможностью копирования текста.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
46.	Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования	Не требуется.
47.	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ	Требования о согласовании проектных решений и экспертизе ПСД: Подрядчик согласовывает проектную документацию со всеми заинтересованными организациями, собственниками земельных участков, ведомствами города и органами государственной власти, необходимость согласования с которыми определяется действующими нормативными документами, особенностями объекта и мотивированными решениями Заказчика (Заказчик оказывает содействие при согласовании документации). Перечень согласующих организации, органов государственной власти и прочих заинтересованных сторон определяется на стадии проектирования. Все изменения проектных решений, внесенные по результатам согласований, необходимо согласовать с Заказчиком. Срок действия гарантии проектной организации распространяется на всю проектно-сметную документацию – с момента передачи проекта, выполненного в полном объеме, Заказчику, на период строительства и 24 месяца после завершения строительства. Площади изысканий, протяженность объектов уточняется в процессе разработки ПСД. Изменение показателей в ту или другую сторону не требует корректировки стоимости проектных работ. Подрядчик направляет проектно-сметную документацию в подведомственное Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации учреждение, вносит изменения, дополнения по замечаниям органов, осуществляющих экспертизу, и отвечает за получение положительного заключения. Стоимость государственной экспертизы учтена в цене договора. В случае получения отрицательного заключения государственной экспертизы, Подрядчик осуществляет плату за проведение повторной экспертизы ПСД и направляет проектно-сметную документацию на повторное рассмотрение в подведомственное Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации учреждение. Необходимо выполнить разработку рабочей документации на этапы п.38 в соответствии с: - ГОСТ Р 21.101-2026 в объеме необходимом для ведения всех строительно-монтажных работ; - Национальным стандартом Российской Федерации «Индустриальные парки» ГОСТ Р 56301–2014, утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.12.2014 г. № 1982-ст; - Методическими рекомендациями по подготовке заявки на возмещение затрат на создание инфраструктуры индустриального парка или технопарка, за исключением технопарка в сфере высоких технологий, утверждённых приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 27 января 2017 года № 211; Все материалы и оборудование принимать исходя из экономической целесообразности, с предпочтением отечественных производителей. ТЭП объекта уточняется в процессе разработки ПСД.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		Получение государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» проектной документации отдельно на каждый этап, в соответствии с указанными в п.38., за исключением п.п.9, а именно разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания. Устранение замечаний в случае их наличия своими силами и за свой счет. Результатом выполненных работ будет являться положительное заключение государственной экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» проектно-сметной документации.
48.	К заданию на проектирование прикладываются:	1. Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) в количестве 13 штук.
48.1	Градостроительный план земельного участка и (или) проект планировки территории, и (или) проект межевания территории	Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:944; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:938; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:937; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:939; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:948; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:936; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:943; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:949; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:942; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:940; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:941; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:945; Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 31:16:0216005:173. Приказ Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 265-ОД-Н от 10.12.2025 г. «О внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденную распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 04.06.2018 г. № 460.
48.2.	Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации).	Выполнить инженерные изыскания в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации и получении заключения экспертизы.
48.3.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Предоставляются Заказчиком в ходе проектирования.
48.4.	Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях (при наличии).	Не требуется.
48.5.	Решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии).	Не требуется.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
48.6.	Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование	Распоряжение администрации города Белгород № 1188 от 20.05.2026 г.
48.7.	Решение о подготовке документации по планировке территории (в случае, предусмотренном <u>частью 11.1</u> статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	Не требуется.
48.8	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории линейного объекта (в случае, предусмотренном <u>частью 11.1</u> статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации)	Не требуется.
48.9	Иные документы и материалы, необходимые для проектирования, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.	Разрешение на использование земель в целях проведения инженерных изысканий № 70 от 20.05.2026 г., выданный комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Белгород.

Заказчик:

АО «Корпорация «Развитие»

Подрядчик:

И.О. генерального директора

_____/Е.И. Сапрыкина/

М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение №2

к Договору № _____

от «__» _____ 2026 г.

ФОРМА

АКТ

СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

к Договору на выполнение проектных и изыскательских работ по объекту:
«Создание индустриального (промышленного) парка «Белгородский»,
адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Рабочая» № _____ от «__» _____ 2026 года

г. Белгород

«__» _____ 202__ года

Акционерное общество «Корпорация «Развитие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице И.О. генерального директора Сапрыкиной Екатерины Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «Подрядчик», действующ _____ на основании _____, с другой стороны, с соблюдением требований Федерального закона РФ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, руководствуясь решением конкурсной комиссии по осуществлению закупок товаров, работ, услуг (протокол № _____ от «__» _____ 2026 г. закупка путём проведения конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства), составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Настоящий акт составлен в соответствии с Договором на выполнение проектных и изыскательских работ по объекту: «Создание индустриального (промышленного) парка «Белгородский», адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Рабочая» № _____ от «__» _____ 20__ года и свидетельствует о том, что:

- Подрядчик выполнил Заказчику следующие работы:

_____,
- работы были выполнены Подрядчиком качественно, в предусмотренном Договором объеме и в установленные Договором сроки.

2. Стоимость выполненных работ за период с «__» _____ 202__ года по «__» _____ 202__ года составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС _____ (%) (_____) рублей _____ копеек, (в случае, если Подрядчик освобождён от уплаты НДС слова «в том числе НДС _____ (%) (_____) рублей _____ копеек» заменяются на слова «НДС не облагается»). Цена включает в себя стоимость всех работ по Договору, рабочей силы, иных расходов, необходимых для выполнения работ, в том числе все расходы Подрядчика, связанные с выполнением обязательств по Договору, включая налоги, сборы и платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Заказчик:

АО «Корпорация «Развитие»

Адрес юридический (фактический): 308015,
Белгородская обл., г. Белгород, ул. Победы, 85, корпус
17, этаж 5.

Телефон: +7 (4722) 40-05-11

E-mail: info@belgorodinvest.com

ИНН: 3123226677; КПП: 312301001;

ОГРН: 1113123002080;

Р/с: 40702810807000009114

в отделении №8592 Сбербанк России г. Белгород

К/с: 30101810100000000633;

БИК: 041403633

Подрядчик:

И.О. генерального директора

_____/Е.И. Сапрыкина/

м.п.

_____/_____/_____
м.п.