



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЭЛЕКТРОГОРСК
Московской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 Дек 2011 № 857

Об утверждении «Положения о техническом заказчике при проектировании, новом строительстве, реконструкции, расширении, техническом перевооружении, капитальном, текущем ремонтах объектов для муниципальных нужд на территории города
Электротгорск Московской области»

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, федеральными законами от 25.02.1999г. №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 21.07.2005г. №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», «Порядком ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области» (ПЦСН-2005 МО), утвержденным Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве Московской области (протокол №5 от 20 мая 2005 года),

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить в новой редакции «Положение о техническом заказчике при проектировании, новом строительстве, реконструкции, расширении, техническом перевооружении, капитальном, текущем ремонтах объектов для муниципальных нужд на территории города Электротгорск Московской области». Прилагается.
2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Электротгорские вести».
3. Данное решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Считать утратившим силу Постановление Главы городского округа № 247 от 03.05.2011 г. с даты подписания настоящего постановления.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации городского округа М.М. Костышака.

Глава городского округа

Ознакомлен

М.М.Костышак



Н.А. Скороход

исп. Стельмах И.Л.
32327

Рассылка: в дело, отд. стр. и арх., Костышаку М.М., Совету депутатов г.о., МУП «ДЕЗ», Трофименко Л.Н., П-Посадской горпрокуратуре



Положение
о техническом заказчике, техническом надзоре при проектировании, новом
строительстве, реконструкции, расширении, техническом перевооружении, капитальном,
текущем ремонтах объектов для муниципальных нужд на территории
города Электрогорск Московской области

1. Общие положения

1.1. Положение о техническом заказчике, техническом надзоре при проектировании, новом строительстве, реконструкции, расширении, техническом перевооружении, капитальном, текущем ремонтах объектов для муниципальных нужд на территории города Электрогорск (далее - Положение) разработано в соответствии Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, федеральными законами от 25.02.1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", от 21.07.2005 г. N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", "Порядком ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области" (ПЦСН-2005 МО), утвержденным Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве Московской области (Протокол N 05 от 20 мая 2005 года), правовыми и нормативно- методическими документами, действующими в сфере строительства.

1.2. Настоящее Положение определяет задачи, функции и нормативы на содержание технического заказчика, технического надзора, осуществляющего строительство объектов муниципальной собственности, текущий ремонт зданий и сооружений, работ связанных с техническим надзором за благоустройством городского округа, содержанием и ремонтом городских и внутриквартальных дорог и тротуаров, уличного освещения г.о.Электрогорск.

1.3. Техническим заказчиком может быть юридическое лицо любой организационной и правовой формы, зарегистрированное в установленном порядке, наделенное необходимыми полномочиями для выполнения возложенных на него функций, согласно Федеральному закону от 21.07.2005г. №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

1.4. Организация, выполняющая функции технического заказчика, должна иметь допуск в СРО. Если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства не выполняются лично, а привлекаются субподрядные организации допуск не требуется (письмо от 19.06.2009г. №18841-ИМ/08 Минрегион развития РФ).

1.5. При реализации проектов по строительству муниципальных объектов за счёт средств областного, муниципального бюджетов технический заказчик Определяется по результатам конкурса, проводимого Администрацией городского округа Электрогорск, на весь текущий

период (год) и финансируется за счет соответствующих бюджетов с последующим заключением муниципальных контрактов в соответствии с действующим законодательством.

В случае если период строительства муниципальных объектов составляет более одного года, технический заказчик, который определяется по результатам конкурса, проводимого Администрацией городского округа Электрогорск, осуществляет свои функции на весь период строительства.

1.6. При проведении конкурса на определение организации, выполняющей функции технического заказчика, технического надзора с целью обоснования затрат в составе конкурсной документации представляется расчет затрат на содержание службы технического заказчика, технического надзора.

1.7. При реализации проектов по строительству объектов за счёт средств федерального бюджета технический заказчик определяется и финансируется в соответствии с действующим законодательством.

1.8. При реализации инвестиционных проектов по строительству, в части имущественной доли Администрации городского округа Электрогорск, функции технического заказчика выполняет организация, определенная по результатам конкурса согласно п. 1.5. настоящего Положения, на весь период действия инвестиционных проектов в соответствии с заключенными инвестиционными контрактами.

1.9. Размер средств на выполнение функций технического заказчика, технического надзора устанавливается в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

Затраты на содержание службы технического заказчика, технического надзора включаются в состав объёмов финансирования за счёт соответствующих бюджетов или инвестиционных средств.

2. Основные задачи технического заказчика

Основными задачами технического заказчика являются:

2.1. На стадии подготовки проекта проработки строительства:

- разработка План-графика выполнения работ;
- выбор площадки строительства;
- получение всех необходимых разрешений, согласований;
- предварительный отбор проектировщиков, подрядчиков, изготовителей и поставщиков оборудования;
- разработка и экспертиза проекта.

2.2. На стадии реализации проекта строительства:

- подготовка строительной площадки;
- разработка и утверждение проектно-сметной документации;
- выбор исполнителей на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в строительстве и заключение договоров;
- контроль качества работ;
- приемка выполненных работ;

- передача объектов собственникам или эксплуатирующим организациям;
- контроль качества работ в период гарантийной эксплуатации и др.

3. Основные функции технического заказчика

3.1. При реализации задач, изложенных в разделе 2 настоящего Положения, технический заказчик выполняет следующие функции в составе и порядке, установленным действующими правовыми актами и нормативными документами по строительству:

- организовать подготовку и согласование всей необходимой проектно-сметной и исходно-разрешительной документации;
- оформить разрешительную документацию на производство работ;
- заключить договоры на технический надзор с генподрядными организациями, имеющими соответствующие лицензии, на выполнение работ по объектам и на сумму в соответствии с проектно-сметной документацией;
- в случае необходимости заключить договор с проектной организацией на разработку комплекса проектно-изыскательских работ, а также обеспечить согласование готовой проектной документации в установленном законом порядке;
- осуществлять проверку сметной документации и организовать представление её на экспертизу в МОГЭ (при необходимости);
- назначить лицо, ответственное за строительную площадку или передать эту ответственность строительной организации;
- организовать получение разрешения соответствующих эксплуатационных органов на использование на период проведения строительства, действующих коммуникаций, источников газо-, водо-, тепло- и энергоснабжения;
- организовать оформление документов на вырубку и пересадку деревьев, насаждений, снос строений, очистку территорий и др.;
- вести учёт целевых средств;
- вести бухгалтерский учёт стоимости объектов строительства в соответствии с требованиями действующего законодательства и применением унифицированных форм первичной учётной документации.
- осуществлять ведение постоянного технического надзора за проведением работ на протяжении всего периода строительства, в том числе:
 - осуществлять контроль качества производства работ в соответствии с требованиями технических регламентов (норм, правил, технических условий и т.д., далее - руководящие документы);
 - проверять наличие документов, удостоверяющих качество используемых при производстве работ материалов и изделий (технических паспортов, сертификатов и др.);
 - контролировать своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ;
 - определять соответствие используемых технологий установленным в РФ нормативам;

– осуществлять проверку выполненных объемов работ и их стоимости на объектах подписанием актов выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);

– принимать своевременные меры и контролировать устранение выявленных дефектов в проектно-сметной документации, ее пересмотр и не допускать необоснованного увеличения сметной стоимости;

– фиксировать результаты технического надзора за производством работ в журнале работ или составлять акты, в которых должно быть указано, какие отступления, дефекты и нарушения технических условий при производстве работ были обнаружены и по чьей вине они произошли, конкретные требования, направленные на устранение выявленных дефектов, отступлений от проекта и нарушений технических условий с указанием сроков их устранения;

– взаимодействовать с органами местного самоуправления, надзирающими и контролирующими организациями по вопросам, связанным с выполнением работ;

– давать предписания о прекращении или временной приостановке работ;

– принимать от генподрядных организаций результат выполненных работ в установленном порядке, проверить исполнительную документацию, для последующей передачи в Комитет по управлению имуществом городского округа Электрогорск;

– организовать получение разрешения от соответствующих эксплуатирующих организаций на проведение отдельных видов работ (в случае необходимости);

– по завершении работ организовать подготовку документации для оформления технического паспорта БТИ.

– передать результат работ - готовые к эксплуатации объекты в комитет по управлению имуществом городского округа Электрогорск.

– осуществлять свою деятельность в соответствии с законами, нормативными актами РФ, распоряжениями органов местного самоуправления.

4. Технический надзор над строительством, реконструкцией, капитальным и текущим ремонтом, содержанием и благоустройством территории, дорог, тротуаров, уличного освещения в г.о.Электрогорск

4.1. Технический надзор осуществляется в течение всего периода работ.

4.2. Основными задачами технического надзора являются:

4.2.1. Контроль за соблюдением проектных решений, сроков работ и требований нормативных документов, в том числе качества строительно-монтажных работ, соответствия стоимости строительства объектов утвержденным в установленном порядке проектам и сметам.

4.2.2. Управление работами по объекту (-ам), осуществление контроля за ходом работ с учётом ГОСТ, СНиП, иных норм и правил, регламентирующих выполнение работ и оказание услуг, за качеством, соблюдение своевременности и сроков выполнения работ (ОДМ 218.8.002-2010)

4.2.3. Проведение плановых и внеплановых проверок по работам, согласно техническим заданиям, утверждённых заказчиком.

4.2.4. Производить приёмку работ, осуществлять еженедельные, а если необходимо и ежедневно объезды с подрядчиком, указывать о недостатках в выполненных работах, требовать и ставить сроки устранения выявленных замечаний, согласовывать акты выполненных работ.

4.2.5. При выполнении работ подрядчиком, не соответствующих техническому заданию, сметам, утверждённых заказчиком, производить корректировку выполненных работ подрядчиком в актах КС-2, КС-3.

4.2.6. Требовать от подрядчика всю документацию о проделанной работе:

- План-график на следующий месяц (до 25 числа ежемесячно).
- Путевые листы на используемый для выполнения технических или иных работ автотранспорт.
- Счета на закупленные материалы совместно с сертификатами качества, а также и другие документы, необходимые для проверки целенаправленного использования денежных средств.

4.2.7. Уведомить заказчика о всех нарушениях выявленных со стороны подрядчика, при необходимости не согласовывать акты выполненных работ КС-2, КС-3.

4.3. В соответствии с основными задачами на работников, осуществляющих технический надзор, возлагаются следующие обязанности:

- контроль за соответствием строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

- принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в проектно- сметной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости строительства;

- проверка наличия документов, удостоверяющих качество' используемых изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.).

- освидетельствование и оценка совместно с работниками подрядных организаций выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также обеспечение требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления актов на освидетельствование скрытых работ;

- осуществление по мере готовности с участием представителей генподрядной и специализированной (монтажной) организаций, а также проектных организаций промежуточной приемки ответственных конструкций зданий и сооружений и т.п.;

- участие в проверках состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке, проводимых органами государственного надзора, строительного контроля;

- контроль за разработкой и организация проверки разработанной генподрядными организациями проектно-сметной документацией;
- контроль за соответствием проектно-сметной документации объемам и качеству выполненных и предъявленных к оплате строительно-монтажных работ;
- проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно-монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно-монтажных работ и затрат на устранение дефектов и переделки;
- контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем инструментальной съемки смонтированных конструкций, частей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений в связи с выявленными недостатками и дефектами при производстве строительно-монтажных работ;
- контроль за исполнением строительно-монтажными организациями указания и предписания авторского надзора и органов государственного строительного контроля, а также требований технического надзора заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых строительно-монтажных работ и применяемых конструкций, изделий, материалов и оборудования, обеспечение своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ, конструктивных элементов зданий, сооружений и объектов в целом;
- участие в проведении рабочими комиссиями (приемочными комиссиями) проверок качества отдельных конструкций и узлов, видов строительно-монтажных работ, оборудования и механизмов при их приемке;
- участие в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации, и в оформлении документации на консервацию или временное прекращение строительства предприятий, зданий и сооружений, а также в оценке технического состояния объектов при передаче их строительно-монтажным организациям для продолжения работ;
- участие в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями;
- извещение органов государственного строительного контроля о всех случаях аварийного состояния на объектах строительства и объемах работ по ликвидации аварий.

5. Норматив затрат на услуги технического заказчика, технического надзора, услуги по составлению и проверке сметной документации.

5.1. Размер затрат на содержание службы технического заказчика, технического надзора, в соответствии с функциями, предусмотренными настоящим Положением определяется в соответствии со следующими нормативами:

№ п/п	Годовой объём капитальных вложений по объектам строительства в базисном уровне СНБ-2001 (на 01.01.2000) (ПЦСН-2005 МО)	Нормативы затрат на услуги технического заказчика, технического надзора (в процентах, до)
1	До 500 тыс.руб.	3,5 (но не менее 8000 тыс.руб.)
2	Свыше 500 тыс. руб. до 3,0 млн. руб.	3,2
3	Свыше 3,0 млн. руб. до 10,0 млн. руб.	2,5
4	Свыше 10,0 млн. руб. до 30,0 млн. руб.	1,6
5	Свыше 30,0 млн. руб. до 100,0 млн. руб.	1,4
6	Свыше 100,0 млн. руб.	1,2

5.2. При оказании услуг по составлению сметной документации объектов муниципальной собственности, осуществляемых за счёт муниципального бюджета, стоимость услуг составляет не более 1,0 %, независимо от объёмов строительства в соответствии с рекомендациями ПЦСН-2005 МО (п. 5.5.3.), но не менее 4000 тыс. руб. (без учёта стоимости проверки в МОГЭ)

5.3. При оказании услуг по проверке сметной документации объектов муниципальной собственности, осуществляемых за счёт муниципального бюджета, стоимость услуг составляет не более 1,0 %, независимо от объёмов строительства в соответствии с рекомендациями ПЦСН-2005 МО (п.5.5.3.), но не менее 4000 тыс. руб.

5.4. При реализации инвестиционных проектов, в части имущественной доли Администрации городского округа Электрогорск, функции технического заказчика норматив затрат на содержание службы технического заказчика не более 3,0 % независимо от объёмов строительства.

6. Ответственность

6.1. Технический заказчик, технический надзор на условиях, определённых в инвестиционном, муниципальном контрактах или договорах:

- распоряжается выделенными денежными и материальными средствами для строительства объекта и несёт материальную и иную, предусмотренную действующим законодательством или контрактом (договором), ответственность;
- несёт ответственность за целевое и своевременное использование ресурсов, соблюдение строительных норм и правил при проектировании и строительстве объекта, за качество принимаемых проектных решений, материалов, конструкций, оборудования и строительно-монтажных работ, за составление и проверку сметной документации, сроки ввода объекта в эксплуатацию, за качество и полноту выполненных объектов работ, проверяет и подписывает акты КС-2, КС-3.