

# Организация работ в строительстве службы заказчика застройщика. Техническая и проектная документация в строительстве

В программе курса представлены, актуальные нормативно правовые акты РФ, затрагивающие вопросы технического и оперативное руководства на всех этапах строительно-инвестиционного процесса с учетом изменений в законодательных и нормативно-правовых актах, регламентирующих деятельность организаций работ в области строительства.

**Дата проведения:** Открытая дата

**Вид обучения:** Курс повышения квалификации

**Формат обучения:** Дневной

**Срок обучения:** 2 дня

**Продолжительность обучения:** 16 часов

**Место проведения:** г. Москва, ул. Золотая, д. 11, бизнес-центр «Золото», 5 этаж. Всем участникам высылается подробная схема проезда на семинар.

**Для участников предусмотрено:**

Методический материал, кофе-паузы.

**Документ по окончании обучения:** По итогам обучения слушатели, успешно прошедшие итоговую аттестацию по программе обучения, получают Удостоверение о повышении квалификации в объеме 16 часов (в соответствии с лицензией на право ведения образовательной деятельности, выданной Департаментом образования и науки города Москвы).

## Для кого предназначен

Руководителей и ИТР всех уровней строительных компаний; руководителей и специалистов строительного контроля, специалистов ОКС служб застройщика, технического заказчика, специалистов по строительству государственных и муниципальных учреждений, главных инженеров проекта по организации строительства согласно требованиям статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса.

## Цель обучения

Оперативно разобраться в изменениях законодательства, проанализировать изменения в нормативной базе, разобрать практические ситуации в службе заказчика застройщика, оптимизировать рабочие процессы.

## Особенности программы

В ходе курса будут рассмотрены важные вопросы: нормативно-правовое и нормативно-техническое обеспечение, организации деятельности Застройщика (Технического заказчика) по организации работ по проектированию, строительства, в том числе организация работ по строительному контролю; Порядок входного контроля проектной документации, внесение изменений проектную и рабочую документацию с учетом новых нормативных требований; Порядок прохождения экспертизы ПД. И внесение в неё изменений. Будут разобраны вопросы оформления исполнительной документации, экспертные мероприятия по сопровождению проекта от разрешения на строительства до сдачи в эксплуатацию. Будут разобраны основные задачи государственного строительного надзора, указаны на их недостатки в деятельности при проведении надзорных мероприятий.

Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

# Программа обучения

## **Введение. Обзор Законодательства РФ в Градостроительной деятельности и в области строительства. Участники строительного инвестиционного процесса.**

- Требования к выдаче свидетельств о допуске на виды работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. Статус Главного инженера проекта по организации работ в строительстве. Статья 55.5-1-ГрК.
- Нормативная база строительства. Система нормативно-правовых актов, регулирующих строительную деятельность. Правовое регулирование обеспечения качества строительства.
- ФЗ №184 «О техническом регулировании»; ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» от 29.06.2015-№ 162-ФЗ; ФЗ №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12. 2009 (Новая редакция)
- Изменения и Приказ Росстандарта от 02.04.2020-№ 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации...». Отмена специальных технических условий.

## **Сбор исходных данных и условия для подготовки проектной документации.**

- Сведения о земельных участках. ЗУ-изымаемых во-временное или постоянное пользование.
- Сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде, водоотведении, электрической энергии.
- Данные о проектной мощности объекта капитального строительства. Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования; сведения и расчет нагрузок на подключение к инженерным сетям для нужд строительства (электроэнергии, воды, пара, связи, др.), временных зданиях и сооружениях, подъездных путях и дорогах к объекту капитального строительства.

## **Взаимодействие Застройщика (Технического заказчика) с органами власти в 2025 году по оформлению земельных участков под строительство.**

- Законодательные особенности использования земельных участков. ГПЗУ, проект планировки и межевания территории.
- ЗОУИТ (Зоны с особыми условиями использования земельного участка) их влияние на строительство.
- Порядок перевода ЗУ с одного вида использования в другую. ФЗ от 21-декабря 2004 г. №172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

## **Задание на инженерные изыскания и проектирование.**

- Требования к техническому заданию на инженерные изыскания и составление программы работ в соответствии с СП-47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства».
- Требования к техническому заданию на проектирование в соответствии с ГК-РФ.
- Договор на проектно-изыскательские работы. Ошибки при составлении договора на ПИР.

## **Определение стоимости проектно-изыскательских работ.**

- Современная отечественная система ценообразования и сметного нормирования стоимости проектных и изыскательских работ. Основные нормативные документы, необходимые при расчете стоимости проектных и изыскательских работ. Уровни цен. Понятие, сущность, применение на практике.
- Определение стоимости ПИР. Особенности составления сметной документации по специализированным справочникам базовых цен. Ценообразующие и усложняющие факторы проектирования.

## **Проектная продукция.**

- Проектная продукция. Термины и определения. Коллизия понятий «Проектная документация» с юридической точки зрения и технической точки зрения.
- Новые требования Градостроительного кодекса к проектной документации, указанные в статье 48 и 49-ГрК.
- ПП-РФ №87. Состав разделов проектной документации и основные требования к их содержанию.
- Требования к сметной части проектно-сметной документации. Особенности формирования сметной стоимости строительства. Проведение проверки достоверности сметной стоимости согласно Постановлению Правительства РФ от 05.03.2007 №145.

## **Организация и проведение экспертизы проектной документации. Обязанности Заказчика— Застройщика при взаимодействии с ЭПД.**

- Проектная документация и результаты инженерных изысканий, не требующие проведения экспертизы и рассмотрения ее в государственной или негосударственной экспертизах.
- Требования к предъявляемым на экспертизу результатам инженерных изысканий. Порядок проведения экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации. Разграничение полномочий между федеральными и региональными органами власти. Особенности проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации.
- Необходимость проведения повторной экспертизы (экспертного сопровождения), согласно изменениям (ст-48 и 49-ГрК).
- Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Стоимость и сроки проведения экспертных работ.
- Проведение проверки достоверности сметной стоимости согласно Постановлению Правительства РФ от 05.03.2007 №145.

## **Разрешение на-строительство.**

- Особенности градостроительного регламента в-2025-году. Получение разрешения на-строительство (статья 51-ГрК).
- Организация взаимодействия застройщика (заказчика) с-уполномоченными органами при получении разрешений на-строительство и-ввод объектов в-эксплуатацию.

## **Организация работ в-строительстве.**

- Новые требования Градостроительного регламента для организации строительства (статья 52-ГрК).
- Организационно-технологическая подготовка строительства в-современных условиях.
- Моделирование и-календарное планирование производственных процессов. Основные положения по-календарному планированию строительства и-производства работ; Оптимизационные задачи календарного планирования.
- Последовательность возведения зданий и-сооружений, инженерных и-транспортных коммуникаций. Состав, содержание и-порядок разработки проекта организации строительства (ПОС).
- Состав, содержание и-порядок разработки проекта производства работ (ППР) рекомендации к-разработке и-организации выполнения проектов производства работ (ППР). Состав, содержание и-порядок разработки проекта организации работ (ПОР).
- Инженерная подготовка строительной площадки и-разработка строительного генерального плана. Проектирование строительных генеральных планов в-условиях городской застройки. Обустройство и-содержание строительных площадок.

## **Участие и-влияние застройщика (технического заказчика) в-управление качеством в-строительстве.**

- Нормативно-правовые основы ведения исполнительной, технической и-технологической документации в-строительстве.
- Строительный контроль статья 53-ГрК. Постановление Правительства РФ-от-21.06.2010-г. №-468.
- Приказ Ростехнадзора N-250 «Об-утверждении Перечня нормативных правовых актов и-нормативных документов, относящихся к-сфере деятельности Федеральной службы по-экологическому, технологическому и-атомному надзору.
- Требования к-ведению исполнительной документации:
  - назначение исполнительной документации в-обеспечении организационно-технологической схемы в-строительстве.

## **Производственный контроль за-работами и-использованием строительных материалов и-строительно-монтажных работ на-всех этапах технологического процесса. Входной контроль качества строительных материалов.**

- Новые требования градостроительного кодекса. Организационно-правовой порядок обеспечения качества производимых строительных материалов, изделий, конструкций, законченных строительством объектов.
- Особенности взаимоотношений с-поставщиками строительных материалов, изделий и-конструкций в-современных условиях. Методы контроля качества строительно-монтажных работ, средства контроля.

## **Ввод объекта в-эксплуатацию. Требования Градостроительного регламента в-2025-году. Управлении инвестиционными строительными проектами.**

- Повышение порядка и-исполнительской дисциплины. Наведение порядка в-документах структурирование состава и-мест хранения электронной и-бумажной документации, облегчение поиска и-навигации по-проектной документации обеспечение информационной безопасности.
- Повышение исполнительской дисциплины сотрудников единая база поручений мотивационный аспект исполнительской дисциплины.
- Формализация управленческого учета и-бюджетирования: классификаторы (центры затрат, этапы, статьи, проекты) горизонты бюджетирования, регламент бюджетирования, заявка на-использование денежных средств база платежей, актуализация бюджетов.
- Календарное планирование, отслеживание хода реализации проекта, контроль сроков: разработка Графика реализации проекта (ГРП), контроль исполнения ГРП, регламент корректировки и-актуализации ГРП.
- Основные методы эффективной подготовки и-проведения тендеров: разбивка проекта на-отдельные работы (тендеры) подготовка тендерного пакета определение круга участников тендера определение наиболее целесообразной формы тендера подведение результатов и-присуждение победы.

## **Ответственность руководителя за-нарушения качества строительства:**

- Гражданско-правовая ответственность.
- Уголовная ответственность сотрудников.
- Административная ответственность организации и-сотрудников.
- Дисциплинарная ответственность физических лиц.

## **Договорная работа (Заключение контракта в-том числе с-организациями, работающими на-УСН).**

- Виды договоров в-строительстве и-их-особенности. Порядок ведения договорной работы. Ошибки при ведении договорной работы. Расторжение договоров в-связи с-нарушением стандартов регламентов, технических условий и-др. Судебно-арбитражная практика.
- Проведение конкурсных процедур в-соответствии с-ФЗ №-44-«О-контрактной системе в-сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и-муниципальных нужд» и-ФЗ №-223 «О-закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

- Составление сметы контракта Требование Приказа 841 Приказ Минстроя России от-23.12.2019-N 841/пр "Об-утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с-единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в-сфере градостроительной деятельности (за-исключением территориального планирования) и-Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.
- Правила приемки выполненных работ. Определение стоимости фактически выполнены работ.
- Генподряд и-субподряд, особенности договорных отношений. Определение стоимости субподрядных работ.

**Ответы нам вопросы слушателей.**

## Преподаватели

МС 2023524 ИНЖЕНЕР ПТО-3

Доктор технических наук, профессор, эксперт в области проектирования и строительства инфраструктурных объектов.

МС 2023524 ИНЖЕНЕР ПТО-1

Заместитель директора Института стоимостного инжиниринга и контроля качества строительства;

Эксперт в области технического надзора и экспертизы проектов в строительстве;

Эксперт арбитражного суда в области строительства;

Эксперт независимой строительно-технической экспертизы объектов нефтяной промышленности;

Эксперт –практик в области проектирования, ценообразования и сметного нормирования с опытом работы более 20 лет.