министерство образования российской федерации

**НИЖЕГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

открытое дистанционное образование

ОТЧЕТ ПО ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКЕ

Выполнил: ст-т гр. ЭУН 613/1

Пряслинов А.В.

Проверил: Горбунов А.В.

Нижний Новгород

2007

СОДЕРЖАНИЕ:

[1. Введение 3](#_Toc168984788)

[2. Организация управления предприятием 4](#_Toc168984789)

[2.1. Структура управления организацией 4](#_Toc168984790)

[2.2. Документация по организации строительного процесса 6](#_Toc168984791)

[Производственная документация в строительстве 9](#_Toc168984792)

[3 Оперативно- технический учет и отчетность в строительном производстве 12](#_Toc168984793)

[4 Сдача законченных работ заказчику 13](#_Toc168984794)

[5 Договорная система 14](#_Toc168984795)

[6. Безопасность в строительстве 18](#_Toc168984796)

# 1. Введение

**Краткая характеристика строительной организации:**

**1) наименование и адрес**

МУП «Теплоэнерго»

г. Дзержинск Нижегородской области ул. Дзержинского, д. 9А

организационно-правовая форма – муниципальное унитарное предприятие. Недвижимость, основные средства, производственный и хоз. инвентарь находятся на балансе предприятии на праве хозяйственного ведения, зарегистрированном в юстиции.

**2) вид деятельности**

основной - выработка пара и горячей воды,

дополнительные

1. ремонт и возведение труб и трубопроводов
2. Земляные работы
3. Возведение несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений
4. Работы по устройству наружных инженерных сетей и оборудования
5. Работы по защите конструкций и оборудования
6. Работы по отделке конструкций и оборудования
7. Работы по благоустройству территории
8. Контроль качества работ
9. Осуществление функций генерального подрядчика

**3) Структура управления строительной организацией**

Директор

Главный инженер

Начальник участка (старший прораб)

Мастер

Производитель работ

Комплексная бригада

# 2. Организация управления предприятием

## 2.1. Структура управления организацией

Главный инженер

Назначается из числа лиц со специальным техническим образованием сдавших экзамены по «Правилам СНиП III-А, II-70», «Правилам устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», «Правилам техники безопасности на предприятиях автомобильного транспорта», «Технике безопасности и противопожарной технике на предприятиях промышленности строительных материалов» (в соответствии с профилем предприятия):

а) осуществляет непосредственное руководство и контроль за всей работой по охране труда, технике безопасности и промсанитарии в организациях треста в соответствии с требованиями строительных норм и правил ”Техника безопасности в строительстве”, лично руководит работой лиц ответственных за безопасное производство работ по перемещению грузов кранами, лиц, ответственных за техническое состояние машин, а также лиц по надзору, для чего ежемесячно утверждает их план работ и проверяет исполнение, несет ответственность за создание безопасных здоровых условий труда для работающих, обеспечение и выполнение соответствующих правил и инструкций,

б) производит разбор тяжелых, смертельных или групповых несчастных случаев с вызовом руководства управления, где произошли несчастные случаи, и виновных лиц по данному несчастному случаю,

в) не реже одного раза в месяц обязан лично участвовать в работе комиссии по проверке состояния охраны труда и техники безопасности в одном из подразделений, где наиболее неудовлетворительно поставлен контроль за соблюдением установленных правил и инструкций по безопасному ведению работ. По результатам проверки проводит совещание и подготавливает приказы по устранению вскрытых нарушений и наказанию виновных лиц;

г) обязан раз в месяц проводить с начальниками и главными инженерами подразделений, начальниками отделов, работниками по технике безопасности и общественными инспекторами совещания о состоянии и мерах усиления оперативного контроля за строгим соблюдением установленных правил, норм и инструкций по безопасному производству работ. Решение совещания оформляет распоряжением или приказом;

д) обязан ежеквартально на основании анализа и обобщения причин нарушений установленных правил, норм и инструкций по безопасному ведению работ разработать профилактические мероприятия по устранению причин нарушений и улчшению оперативного контроля за соблюдением установленных правил, норм и инструкций по безопасному ведению работ;

е) руководит составлением сводных перспективных и годовых планов мероприятий по снижению травматизма, заболеваемости и улучшению культуры производства;

ж) обеспечивает при рассмотрении, согласовании и утверждении про5ектов производства работ соблюдение в них требований правил техники безопасности и производственной санитарии;

з) руководит работой по изданию инструкций и обмену опытом в области охраны труда и техники безопасности;

и) утверждает график работы комиссии по проверке ежемесячно в цехах и участках состояния техники безопасности и производственной санитарии.

к) контролирует выполнение предписаний представителей СЭС, Госгортехнадзора, Технической инспекции профсоюза, Главка и других органов государственного надзора, а также мероприятий, указанных в актах спецрасследований тяжелых, групповых и смертельных несчастных случаев, письменно извещает все указанные организации о выполнении предписаний или о причинах невыполнения их;

л) не разрешает начинать работы на новых объектах без осуществления должной инженерной подготовки.

Старший прораб (начальник участка)

Назначается приказом из числа лиц со специальным техническим образованием сдавших экзамены по «Правилам СНиП III-А, II-70», «Правилам устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», «Правилам техники безопасности на предприятиях автомобильного транспорта», «Технике безопасности и противопожарной технике на предприятиях промышленности строительных материалов» (в соответствии с профилем предприятия). При назначении приказом быть ответственным лицом за безопасное производство работ перемещению грузов кранами или лицом, ответственным за содержание грузоподъемных машин в исправном состоянии, сдает экзамены комиссии с участием представителей Госгортехнадзора и Энергонадзора с получением удостоверения:

а) отвечает за руководство работой по охране труда и технике безопасности, проведение мероприятий по снижению и предупреждению производственного травматизма на участке;

б) не менее одного раза в неделю совместно с механиком и старшим электромонтером, общественным инспектором по охране труда проверяет состояние техники безопасности, промсанитарии и культуры производства на участках и объектах работ, а также на рабочих местах. По результатам проверки издает распоряжение по участку, в котором проводит перечень мероприятий по устранению выявленных нарушений, с указанием сроков исполнения и ответственных лиц;

в) оформляет допуски на право производства работ в действующих цехах, на строительных площадках других строительных организаций, вблизи действующих коммуникаций;

г) один раз в десять дней совместно с лицом, ответственным за исправное состояние подкрановых путей, правильность складирования изделий и соблюдение установленных габаритов, наличие схем безопасной обвязки и зацепки грузов, наличие и исправность съемных грузозахватных приспособлений и тары, неисправные немедленно удаляет с места работ. Результаты проверки заносятся в вахтенный журнал.

д) проводит е5жемесячно совещание с ИТР, бригадирами и общественными инспекторами участка, на котором разбирает все имеющиеся случаи нарушения правил техники безопасности и промсанитарии;

е) систематически проверяет журнал инструктажей рабочих и принимает необходимые меры по устранению отмеченных недостатков с отметкой о просмотре;

ж) лично расследует каждый произошедший на участке или цехе несчастный случай, составляет акт по форме Н-1 и вместе с виновными лицами является на разбор к главному инженеру управления;

з) составляет месячные и квартальные планы работы по охране труда и технике безопасности, в которых предусматривает мероприятия ответственных лиц и сроки исполнения;

и) проверяет состояние наглядной агитации на строительных объектах и рабочих местах, обеспечивает систематическое ее обновление и помещение на видных местах месячных показателей производственного травматизма (коэффициенты частоты и тяжести) и заболеваемости;

к) организует обучение рабочих безопасным приемам труда путем присутствия на инструктажах и на рабочих местах, инструктирует мастеров и других ИТР участка;

л) через бригадиров, мастеров и систематической личной работой обеспечивает воспитательную работу, высокую трудовую и воспитательную дисциплину среди членов своего коллектива и выполнение ими правил внутреннего распорядка;

м) принимает самые строгие меры к лицам, появившимся на работе в нетрезвом состоянии и удаляет их с работы, докладывая об этом в отдел кадров СМУ.

Мастер, начальник смены

Назначается приказом из числа лиц со специальным техническим образованием сдавших экзамены по «Правилам СНиП III-А, II-70», «Правилам устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», «Правилам техники безопасности на предприятиях автомобильного транспорта», «Технике безопасности и противопожарной технике на предприятиях промышленности строительных материалов» (в соответствии с профилем предприятия). При назначении приказом быть ответственным лицом за безопасное производство работ перемещению грузов кранами или лицом, ответственным за содержание грузоподъемных машин в исправном состоянии, сдает экзамены комиссии с участием представителей Госгортехнадзора и Энергонадзора с получением удостоверения:

а) несет ответственность за руководство работой по охране труда технике безопасности, проводит мероприятия по снижению и предупреждению производственного травматизма, профессиональных заболеваний на руководимом им участке или смене;

б) ежемесячно перед началом работ совместно с общественным инспектором по охране труда проверяет чистоту, порядок и состояние техники безопасности на всех рабочих местах, в проходах и на проездах, состояние лесов и подмостей, защитных приспособлений, креплений котлованов, траншей и опасных зон руководимого им участка и немедленно устраняет обнаруженные нарушения;

в) ведет ежесуточный учет и анализ допущенных нарушений правил техники безопасности и принимает меры к устранению их в дальнейшем;

г) на сменно-встречных оперативках ежедневно в первую очередь подробно разбирает нарушения по технике безопасности за прошедшие сутки, а также доводит до сведения рабочих приказы и распоряжения по технике безопасности;

д)обязан не пропускать в процессе работы не одного нарушения без внесения его в специальный раздел журнала инструктажа рабочих с отметкой характера нарушения, времени и даты с обязательной распиской допустившего нарушение и отметкой о проведении дополнительного инструктажа;

е) один раз в месяц проводит с рабочими специальные совещания, на которых разбирает все случаи нарушений по технике безопасности. Доводит до сведения рабочих показатели травматизма по участку;

ж) при выдаче заданий бригадам в первую очередь подробно разбирает нарушения по технике безопасности за прошедшую смену или сутки, а также доводит до рабочих приказы и распоряжения по технике безопасности;

з) перед началом смены, в течение смены контролирует наличие у рабочих удостоверений на право производства работ, применение и правильное использование рабочими касок, спецодежды и индивидуальных защитных приспособлений, соблюдение норм переноса тяжестей, обеспечение рабочих ме5ст предупредительными надписями и плакатами;

и) проводит инструктаж рабочих по технике безопасности (первичный, периодический, внеплановый). Особое внимание уделяют инструктажу непосредственно на рабочем месте с показом безопасных приемов работы при выполнении производственных операций;

к) ведет работы на объекте (участке) в строгом соответствии с технологическими картами (проекта производства работ) и производственными инструкциями;

л) через бригадиров и лично обеспечивает высокую трудовую дисциплину среди членов своего коллектива и выполнение ими правил внутреннего распорядка. Не допускает к работе лиц, появившихся на работе в нетрезвом состоянии и удаляет их со стройплощадки или предприятия.

## 2.2. Документация по организации строительного процесса

Проект производства работ

2.1. Проект производства работ должен разрабатываться на основании задания, выдаваемого (утверждаемого) заказчиком этого проекта и включающего исходные данные об объеме и сроках разработки проекта.

При определении состава и содержания проектов производства работ следует учитывать особенности их выполнения в зависимости от вида капитального ремонта, необходимости выполнения специальных работ по усилению, креплению и замене конструкций, разнообразия и условий выполнения строительных процессов.

2.2. Проект производства работ должна разрабатывать генеральная подрядная организация. При необходимости более детальной проектной разработки вопросов производства специальных работ, выполняемых силами специализированных субподрядных организаций, эти организации должны в развитие соответствующих разделов проекта производства работ генеральной подрядной организации разрабатывать проекты производства специальных видов работ. Для сложных объектов по заказу подрядных организаций проекты производства работ могут разрабатываться специализированными проектными или проектно-технологическими организациями («Оргтехстрой», «Оргтехремстрой» и др.).

Разработка проектов производства работ должна осуществляться за счет накладных расходов подрядной организации.

2.3. Проекты производства работ должны разрабатываться с учетом прогрессивных методов и способов организации ремонтно-строительного производства, в том числе предусматривать:

применение индустриальных конструкций, деталей и узлов заводского изготовления, строительных полуфабрикатов;

всемерное сокращение ручного труда путем механизации ремонтно-строительных работ;

применение эффективных технологических процессов, обеспечивающих сокращение трудозатрат и требуемый уровень качества работ;

максимальное применение инвентарной технологической и организационной оснастки, рационального инструмента;

применение сетевых моделей, диспетчеризации, электронно-вычислительной техники для управления ремонтно-строительным производством;

применение комплектных поставок материалов и изделий на секцию, этаж, квартиру и т. п.;

применение передовых бригадных форм организации труда;

повсеместное распространение бригадного подряда на основе хозяйственного расчета;

особенности различных видов ремонта, природно-климатические, а также другие особые условия;

выполнение до начала капитального ремонта полного комплекса мероприятий по подготовке производства;

организацию на объектах ремонта строительного потока с совмещением во времени смежных технологических процессов и равномерным использованием производственных ресурсов и производственных мощностей подрядных подразделений;

эффективное использование наиболее производительных машин (в две или три смены), а также применение средств малой механизации;

соблюдение правил охраны труда, а также взрывной и пожарной безопасности;

выполнение мероприятий по охране окружающей природной среды.

2.4. Исходными материалами для разработки проекта производства работ должны служить:

проект организации капитального ремонта (основные положения по организации капитального ремонта);

материалы, указанные в п. 2.5 настоящей Инструкции, при необходимости с их уточнением;

утвержденная проектно-сметная документация;

плановые сроки начала и окончания капитального ремонта;

объем работ по генеральному подряду и собственными силами;

объем товарной строительной продукции;

сведения о возможности привлечения средств механизации со стороны (в порядке аренды, услуг или субподряда);

сведения о численном и профессионально-квалификационном составе имеющихся в ремонтно-строительной организации бригад и звеньев, их технической оснащенности и возможности их использования;

сведения о наличии в ремонтно-строительной организации технологической и организационной оснастки.

2.5. В состав проекта производства работ должны включаться:

а) календарный план производства работ по объекту (рекомендуемое прил. 2, форма 1) или сетевой график, в которых устанавливаются последовательность и сроки выполнения работ с максимально возможным совмещением по времени ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ, определяется потребность в трудовых ресурсах, а также выделяются этапы и комплексы работ, поручаемые бригадам (с выделением работающих по методу бригадного подряда), определяется количественный, профессиональный и квалификационный состав бригад;

б) строительный генеральный план с расположением объектов ремонта, зданий, сооружений, участков территории, граничащих со строительной площадкой, приобъектных постоянных и временных транспортных путей, пешеходных дорог и переходов, сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения (при необходимости), подъемно-транспортных средств, механизированных установок, складов, временных зданий, сооружений и устройств, используемых для нужд ремонта, а также помещений для бытового обслуживания строителей, опасных зон и зон запрета работы грузоподъемных кранов, безопасных путей прохода по строительной площадке и прилегающей к ней территории. При необходимости строительный генеральный план должен разрабатываться для разных стадий капитального ремонта (демонтажных и монтажных работ, монтажа инженерных сетей, отделочных работ и т. д.).

На просадочных грунтах водоразборные пункты, временные сооружения и механизированные установки с использованием мокрых процессов должны размещаться на строительной площадке с низовой по рельефу местности стороны от ремонтируемых или существующих зданий и сооружений. Площадка вокруг водоразборных пунктов, сооружений и установок должна быть спланирована, укатана и покрыта водонепроницаемой одеждой с организованным отводом воды;

в) график поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования (рекомендуемое прил. 2, форма 2), а при комплектационных формах материально-технического обеспечения - документация по технологической комплектации.

Графики поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования должны содержать данные о поступлении этих материально-технических ресурсов как по объекту в целом, так и по каждой подрядной бригаде;

г) график потребности в рабочих кадрах по объекту (рекомендуемое прил. 2, форма 3);

д) график потребности в основных строительных машинах по объекту (рекомендуемое прил. 2, форма 4).

Графики потребности в основных строительных машинах по объекту следует разрабатывать с учетом своевременного выполнения каждой комплексной и специализированной бригадой поручаемых ей работ;

е) технологические карты (технологические схемы) на выполнение отдельных видов работ с описанием последовательности и методов производства работ с указанием трудозатрат и потребности в материалах, оснастке, приспособлениях и средствах защиты.

В состав технологических карт (схем) должны включаться схемы операционного контроля качества ремонтно-строительных работ;

ж) решения по технике безопасности, требующие проектной разработки;

з) мероприятия по выполнению работ методом бригадного подряда, составленные на основе данных, имеющихся в рабочих чертежах, согласованные с субподрядными организациями и включающие графики работы хозрасчетных бригад генеральных подрядных и субподрядных организаций, калькуляции затрат труда, заработной платы, материальных и других ресурсов, составы технологических комплектов технических средств оснащения бригад;

и) решения по устройству временных сетей (водопровода, энергоснабжения и др.) и освещения строительной площадки и рабочих мест с разработкой при необходимости рабочих чертежей подводки сетей к объекту от источников питания;

к) пояснительная записка, содержащая:

обоснование решений по производству ремонтно-строительных работ, в том числе выполняемых в зимнее время;

потребность в энергетических ресурсах;

перечень временных зданий и сооружений с расчетом потребности и обоснованием условий привязки их к участкам строительной площадки;

рекомендации по организации инженерной комплектации;

обоснование решений по применяемым формам организации труда;

мероприятия, направленные на обеспечение сохранности и исключение хищения материалов, деталей, конструкций и оборудования;

мероприятия по повторному использованию материалов и изделий от разборки конструкций и демонтажа инженерного оборудования;

мероприятия по контролю качества ремонтно-строительных работ;

перечень актов на скрытые работы;

мероприятия по охране окружающей природной среды;

технико-экономические показатели;

объем ремонтно-строительных работ (товарной строительной продукции) в тыс. руб. с распределением по исполнителям, а также по кварталам и месяцам;

продолжительность ремонта в рабочих днях;

показатели по труду общие, с распределением по исполнителям, а также по кварталам и месяцам (трудоемкость работ в чел.-дн., выработка в руб.- коп. на одного среднесписочного рабочего), удельные показатели трудоемкости работ;

уровень механизации основных работ.

2.6. Проект производства работ по капитальному ремонту технически несложных объектов (согласно п. 2.9) должен состоять из календарного плана (согласно п. 3.5а), строительного генерального плана, мероприятий по технике безопасности, графика поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования (рекомендуемое прил. 2, форма 2), перечня производственной оснастки, инвентаря и приспособлений, краткой пояснительной записки с необходимыми обоснованиями и технико-экономическими показателями.

2.7. Проект производства работ утверждается главным инженером генеральной подрядной организации, а разделы проекта по монтажным и специальным работам - главными инженерами соответствующих субподрядных организаций по согласованию с генеральным подрядчиком.

Проект производства работ по капитальному ремонту жилого здания, ремонтируемого без отселения жильцов, должен быть согласован с руководителем эксплуатирующей организации.

Утвержденный проект производства работ должен быть передан производственному участку за два месяца до начала работ.

## Производственная документация в строительстве

Общий журнал работ

Наименование строительной организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общий журнал работ №

по строительству объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(предприятия, здания, сооружения)

Адрес объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность, фамилия, имя, отчество и подпись лица, ответственного от строительной организации за строительство объекта и ведение общего журнала работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Генеральная проектная организация, фамилия, имя, отчество и подпись главного инженера проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик (организация), должность, фамилия, имя, отчество и подпись руководителя (представителя) технического надзора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начало работ:

по плану (договору) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фактически \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Окончание работ (ввод в эксплуатацию):

по плану (договору) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фактически \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В настоящем журнале \_\_\_\_\_\_\_\_\_ пронумерованных и прошнурованных страниц.

Должность, фамилия, имя, отчество и подпись руководителя строительной организации, выдавшего журнал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата выдачи, печать организации

Основные показатели строящегося объекта, предприятия, здания или сооружения (мощность, производительность, полезная площадь, вместимость и т.п.) и сметная стоимость\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Утверждающая инстанция и дата утверждения проекта (рабочего проекта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Субподрядные организации и выполняемые ими работы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Организации, разработавшие проектно-сметную документацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметки об изменениях в записях на титульном листе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Таблица 1

Список инженерно-технического персонала, занятого на строительстве объекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| #G0Фамилия, имя, отчество, занимаемая должность, участок работ | Дата начала работ на строительстве объекта | Отметка о получении разрешения на право производства работ или о прохождении аттестации | Дата окончания работ на строительстве объекта |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Таблица 2

Перечень актов промежуточной приемки ответственных конструкций

и освидетельствования скрытых работ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| #G0№ п.п. | Наименование актов  (с указанием места расположения конструкций и работ) | Дата подписания акта, фамилии, инициалы и должности подписавших |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Таблица 3\*

Ведомость результатов операционного контроля качества

строительно-монтажных работ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| #G0Дата | Наименование конструктивных частей и элементов, места их расположения со ссылкой на номера чертежей | Результаты контроля качества | Должности и подписи лиц, оценивающих качество работ в порядке контроля и надзора |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Таблица 4

Перечень специальных журналов работ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| #G0Наименование специального журнала и дата его выдачи | Организация, ведущая журнал, фамилия, инициалы и должность ответственного лица | Дата сдачи-приемки журнала и подписи должностных лиц |
|  |  |  |
|  |  |  |

Таблица 5

Сведения о производстве работ

|  |  |
| --- | --- |
| #G0  Дата | Краткое описание и условия производства работ  (со ссылкой, при необходимости, на работы, выполняемые субподрядными организациями), должность, фамилия, инициалы и подпись ответственного лица |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Таблица 6

Замечания контролирующих органов и служб

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| #G0  Дата | Замечания контролирующих органов или ссылка на предписание | Отметки о принятии замечаний к исполнению и о проверке их выполнения |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Указания по ведению общего журнала

1. Общий журнал работ является основным первичным производственным документом, отражающим технологическую последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства строительно-монтажных работ.

2. Общий журнал работ ведется на строительстве (при реконструкции, расширении) отдельных или группы однотипных, одновременно строящихся зданий (сооружений), расположенных в пределах одной строительной площадки.

3. Общий журнал работ ведет лицо, ответственное за строительство здания или сооружения (производитель работ, старший производитель работ) и заполняет его с первого дня работы на объекте лично или поручает руководителям смен. Специализированные строительно-монтажные организации ведут специальные журналы работ, которые находятся у ответственных лиц, выполняющих эти работы. По окончании работ специальный журнал передается генеральной подрядной строительной организации.

4. Титульный лист заполняется до начала строительства генеральной подрядной строительной организацией с участием проектной организации и заказчика.

5. Список инженерно-технического персонала, занятого на строительстве объекта (табл. 1), составляет руководитель генподрядной строительной организации.

6. В табл. 2 приводится перечень всех актов в календарном порядке.

7. В табл. 3\* включаются все работы по частям и элементам зданий и сооружений, качество выполнения которых контролируется и подлежит оценке.

8. Табл. 4 заполняется лицом, ответственным за ведение общего журнала работ.

9. Регулярные сведения о производстве работ (с начала и до их завершения), включаемые в табл. 5, являются основной частью журнала.

Эта часть журнала должна содержать сведения о начале и окончании работы и отражать ход ее выполнения.

Описание работ должно производиться по конструктивным элементам здания или сооружения с указанием осей, рядов, отметок, этажей, ярусов, секций и помещений, где работы выполнялись.

Здесь же должны приводиться краткие сведения о методах производства работ, применяемых материалах, готовых изделиях и конструкциях, вынужденных простоях строительных машин (с указанием принятых мер), испытаниях оборудования, систем, сетей и устройств (опробование вхолостую или под нагрузкой, подача электроэнергии, испытания на прочность и герметичность и др.), отступлениях от рабочих чертежей (с указанием причин) и их согласовании, изменении расположения охранных, защитных и сигнальных ограждений, переносе транспортных и пожарных проездов, прокладке, перекладке и разборке временных инженерных сетей, наличии и выполнении схем операционного контроля качества, исправлениях или переделках выполненных работ (с указанием виновных), а также о метеорологических и других особых условиях производства работ.

10. В табл. 6 вносятся замечания лиц, контролирующих производство и безопасность работ в соответствии с предоставленными им правами, а также уполномоченных представителей проектной организации или ее авторского надзора.

11. Общий журнал должен быть пронумерован, прошнурован, оформлен всеми подписями на титульном листе и скреплен печатью строительной организации, его выдавшей.

12\*. При сдаче законченного строительством объекта общий и специальные журналы работ передаются заказчику и хранятся у него до ввода объекта в эксплуатацию. После ввода объекта в эксплуатацию журналы передаются на постоянное хранение эксплуатирующей организации.

# 3 Оперативно- технический учет и отчетность в строительном производстве

**Указания по заполнению акта приемки законченных**

**комплексов выполненных работ**

**#G1**

#G0Акт составляется субподрядчиком для расчетов за выполненные комплексы строительно-монтажных работ и отражения объема готовой строительной продукции в статистической отчетности.

Акты приемки составляются в 3 экземплярах:

1 - для субподрядчика (подрядчика);

2 - для подрядчика (заказчика);

3 - для финансирующего банка (передается вместе со счетом подрядной организации).

Основанием для включения комплексов работ в акты приемки являются договоры субподряда и журналы учета выполненных работ, подтверждающие выполнение всех работ, включенных в комплексы. Стоимость комплексов отражается в Акте по договорным ценам в соответствии с действующими указаниями Госстроя СССР (на основе ведомости готовой строительной продукции). В стоимость выполненных работ включаются строительно-монтажные работы и прочие работы и затраты, связанные с применением установленных правительством доплат, льгот и преимуществ, не включаемых в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы (надбавки за подвижной характер работ, надбавки за работу на Крайнем Севере и в приравненных к нему районах, доплаты при применении сдельно-премиальной системы оплаты труда, изменения стоимости материалов, изделий, конструкций и их транспортировки и т.п.).

# 4 Сдача законченных работ заказчику

**Приемка законченного строительством объекта**

#G0Акт составляется субподрядчиком для расчетов за выполненные комплексы строительно-монтажных работ и отражения объема готовой строительной продукции в статистической отчетности.

Акты приемки составляются в 3 экземплярах:

1 - для субподрядчика (подрядчика);

2 - для подрядчика (заказчика);

3 - для финансирующего банка (передается вместе со счетом подрядной организации).

Основанием для включения комплексов работ в акты приемки являются договоры субподряда и журналы учета выполненных работ, подтверждающие выполнение всех работ, включенных в комплексы. Стоимость комплексов отражается в Акте по договорным ценам в соответствии с действующими указаниями Госстроя СССР (на основе ведомости готовой строительной продукции). В стоимость выполненных работ включаются строительно-монтажные работы и прочие работы и затраты, связанные с применением установленных правительством доплат, льгот и преимуществ, не включаемых в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы (надбавки за подвижной характер работ, надбавки за работу на Крайнем Севере и в приравненных к нему районах, доплаты при применении сдельно-премиальной системы оплаты труда, изменения стоимости материалов, изделий, конструкций и их транспортировки и т.п.).

# В договоре подряда стороны могут согласовать отдельные стадии приемки (приемка готовности строительной части, отдельных строительно-монтажных работ, оборудования после индивидуальных испытаний, пусконаладочных работ и др.), определить обязательства и ответственность сторон в части обеспечения надлежащих условий для проведения приемки работ и испытания оборудования.

В договоре подряда стороны могут предусмотреть допустимую продолжительность задержки приемки выполненных работ на той или иной стадии, в течение которой дополнительные расходы не возмещаются. Согласовывают порядок возмещения виновной стороной дополнительных затрат, вызванных нарушением допустимой продолжительности задержки приемки.

1. Приемка завершенного строительством объекта, осуществляется после выполнения сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с установленным порядком, действовавшим на дату подписания договора.

2. Приемка объектов производится в течение двух недель с даты получения заказчиком письменного извещения подрядчика о его готовности.

3. Подрядчик передаст заказчику за пять дней до начала приемки завершенного строительством объекта два экземпляра исполнительной документации в составе, определенном заказчиком, согласно п.5.5 ст.5 настоящего договора. Подрядчик письменно подтвердит заказчику, что данные комплекты документации полностью соответствуют фактически выполненным работам.

4. С момента приемки объекта заказчиком он переходит в его собственность. Заказчик берет на себя риск возможного его разрушения или повреждения.

Подрядчик после оформления приемки объекта заказчиком не освобождается от выполнения любого из обязательств, предусмотренных договором подряда, которые остались не выполненными или выполнены с ненадлежащим качеством ко времени подписания акта о его приемке. В этом случае к акту прилагается перечень недоделок с указанием сроков их устранения.

# 5 Договорная система

5.1 Преддоговорная работа

1. В зависимости от метода определения свободной (договорной) цены на строительную продукцию и порядка расчетов договоры подряда могут заключаться:

на основе цены, определяемой по законченному проекту и устанавливаемой по согласованию сторон или в результате торгов.

Такой договор подряда заключается на строительство объектов при реализации проектов с хорошо отработанной технологией, когда подрядчик имеет возможность достаточно точно определить свои издержки. Кроме того, подрядчику должны быть полностью известны объемы и виды работ, конкретные условия строительства задолго до срока подачи заявки на торги.

На условиях возмещения фактической стоимости строительства по текущим ценам на материально-технические ресурсы плюс прибыль подрядчика (открытая цена). В этом случае следует оговорить максимальную стоимость объекта строительства и условия долевого участия сторон в компенсации возможных перерасходов.

Такой способ определения стоимости может применяться при строительстве крупных уникальных предприятий (объектов), при сжатых сроках строительства, когда необходимо совмещение процессов проектирования и строительства, или когда невозможно определить точную стоимость строительства.

Для сокращения срока строительства и недопущения перерасхода максимальной стоимости в договоре целесообразно предусмотреть вознаграждение подрядчика и порядок его выплаты заказчиком.

2. До начала переговоров подрядчик может для полноты информации составить расчет или калькуляцию издержек производства предмета договора. Аналогичную калькуляцию может подготовить и заказчик.

При определении договорных цен стороны могут использовать действующие методические документы, а также собственные и нормативные материалы, включая расчеты стоимости строительства по проекту, ТЭО, расчеты стоимости пусконаладочных работ, прейскуранты на законченную строительную продукцию с корректировкой, при необходимости, применительно к местным условиям, расчетную, фактическую стоимость объектов-аналогов, а также собственные банки данных по ранее строящимся объектам.

3. После принятия заказчиком решения о выборе вида договора и выборе подрядчика стороны, как правило, составляют протокол о намерениях.

Протокол о намерениях выполняет функции документа по планированию и защите интересов сторон на случай разрыва производственно-хозяйственных отношений.

Подписав протокол о намерениях, стороны могут планировать свою производственную деятельность, формировать программу работ, заказывать и получать проектно-сметную документацию (либо заключать договор на ее разработку), разрабатывать организационно-технологические проекты, заключать договоры на поставку материалов, изделий и оборудования, а также составлять аналогичные протоколы с субподрядчиками.

Наличие подписанного протокола о намерениях дает возможность точного подсчета средств и возможность использования кредитов.

В протокол о намерениях могут быть включены положения:

наименование заказчика, подрядчика и возможных субподрядных организаций;

наименование объекта и основные данные по нему (стоимость, объем работ, предполагаемая продолжительность строительства) и его техническая характеристика;

состав, объем, сроки и порядок передачи проектно-сметной документации и документации, необходимой для заключения договора подряда;

наличие площадки (трассы) под строительство и, при необходимости, условия ее освобождения;

порядок обеспечения объектов строительства оборудованием, материалами и изделиями;

порядок и сроки заключения договора подряда;

условия платежей, расчетов, вознаграждения;

меры имущественной ответственности за нарушение согласованных в протоколе решений.

4. Перед оформлением договора каждая из договаривающихся сторон вправе потребовать от другой стороны подтверждение на правомерность его заключения. Заключенный договор не будет иметь силы, если одна из сторон не имела на это право (не зарегистрирована в установленном порядке, не получившая лицензию и т.д.). В существующей практике проект договора готовит и представляет заказчику подрядчик.

5.2 Договор подряда

5. Проработка содержания конкретного договора сводится, в конечном счете, к формулировке и согласованию его условий, отраженных в конкретных статьях.

6. Рекомендуемый перечень статей договора достаточно типизирован и универсален, что позволяет использовать его в качестве опорной схемы при подготовке различного вида договоров.

Перечень основных статей договора подряда:

определения: полное название сторон договора - заказчика и подрядчика с указанием их реквизитов, наименование предмета договора - изложение задания заказчика в общей форме в тексте договора и детализировано в приложениях;

стоимость предмета договора;

сроки начала и завершения работ по договору;

порядок и условия расчетов и платежей;

обязательства сторон по договору;

производство работ;

приемка работ;

поручительства и гарантии по договору;

меры ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

условия и порядок расторжения договора подряда.

По договоренности сторон статьи договора могут быть дополнены и изменены, исходя из специфики строящегося объекта, его месторасположения и других условий.

5.3Предмет договора подряда

7. Предметом договора подряда, в зависимости от его вида, может быть законченный строительством и подготовленный к эксплуатации объект либо определенный комплекс работ (пример составления договора подряда с описанием его статей изложен в приложении к настоящему Руководству).

5.4 Стоимость предмета договора

8. Стоимость предмета договора определяется на основе свободной (договорной) цены на строительную продукцию. Для этого могут быть использованы действующие Рекомендации по определению свободных договорных цен на строительную продукцию. О неизменности договорной цены или ее уточнении по завершении строительства следует указать в договоре обязательно.

9. В многосторонних договорах подряда общая договорная цена по договору определяется с учетом полного инвестиционного цикла, с выделением договорной цены работ и услуг, выполняемых каждым участником.

10. Установленная в договоре подряда стоимость может быть изменена в отдельных случаях:

при внесении изменений в объемы и содержание работ по предложению заказчика;

при изменении по предложению заказчика продолжительности строительства;

при изменении номенклатуры материалов и оборудования, поставляемых заказчиком, если договорная цена определялась с учетом их стоимости;

при обоюдном согласии заказчика и подрядчика;

в связи с текущим изменением стоимости строительных материалов, изделий, оборудования, тарифов и оплаты труда;

при остановке работ по причинам, зависящим от заказчика или в связи с обстоятельствами непреодолимой силы, при условии выполнения подрядчиком своих обязательств по сохранности объекта и требований по безопасности ведения работ;

при изменении законодательства в период выполнения обязательств по договору подряда, изменяющих его условия; другие случаи.

5.5 Сроки выполнения работ

11. При определении продолжительности строительства следует учитывать, что главным фактором является эффективность капитальных вложений. Рекомендации по срокам продолжительности действуют на уровне проекта организации строительства, разработанного с учетом норм продолжительности строительства и проекта организации работ. Окончательно продолжительность строительства устанавливается заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда.

В договоре подряда может указываться:

период, в течение которого должен быть построен объект. Например, "в течение 24 мес. с даты подписания сторонами документов о передаче строительной площадки";

предельный срок. Например: "срок возведения объекта не должен превышать 24 мес. с даты начала работы, согласно договору, до даты сдачи объекта в гарантийную эксплуатацию";

точные даты завершения всех работ, предусмотренных договором. Например: "объект должен быть сдан 1 сентября". В любом случае условия окончания работ и порядок их приемки обязательно должны быть указаны в договоре.

12. Сроки исполнения обязательств определяются по договоренности сторон. Они могут устанавливаться в днях, декадах, месяцах и т.д.

13. В договоре указываются условия начала строительства или вступления договора в силу. Ими могут быть: дата подписания договора, перечисление аванса заказчиком, передача подрядчику строительной площадки и другие условия, влияющие на производство работ и окончание выполнения работ по договору.

14. В многостороннем договоре подряда стороны устанавливают общий срок начала и окончания работ и услуг по всему инвестиционному циклу и по каждому комплексу работ и услуг, выполняемых каждым участником.

15. В случае, когда в ходе производства работ возникает необходимость внести изменения в документацию договора по срокам выполнения работ, в том числе и досрочное окончание работы по договору, то они совершаются по соглашению сторон в письменной форме и в зависимости от значимости этих изменений могут оформляться дополнительным соглашением.

5.6 Обязательства сторон

20. Обязательства участников договора подряда, степень их детализации и требования к их выполнению определяются договаривающимися сторонами, исходя из вида, предмета и конкретных условий договора.

21. Обязательства, которые могут быть возложены на заказчика:

передача подрядчику по акту, подписанному подрядчиком и заказчиком, на период выполнения работ до сдачи объекта в гарантийную эксплуатацию строительной площадки, пригодной для производства работ;

поставка за свой счет местных строительных материалов, которые не входят в объем поставок подрядчика;

предоставление услуг по номенклатуре, в количествах согласованных с подрядчиком;

оплата выполненных работ;

обеспечение подрядчика на строительной площадке телефонными и телексными линиями;

передача проектной документации на строительство;

передача исходных данных на проектирование, исходных данных по оборудованию, задания на проектирование, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, технических условий на подключение объекта к сетям и коммуникациям, программы инженерных изысканий и других данных для разработки проектной документации;

обеспечение подрядчику свободного, непрерывного и безопасного доступа на строительную площадку в течение всего срока действия договора;

обеспечение поставки сырья и материалов, необходимых для выполнения пусконаладочных работ, испытания и вывода объекта на проектную мощность;

предоставление подрядчику квалифицированного персонала;

передача подрядчику перечня документов, необходимых для сдачи объекта в гарантийную эксплуатацию;

выполнение в полном объеме всех своих обязательств, указанных в других статьях договора.

22. Обязательства, которые могут быть возложены на подрядчика:

выполнение своими и привлеченными силами в счет принятой договорной цены всех работ в объеме, предусмотренном договором, и сдача работ заказчику;

выполнение на территории строительной площадки всех временных зданий и сооружений, необходимых для хранения материалов и выполнения работ;

обеспечение строительства проектно-сметной документацией;

поставка на условиях франко-строительная площадка всех необходимых для выполнения работ материалов, оборудования, конструкций, комплектующих изделий и строительной техники, а также осуществление их приемки, разгрузки и складирования;

предоставление заказчику информации о ходе строительства;

обеспечение выполнения на строительной площадке необходимых противопожарных мероприятий, мероприятий по технике безопасности и охране окружающей среды во время проведения работ;

предоставление заказчику по его требованию образцов материалов для проведения испытаний и оценки их качества или результатов испытаний;

предоставление заказчику информации о заключении договоров с субподрядчиками или поставщиками материалов и оборудования по мере их заключения;

возвращение заказчику всех материалов, оборудования, поставленных заказчиком, которые не использованы полностью при завершении работ;

осуществление охраны строительной площадки и строительной базы;

обеспечение страхования строительных рисков;

выполнение в полном объеме своих обязательств, указанных в других статьях договора.

23. Обязательства и функции заказчика и подрядчика могут изменяться и уточняться в зависимости от вида договора, его предмета и принимаемых ими решений при заключении договора.

24. Порядок, сроки и условия выполнения обязательств и предоставления информации устанавливаются сторонами при заключении договора.

# 6. Безопасность в строительстве

Самой высокой ценностью всегда является человек, его жизнь и здоровье. Ни размер заработной платы, ни уровень рентабельности предприятия, ни ценность производимого продукта не могут служить основанием для пренебрежения правилами безопасности и оправданием существующих угроз жизни или здоровью работников. Кроме того, в данном случае речь также идет о ценности конкретного человека как сотрудника с присущими ему знаниями, навыками и опытом.

Правильно организованная работа по обеспечению безопасности труда повышает дисциплинированность работников, что, в свою очередь, ведет к повышению производительности труда, снижению количества несчастных случаев, поломок оборудования и иных нештатных ситуаций, то есть повышает в конечном итоге эффективность производства.

Охрана труда подразумевает не только обеспечение безопасности работников во время исполнения ими служебных обязанностей. На самом деле сюда также относятся самые разные мероприятия: например, профилактика профессиональных заболеваний, организация полноценного отдыха и питания работников во время рабочих перерывов, обеспечение их необходимой спецодеждой и гигиеническими средствами и даже выполнение социальных льгот и гарантий. Правильный подход к организации охраны труда на предприятии, грамотное использование различных нематериальных способов стимулирования работников дают последним необходимое чувство надежности, стабильности и заинтересованности руководства в своих сотрудниках. Таким образом, благодаря налаженной охране труда снижается также текучесть кадров, что тоже благотворно влияет на стабильность всего предприятия.

Для примера приводим выдержки из СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство" Часть 2. Строительное производство”

Эти нормы распространяются на производство общестроительных и специальных строительных работ, выполняемых при новом строительстве, расширении, реконструкции, техническом перевооружении, капитальном ремонте зданий и сооружений.

1. Область применения

Настоящие нормы и правила распространяются на производство общестроительных и специальных строительных работ, выполняемых при новом строительстве, расширении, реконструкции, техническом перевооружении, капитальном ремонте зданий и сооружений (далее - строительное производство).

2. Нормативные ссылки

В настоящих нормах и правилах использованы ссылки на нормативные правовые акты, приведенные в приложении А.

3. Общие положения

3.1 Организация и выполнение работ в строительном производстве должны осуществляться при соблюдении требований СНиП 12-03, ПБ 10-382 и других нормативных правовых актов, приведенных в приложении А, а также настоящих норм и правил.

3.2 При строительстве объектов должны быть приняты меры по предупреждению воздействия на работников опасных и вредных производственных факторов. При их наличии безопасность труда должна обеспечиваться на основе решений, содержащихся в организационно-технологической документации (ПОС, ППР и др.), по составу и содержанию соответствующих требованиям СНиП 12-03 и настоящих норм и правил.

3.3 До начала строительства объекта генподрядная организация должна выполнить подготовительные работы по организации стройплощадки, необходимые для обеспечения безопасности строительства, включая:

устройство ограждения территории стройплощадки при строительстве объекта в населенном пункте или на территории организации; освобождение строительной площадки для строительства объекта (расчистка территории, снос строений), планировка территории, водоотвод (при необходимости понижение уровня грунтовых вод) и перекладка коммуникаций;

устройство временных автомобильных дорог, прокладка сетей временного электроснабжения, освещения, водопровода; завоз и размещение на территории стройплощадки или за ее пределами инвентарных санитарно-бытовых, производственных и административных зданий и сооружений;

устройство крановых путей, мест складирования материалов и конструкций.

Окончание подготовительных работ должно быть принято по акту о выполнении мероприятий по безопасности труда, оформленному согласно СНиП 12-03.

3.4 Производство работ на строительном объекте следует вести в технологической последовательности согласно содержащемуся в ПОС календарному плану (графику) работ. Завершение предшествующих работ является необходимым условием для подготовки и выполнения последующих.

При необходимости совмещения работ должны проводиться дополнительные мероприятия по обеспечению безопасности выполнения совмещенных работ.

3.5 Производство строительно-монтажных работ на территории действующего предприятия или строящегося объекта необходимо осуществлять при выполнении мероприятий, предусмотренных актом-допуском, оформление которого следует осуществлять согласно СНиП 12-03.

Указанные мероприятия принимаются на основе решений, разработанных в ПОС и ППР, и включают:

установление границы территории, выделяемой подрядчику для производства работ;

определение порядка допуска работников подрядной организации на территорию организации;

проведение необходимых подготовительных работ на выделенной территории;

определение зоны совмещенных работ и порядка выполнения там работ.

3.6 При совместной деятельности на строительной площадке нескольких подрядных организации, включая граждан, занимающихся индивидуальной трудовой деятельностью, генеральный подрядчик осуществляет контроль за состоянием условий труда на строительном объекте.

В случае возникновения на объекте опасных условий, вызывающих реальную угрозу жизни и здоровья работников, генподрядная организация должна оповестить об этом всех участников строительства и предпринять необходимые меры для вывода людей из опасной зоны. Возобновление работ разрешается генподрядной организацией после устранения причин возникновения опасности.

10. Отделочные работы

10.1 Организация работ

10.1.1 При выполнении отделочных работ (штукатурных, малярных, облицовочных, стекольных) необходимо предусматривать мероприятия по предупреждению воздействия на работников следующих опасных и вредных производственных факторов, связанных с характером работы:

повышенная запыленность и загазованность воздуха рабочей зоны; расположение рабочего места вблизи перепада по высоте 1,3 м и более; острые кромки, заусенцы и шероховатость на поверхностях отделочных материалов и конструкций;

- недостаточная освещенность рабочей зоны.

10.1.2 При наличии опасных и вредных производственных факторов, указанных в 10.1.1, безопасность отделочных работ должна быть обеспечена организация рабочих мест, обеспечение их необходимыми средствами подмащивания и другими средствами малой механизации, необходимыми для производства работ;

при применении составов, содержащих вредные и пожароопасные вещества, должны быть решения по обеспечению вентиляции и по-жаробезопасности.

10.1.3 При выполнении отделочных работ следует выполнять требования настоящих норм и правил, при выполнении окрасочных работ следует выполнять требования межотраслевых правил по охране труда.

10.1.4 Отделочные составы и мастики следует готовить, как правило, централизованно. При их приготовлении на строительной площадке необходимо использовать для этих целей помещения, оборудованные вентиляцией, не допускающей превышение предельно допустимых концентрацией вредных веществ в воздухе рабочей зоны. Помещения должны быть обеспечены безвредными моющими средствами и теплой водой.

Эксплуатация мобильных малярных станций для приготовления окрасочных составов, не оборудованных принудительной вентиляцией, не допускается.

10.2 Организация рабочих мест

10.2.1 Рабочие места для выполнения отделочных работ на высоте должны быть оборудованы средствами подмащивания и лестницами-стремянками для подъема на них, соответствующими требованиям СНиП 12-03.

Средства подмащивания, применяемые при штукатурных или малярных работах, в местах, под которыми ведутся другие работы или есть проход, должны иметь настил без зазоров.

10.2.2 При работе с вредными или огнеопасными и взрывоопасными материалами следует непрерывно проветривать помещения во время работы, а также в течение 1 ч после ее окончания, применяя естественную или искусственную вентиляцию.

10.2.3 Места, над которыми производятся стекольные или облицовочные работы, необходимо ограждать.

Запрещается производить остекление или облицовочные работы на нескольких ярусах по одной вертикали.

10.2.4 В местах применения окрасочных составов, образующих взрывоопасные пары, электропроводка и электрооборудование должны быть обесточены или выполнены во взрывобезопасном исполнении, работа с использованием огня в этих помещениях не допускается.

10.2.5 При применении воздухонагревателей (электрических или работающих на жидком топливе) для просушивания помещений зданий и сооружений необходимо выполнять требования ППБ-01.

Запрещается обогревать и сушить помещения жаровнями и другими устройствами, выделяющими в помещения продукты сгорания топлива.

10.2.6 При выполнении работ с растворами, имеющими химические добавки, необходимо использовать средства индивидуальной защиты (резиновые перчатки, защитные мази, защитные очки) согласно инструкции завода-изготовителя применяемого состава.

10.2.7 При сухой очистке поверхностей и других работах, связанных с выделением пыли и газов, а также при механизированной шпатлевке и окраске необходимо пользоваться респираторами и защитными очками.

10.2.8 При очистке поверхностей с помощью кислоты или каустической соды необходимо работать в предохранительных очках, резиновых перчатках и кислотостойком фартуке с нагрудником.

10.2.9 При нанесении раствора на потолочную или вертикальную поверхность следует пользоваться защитными очками.

10.3 Порядок производства работ

10.3.1 При выполнении всех работ по приготовлению и нанесению окрасочных составов, включая импортные, следует соблюдать требования инструкций предприятий-изготовителей в части безопасности труда.

Все поступающие исходные компоненты и окрасочные составы должны иметь гигиенический сертификат с указанием наличия вредных веществ, параметров, характеризующих пожаровзрывоопасность, сроков и условий хранения, рекомендуемого метода нанесения, необходимости применения средств коллективной и индивидуальной защиты.

10.3.2 Не допускается применять растворители на основе бензола, хлорированных углеводородов, метанола.

10.3.3 При выполнении окрасочных работ с применением окрасочных пневматических агрегатов необходимо: до начала работы осуществлять проверку исправности оборудования, защитного заземления, сигнализации;

- в процессе выполнения работ не допускать перегибания шлангов и их прикосновения к подвижным стальным канатам;

- отключать подачу воздуха и перекрывать воздушный вентиль при перерыве в работе или обнаружении неисправностей механизма агрегата.

Отогревать замерзшие шланги следует в теплом помещении. Не допускается отогревать шланги открытым огнем или паром.

10.3.4 Тару с взрывоопасными материалами (лаками, нитрокрасками и т. п.) во время перерывов в работе следует закрывать пробками или крышками и открывать инструментом, не вызывающим искрообразования.

10.3.5 При работе с растворонасосом необходимо: удалять растворные пробки, осуществлять ремонтные работы только после отключения рас-творонасоса от сети и снятия давления;

осуществлять продувку растворонасоса при отсутствии людей в зоне 10 м и ближе;

держать форсунку при нанесения раствора под небольшим углом к оштукатуриваемой поверхности и на небольшом расстоянии от нее.

10.3.6 Подъем и переноску стекла к месту его установки следует производить с применением соответствующих приспособлений или в специальной таре.

10.3.7 Раскрой стекла следует осуществлять в горизонтальном положении на специальных столах при положительной температуре.

12. Изоляционные работы

12.1 Организация работ

12.1.1 При выполнении изоляционных работ (гидроизоляционных, теплоизоляционных, антикоррозионных) необходимо предусматривать мероприятия по предупреждению воздействия на работников следующих опасных и вредных производственных факторов, связанных с характером работы:

- повышенная запыленность и загазованность воздуха рабочей зоны;

-повышенная или пониженная температура поверхностей оборудования, материалов и воздуха рабочей зоны;

- расположение рабочего места вблизи перепада по высоте 1,3 м и более;

- острые кромки, заусенцы и шероховатость на поверхностях оборудования, материалов.

12.1.2 При наличии опасных и вредных производственных факторов, указанных в 12.1.1, безопасность изоляционных работ должна быть обеспечена на основе выполнения содержащихся в организационно-технологической документации (ПОС, ППР и др.) следующих решений по охране труда:

-организация рабочих мест с указанием методов и средств для обеспечения вентиляции, пожаротушения, защиты от термических ожогов, освещения, выполнения работ на высоте;

-особые меры безопасности при выполнении работ в закрытых помещениях, аппаратах и емкостях;

-меры безопасности при приготовлении и транспортировании горячих мастик и материалов.

12.1.3 На участках работ, в помещениях, где ведутся изоляционные работы с выделением вредных и пожароопасных веществ, не допускается выполнение других работ и нахождение посторонних лиц.

12.1.4 Изоляционные работы на технологическом оборудовании и трубопроводах должны выполняться, как правило, до их установки или после постоянного закрепления в соответствии с проектом.

12.1.5 При производстве антикоррозионных работ, кроме требований настоящих норм и правил, следует выполнять требования государственных стандартов.

При производстве теплоизоляционных работ с использованием изделий из асбеста и асбестосодержащих материалов необходимо соблюдать требования ПОТ РМ-010.

12.2 Организация рабочих мест

12.2.1 Рабочие места при приготовлении горячих мастик, проведении изоляционных работ с выделением пожароопасных веществ должны быть оборудованы первичными средствами пожаротушения согласно ППБ-01.

12.2.2 При проведении изоляционных работ внутри аппаратов или закрытых помещений рабочие места должны быть обеспечены вентиляцией (проветриванием) и местным освещением от электросети напряжением не выше 12 В с арматурой во взрывобезопасном исполнении.

12.2.3 Рабочие места для выполнения изоляционных работ на высоте должны быть оборудованы средствами подмашивания с ограждениями и лестницами-стремянками для подъема на них, соответствующими требованиям СНиП 12-03.

12.2.4 Перед началом изоляционных работ в аппаратах и других закрытых емкостях все электродвигатели необходимо отключить, а на подводящих технологических трубопроводах поставить заглушки и в соответствующих местах повесить плакаты (надписи), предупреждающие о проведении работ внутри аппаратов.

12.2.5 При производстве изоляционных работ с применением горячего битума работники должны использовать специальные костюмы с брюками, выпущенными поверх сапог.

12.2.6 Битумную мастику следует доставлять к рабочим местам, как правило, по битумопроводу или в емкостях при помощи грузоподъемного крана.

При перемещении горячего битума на рабочих местах вручную, следует применять металлические бачки, имеющие форму усеченного конуса, обращенного широкой частью вниз, с плотно закрывающимися крышками и запорными устройствами.

12.2.7 При спуске горячего битума в котлован или подъеме его на подмости или перекрытие необходимо использовать бачки с закрытыми крышками., перемешаемые внутри короба, закрытого со всех сторон.

Запрещается подниматься (спускаться) по приставным лестницам с бачками с горячим битумом.

12.3 Порядок производства работ

12.3.1 Котлы для варки и разогрева битумных мастик должны быть оборудованы приборами для замера температуры мастик и плотно закрывающимися крышками.

Не допускается превышение температуры варки и разогрева битумных мастик выше 180УС.

12.3.2 Заполнение битумного котла допускается не более 3/4 его вместимости.

Загружаемый в котел наполнитель должен быть сухим. Недопустимо попадание в котел льда и снега.

12.3.3 Для подогрева битумных мастик внутри помещений запрещается применение устройств с открытым огнем.

12.3.4 При приготовлении грунтовки (праймера), состоящего из растворителя и битума, следует битум вливать в растворитель с перемешиванием его деревянными мешалками. Температура битума в момент приготовления грунтовки не должна превышать 700С1.

Запрещается вливать растворитель в расплавленный битум, а также приготовлять грунтовку на этилированном бензине или бензоле.

12.3.5 При выполнении работ с применением горячего битума несколькими рабочими звеньями расстояние между ними должно быть не менее Юм.

12.3.6 При приготовлении и заливке пенополиуретана должны быть выполнены следующие требования: подогрев компонентов пенополиуретана должен производиться с помощью закрытых нагревателей и без применения открытого пламени;

- при выполнении технологических операций должно быть исключено попадание компонентов на кожный покров работников;

- при выполнении работ по приготовлению рабочих составов и заливки не допускается в зоне радиусом 25 м курить и разводить огонь, выполнять сварочные работы.

12.3.7 Стекловату и шлаковату следует подавать к месту работы в контейнерах или пакетах, соблюдая условия, исключающие распыление.

12.3.8 Для закрепления сеток под штукатурку поверхностей строительных конструкций необходимо применять вязальную проволоку.

12.3.9 На поверхностях конструкций или оборудования после покрытия их теплоизоляционными материалами, закрепленными вязальной проволокой с целью подготовки под обмазочную изоляцию, не должно быть выступающих концов проволоки.

12.3.10 При производстве теплоизоляционных работ зазор между изолируемой поверхностью и рабочим настилом лесов не должен превышать двойной толщины изоляции плюс 50 мм.