Приложение к Приказу Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Экономика строительства  СВОД ПРАВИЛ  ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ |
|  |  |
|  | ПОЛОЖЕНИЕ  О ЗАКАЗЧИКЕ (ЗАСТРОЙЩИКЕ) И ТЕХНИЧЕСКОМ НАДЗОРЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  СП ПМР 12-104-2024  ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ |
|  |  |
|  | ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ОРГАН УПРАВЛЕНИЯ  ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА  Тирасполь  2024 |

ПРЕДИСЛОВИЕ

1. Настоящие строительные правила согласованы:

а) Государственными администрациями городов и районов Приднестровской Молдавской Республики;

б) ОАО «Проектный институт «Приднестровский»;

в) ГУП «Техстройэксперт».

2. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ

Приказом Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от «28» февраля 2024 года № 169.

3. Вводится взамен СП ПМР 12-104-02 «Положение о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и технического надзора», введенного в действие Приказом Министерства промышленности Приднестровской Молдавской Республики от 3 июля 2002 года № 584 «О нормативной документации в строительстве».

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения

2. Основные задачи заказчика (застройщика) по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов строительства и заказчика работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования.

3. Основные функции заказчика (застройщика) по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов строительства и заказчика работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования.

4. Технический надзор заказчика (застройщика) объектов строительства.

5. Технический надзор заказчика работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации, определяет задачи и функции заказчика (застройщика), осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и техническое перевооружение зданий и сооружений подрядным способом (далее – объектов строительства), заказчика работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования, а также основные задачи и функциональные обязанности специалистов технического надзора.

Заказчиком (застройщиком) являются:

юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, осуществляющее на предоставленном ему земельном участке или на земельном участке иного землепользователя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение инженерных изысканий, подготовку исходных данных для разработки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также распоряжающееся денежными средствами, выделяемыми на финансирование капитальных вложений и капитального ремонта, и всеми материальными ценностями, учитываемыми на балансе капитального строительства.

Заказчиками работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования являются распорядители средств Дорожного фонда Приднестровской Молдавской Республики.

1.2. В своей деятельности заказчик (застройщик) объектов строительства, заказчик работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования руководствуется законодательством Приднестровской Молдавской Республики и настоящим Положением.

1.3. Заказчик (застройщик) несет ответственность за ввод в действие в установленные сроки производственных мощностей и объектов, сооружаемых в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, за своевременную подготовку их к эксплуатации; за обеспечение проектных решений, качества строительных работ; за соответствие утвержденной сметной стоимости строительства, за своевременную поставку оборудования и строительных материалов, а также за оплату выполненных строительно-монтажных работ и поставляемого оборудования.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ ЗАКАЗЧИКА (ЗАСТРОЙЩИКА) ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАКАЗЧИКА РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И СРЕДНЕМУ РЕМОНТУ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Задачами заказчика (застройщика) объектов строительства являются:

а) выполнение мероприятий по вводу в действие производственных мощностей и объектов строительства в установленные сроки в соответствии с нормами продолжительности проектирования и строительства;

б) обеспечение эффективности проектных решений на основе применения прогрессивных технологий, оборудования, материалов и конструкций, передовых методов организации производства, труда и управления, соответствующих новейшим достижениям науки и техники;

в) повышение эффективности капитальных вложений;

г) обеспечение планомерной реализации генеральных планов комплексного социально-экономического и развития городов и районов, проектов размещения строительства и проектов детальной планировки городов и районов, подлежащих застройке;

д) осуществление комплексной застройки жилых районов, общественных центров, микрорайонов и входящих в них градостроительных комплексов в целях улучшения обслуживания населения;

е) обеспечение высокого технического уровня и качества жилищно-гражданского строительства, художественной выразительности и разнообразия планировки и застройки городов, и других населенных пунктов на основе использования достижений научно-технического прогресса и передового опыта в данной области.

2.2. Задачами заказчика работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования являются:

а) организация содержания в надлежащем техническом состоянии и развитие сети автомобильных дорог общего пользования, создание условий для беспрерывного и безопасного движения транспорта на них;

б) организация строительства, ремонта и содержание автомобильных дорог общего пользования, а также соответствующих инженерных коммуникаций и сооружений, в соответствии с программами развития дорожной отрасли по автомобильным дорогам общего пользования, находящимся в государственной и муниципальной собственности;

в) организация контроля за целевым и эффективным использованием средств Дорожного фонда Приднестровской Молдавской Республики;

г) осуществление контроля за состоянием автомобильных дорог общего пользования, мостов и других искусственных сооружений.

д) осуществление контроля за условиями выполнения контрактов (договоров) и соглашений по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию автомобильных дорог;

е) выполнение приемки работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования, мостов и других искусственных сооружений согласно установленным нормативам;

ж) осуществление контроля качества выполняемых работ, применения дорожно-строительных материалов и технологий на автомобильных дорогах, ведение исполнительной документации.

3. ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ЗАКАЗЧИКА (ЗАСТРОЙЩИКА) ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, ЗАКАЗЧИКА РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И СРЕДНЕМУ РЕМОНТУ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Заказчик (застройщик) объектов строительства выполняет следующие функции:

3.1.1. В области планирования:

а) принимает участие в разработке ежегодных планов капитального строительства и обеспечивает их согласование в установленном порядке;

б) принимает участие в разработке в установленном порядке титульных списков строек, а также внутрипостроечных титульных списков.

3.1.2. В области обеспечения проектно-сметной документацией:

а) выдает исходные данные для разработки проектно-сметной документации;

б) обеспечивает полноту и качество выдаваемых проектной организации исходных данных для проектирования;

в) подготавливает совместно с проектно-изыскательскими организациями задания на разработку проектно-сметной документации.

г) заключает с соответствующими организациями договоры на выполнение проектно-изыскательских, конструкторских и при необходимости научно-исследовательских работ;

д) согласовывает с проектной организацией календарный график разработки и выдачи проектно-сметной документации, осуществляет контроль за его выполнением;

е) организует в установленном порядке согласование проектно-сметной документации, а также внесение в соответствующую проектно-сметную документацию (с определением цены) исправлений (изменений) по замечаниям подрядных организаций и заключениям государственной экспертизы.

3.1.3. В области финансирования, учета и отчетности:

а) осуществляет мероприятия по проведению закупки работ в пределах лимитов, установленных законом Приднестровской Молдавской Республики «О республиканском бюджете» на соответствующий финансовый год;

б) определяет при участии проектной организации договорные цены на строительство предприятий, пусковых комплексов и объектов строительства в соответствии с действующими нормативными документами;

в) оформляет в установленные сроки договоры подряда на капитальное строительство реконструкцию, капитальный ремонт и техническое перевооружение зданий и сооружений (с учетом их особенностей) с генеральным подрядчиком (подрядчиками);

г) с согласия генерального подрядчика заключает договоры с соответствующими организациями на выполнение пусконаладочных работ, проведение комплексного опробования оборудования (вхолостую и на рабочих режимах) с участием проектных, подрядных строительных и монтажных организаций, а при необходимости - и заводов-изготовителей оборудования, а также на наладку технологических процессов;

д) ведет бухгалтерский, оперативный и статистический учет, составляет и представляет в установленном порядке соответствующим органам отчетность по всем видам деятельности (по утвержденным формам в установленные сроки) и несет ответственность за ее достоверность;

е) проверяет цены и предъявленные к оплате документы подрядных организаций, поставщиков, проектно-изыскательских и других организаций за выполненные работы, поставленную продукцию и оказанные услуги;

ж) учитывает и контролирует расходование сметного лимита по соответствующей структуре капитальных вложений (ремонта), а также достоверность бухгалтерского учета по объектам строительства и затратам;

з) своевременно предъявляет претензии к подрядным организациям, поставщикам, проектно-изыскательским и другим организациям об уплате неустойки (штрафа, пени) за невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств;

и) производит в установленном порядке оплату работ на основании подписанных им документов об объеме и стоимости выполненных работ, а также окончательные расчеты по законченным строительством (реконструкцией, ремонтам) объектам.

3.1.4. В области материально-технического обеспечения:

а) обеспечивает строительство объектов технологическим, электротехническим, энергетическим и общезаводским оборудованием и аппаратурой, а также материалами, поставка которых возложена на заказчика;

б) осуществляет согласование и своевременное представление в установленном порядке заявок на оборудование (включая не стандартизированное), аппаратуру и материалы; представление обоснований, спецификаций, технических характеристик и необходимой технической документации, заключение договоров на изготовление и поставку оборудования, аппаратуры и материалов, а также контроль за их реализацией;

в) осуществляет приемку, учет и надлежащее хранение находящегося на складах оборудования, изделий и материалов;

г) предъявляет претензии к заводам-изготовителям или поставщикам в случае установления некомплектности или дефектов оборудования и аппаратуры, ненадлежащего качества материалов, а также несвоевременной их поставки или недопоставки;

д) своевременно передает подрядным организациям материалы и оборудование, подлежащие монтажу, с обеспечением их доставки на приобъектные склады;

е) не допускает хранения оборудования на складах сверх нормативного срока, а в случае нарушения производит ревизии оборудования и устранение дефектов, вызванных его длительным хранением.

3.1.5. В области освоения строительных площадок:

а) принимает участие в работе комиссий по выбору площадок для строительства и осуществляет оформление и передачу в установленном порядке генеральным подрядным организациям в согласованные с ними сроки решений Государственных администраций городов и районов (местных Советов народных депутатов) об отводе земельных участков под строительство и разрешений соответствующих органов:

1) на производство работ в зоне воздушных линий электропередач и линий связи, в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций (кабельных, газопроводных, канализационных и др.), расположенных на строительной площадке;

2) на вырубку леса (деревьев) и пересадку деревьев, а в необходимых случаях на передачу лесорубочных билетов;

б) переселяет граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции;

в) проверяет расчеты остаточной балансовой стоимости сносимых зданий и сооружений, принадлежащих государственным организациям, а также правомерность включения ее в сметную документацию на строительство;

г) обеспечивает реализацию возвратных материалов от разборки сносимых строений, сооружений, а также материалов, получаемых при попутной добыче;

д) создает геодезическую разбивочную основу для строительства;

е) получает разрешительные документы на выполнение строительных работ в порядке и сроки, установленные законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.1.6. В области контроля за строительством:

а) осуществляет контроль и технический надзор за строительством, соответствием объема, стоимости и качества выполняемых работ проектам и сметным расчетам, строительным нормам и правилам, приемку этих работ, а также за осуществлением проектными организациями авторского надзора;

б) осуществляет контроль за обеспечением реализации проектно-сметной документации;

в) осуществляет контроль за вносимыми изменениями в генеральный план, предусмотренными проектом геодезических измерений деформаций оснований зданий и сооружений, на основании выполненных контрольных геодезических съемок.

3.1.7. В области приемки в эксплуатацию законченных строительством (реконструкцией) объектов:

а) представляет Комиссии по приемке и вводу в эксплуатацию законченных строительством объектов (далее – Комиссии) необходимые документы;

б) участвует в приемке вспомогательных объектов и предъявляет их Комиссии;

в) несет ответственность в соответствии с законодательством за приемку в эксплуатацию объектов, построенных с нарушением требований нормативных документов и проектной документации;

г) передает после приемки Комиссией эксплуатирующим организациям законченные строительством (реконструкцией) объекты, проектно-сметную и техническую документацию, разработанную до начала и в процессе строительства, акты рабочих комиссий со всеми приложениями;

д) производит расчеты со всеми организациями (поставщиками, подрядчиками и др.) по законченным строительством (реконструкцией) объектам;

е) осуществляет своевременную и качественную подготовку к выпуску продукции на вводимых в эксплуатацию объектах (подготовку и укомплектование их кадрами, обеспечение сырьем, материалами, энергоресурсами и др.);

ж) передает для эксплуатации законченные строительством и введенные в действие объекты, тем предприятиям (организациям), на которые в установленном порядке возлагается их эксплуатация.

3.1.8. Принимает Решение о консервации объекта и об источнике средств на оплату расходов, связанных с консервацией объекта в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более 6 (шести) месяцев, но не более 3 (трех) лет.

3.2. Заказчик работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования, выполняет следующие функции:

а) осуществляет мероприятия по проведению закупки работ в пределах лимитов, установленных законом Приднестровской Молдавской Республики о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования, выдает исходные данные для разработки сметной документации;

б) заключает в установленные сроки договоры подряда;

в) своевременно предъявляет претензии к подрядным организациям за невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств

г) осуществляет проверку наличия необходимой документации подрядчика на применяемые дорожно-строительные материалы;

д) осуществляет контроль выполнения дорожных работ на всех технологических этапах;

е) четко отслеживает выполнение предписаний, которые выданы контролирующими органами;

ж) осуществляет контроль выполнения плана проведения работ по временным рамкам;

з) производит в установленном порядке оплату работ на основании подписанных им документов об объеме и стоимости выполненных работ, а также окончательные расчеты по законченным объектам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования.

4. ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА (ЗАСТРОЙЩИКА) ОБЪЕКТА

СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Основные задачи и функциональные обязанности специалистов технического надзора

4.1.1. Технический надзор заказчика (застройщика) за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, техническим перевооружением объектов капитального строительства (далее – Технический надзор) устанавливается в целях осуществления систематического контроля за соответствием объёма, стоимости и качества строительных, ремонтных, строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ (далее – строительных работ) утверждённой проектной документации и разработанной на её основе рабочей документации, требованиям строительных норм и правил, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, техническим условиям присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, контроля за качеством применяемых материалов, деталей, конструкций, изделий и оборудования, их соответствием стандартам, техническим условиям, сертификатам, паспортам и другой технической документации, а также за выполнением строительных работ и вводом объектов капитального строительства в эксплуатацию в установленные сроки.

4.2. Организация технического надзора

4.2.1. Заказчик (застройщик) осуществляет технический надзор по объекту капитального строительства реконструкции, капитального ремонта на протяжении всего периода выполнения строительных работ, вне зависимости от его стоимости и продолжительности.

Технический надзор заканчивается после решения всех вопросов по вводу его в эксплуатацию и государственной регистрации.

4.2.2. К техническому надзору привлекаются специалисты, обладающие специальными познаниями в составе юридического лица, имеющего соответствующую лицензию на вид деятельности «Технический надзора за строительством»

Если заказчик не располагает специалистами соответствующей квалификации, он имеет право в соответствии с нормами Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики заключить договор об оказании услуг технического надзора с организацией имеющего соответствующую лицензию на вид деятельности «Технический надзора за строительством»

4.2.3 Работники, на которых возлагается осуществление технического надзора, а также руководитель группы технического надзора назначаются организационно-распорядительным документом руководителя организации.

4.2.4. Работникам, осуществляющим технический надзор, не разрешается работать по совместительству в подрядных строительных организациях и проектных организациях, ведущих работы для подконтрольного объекта капитального строительства, и выполнять для них отдельные поручения.

4.2.5. Работникам, осуществляющим технический надзор, не разрешается вносить изменения в утверждённую проектную и разработанную на её основе рабочую документацию.

4.2.6. Работники, осуществляющие технический надзор, могут привлекаться к работе по подготовке и заключению договора на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта капитального строительства, а также договора на осуществление авторского надзора за строительством в порядке, установленном в организации заказчика (застройщика).

В случае если разработчиком рабочей документации является одно из структурных подразделений организации, то на это подразделение может быть возложено осуществление авторского надзора за строительством соответствующим организационно-распорядительным документом руководителя организации.

4.3. Состав и содержание работ по техническому надзору в подготовительный период строительства

4.3.1 Специалист технического надзора в рамках подготовительного периода осуществляет следующие полномочия:

а) контроль за передачей подрядчику материалов инженерных изысканий и разрешительной документации на строительство;

б) контроль за освобождением территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, отвалов промышленных отходов, а также проведением профилактических и других мероприятий, потребность в осуществлении которых установлена в ходе проведения инженерных изысканий (удаление взрывоопасных предметов, осушение территории и др.);

в) контроль качества работ по переносу и переустройству сетей инженерно-технического обеспечения, попадающих в зону строительства;

г) контроль качества работ по снятию и хранению плодородного слоя почвы.

д) контроль за наличием письменных разрешений на производство работ в охранных зонах инженерных сетей и коммуникаций, в полосах отвода железных и автомобильных дорог;

4.3.2. Специалист технического надзора контролирует наличие, а также проверяет состав и содержание документов в том числе:

а) разрешительных документов на строительство;

б) проектной и рабочей документации в полном объёме, а в случае выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объёме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства (реконструкции);

в) документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

г) общего и специальных журналов, в которых ведётся учёт выполненных работ. Перечень основных журналов работ приведён в Приложении №2 к настоящим СП

д) положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в случаях, установленных законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

е) состав и содержание извещения о начале строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

4.3.3. Общий журнал работ, а также специальные журналы работ должны быть сброшюрованы, пронумерованы заказчиком и скреплены печатью, титульные листы указанных журналов должны быть заполнены.

Перечень основных журналов работ приведен в Приложении №2 к настоящему СП.

4.3.4. Руководитель группы (специалист) технического надзора обеспечивает проведение проверки комплектности основных комплектов рабочих чертежей, наличия перечней видов строительно-монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, скрываемых последующими работами и конструкциями в процессе строительства, приёмка которых оформляется актами освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

В случае отсутствия указанных перечней проектная документация подлежит доработке проектировщиком, а перечни подлежат уточнению при разработке подрядчиком проекта производства работ.

4.3.5. В процессе рассмотрения рабочей документации осуществляется проверка наличия в рабочей документации всех необходимых данных и критериев, позволяющих обеспечить и проконтролировать качество строительно-монтажных работ и объекта капитального строительства, а также обеспечить идентификацию и прослеживаемость строительной продукции.

4.3.6. По результатам рассмотрения рабочей документации руководитель группы (специалист) технического надзора на каждом чертеже делает надпись (ставит штамп «В производство работ» и свою подпись) с целью исключения несанкционированной подмены рабочих чертежей или внесения в них не согласованных изменений и дополнений.

4.3.7. Руководитель группы (специалист) технического надзора обеспечивает изучение и проверку:

а) нормативно-технической и технологической документации, подготавливаемой подрядчиком (проект производства работ, технологические карты, карты трудовых процессов и т.д. с указанием допусков на точность технологических процессов, а также схем и методов операционного контроля качества строительно-монтажных работ);

б) чертежей на нетиповые оснастку и приспособления;

в) чертежей для укрупнённой или предварительной сборки металлоконструкций, оборудования и т.д.

4.3.8. Специалистами технического надзора обеспечивается проверка готовности подрядчика (строительно-монтажной организации) к выполнению работ по реализации проекта строительства (реконструкции, капитального ремонта), в том числе в части наличия специализированного подразделения (строительной лаборатории), её оснащенности или договора с привлекаемой организацией, которая будет осуществлять функции, возлагаемые на строительную лабораторию.

4.3.9. В подготовительный период специалисты технического надзора осуществляют контроль за созданием геодезической разбивочной основы для строительства в виде сети закреплённых знаками геодезических пунктов, определяющих положения здания (сооружения) на местности и обеспечивающих выполнение дальнейших построений и измерений в процессе строительства с наименьшими затратами и необходимой точностью, при этом контролю подлежат нижеследующие геодезические работы: создание геодезической разбивочной основы для строительства и не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала выполнения строительно-монтажных работ передача поэтапно подрядчику технической документации на неё и закреплённые на площадке строительства пункты основы, в том числе:

а) знаки разбивочной сети строительной площадки;

б) плановые (осевые) знаки внешней разбивочной сети здания (сооружения) в количестве не менее четырёх на каждую ось, в том числе знаки, определяющие точки пересечения основных разбивочных осей всех углов здания (сооружения); количество разбивочных осей, закрепляемых осевыми знаками, следует определять с учётом конфигурации и размеров здания (сооружения); на местности следует закреплять основные разбивочные оси, определяющие габариты здания (сооружения) и оси в местах температурных (деформационных) швов, главные оси сложных инженерных сооружений;

в) плановые (осевые) знаки линейных сооружений, определяющие ось, начало, конец трассы, колодцы, камеры, закреплённые на прямых участках не менее чем через 0,5 км и на углах поворота трассы;

г) нивелирные реперы по границам и внутри застраиваемой территории у каждого здания (сооружения) не менее одного, вдоль осей инженерных сетей не реже чем через 0,5 км;

д) каталоги координат, высот и абрисы всех пунктов геодезической разбивочной основы.

4.3.10. создание плановой разбивочной сети строительной площадки в виде:

а) красных или других линий (линий отступов от красных линий) регулирования застройки;

б) строительной сетки, как правило, с размерами сторон 50,100, 200 м;

в) другие виды разбивочных сетей согласно СНиП ПМР 12-05-02 «Геодезические работы в строительстве».

4.3.11. После окончания подготовительных работ на строительной площадке соответствующие службы заказчика при участии специалистов технического надзора вместе с подрядчиком составляют и подписывают Акт о выполненных внеплощадочных и внутриплощадочных подготовительных работах, и готовности объекта к началу строительства.

4.3.12. По мере готовности в подготовительный период руководитель группы (специалист) технического надзора передаёт подрядчику:

а) основные комплекты рабочих чертежей с надписью «в производство работ»;

б) общий журнал работ и специальные журналы работ.

Журналы постоянно находятся на строительной площадке у лица, осуществляющего строительство. В них ежедневно ведётся учёт выполнения работ, а также сроки и условия их выполнения. Заполненные журналы работ подлежат хранению у заказчика.

4.4. Состав и содержание работ по техническому надзору в процессе строительства

4.4.1. В процессе выполнения работ по строительству, специалисты технического надзора, обеспечивают проверку соответствия выполненных работ проектной документации и основным комплектам рабочих чертежей, требованиям (норм и правил), материалам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, техническим условиям.

4.4.2. Технический надзор за качеством строительных работ должен включать:

а) входной контроль конструкций, изделий, оборудования, материалов;

б) готовность подрядчика к монтажу (применению) конструкций, изделий, оборудования, материалов;

в) операционный контроль отдельных строительных процессов и производственных операций;

г) приёмочный контроль строительных работ.

4.4.3. В зависимости от характера объекта строительства (реконструкции, капитального ремонта) специалисты, осуществляющие технический надзор, должны располагать соответствующей рабочей документацией, стандартами, нормативно-технической документацией, другими технологическими документами в которых должны быть определены: контролируемые параметры, применяемые методы контроля, план контроля и порядок его проведения, средства контроля, правила выполнения и требования к точности измерений, а также методы оценки результатов контроля.

4.4.4. При осуществлении входного контроля специалистами технического надзора, проверяется:

а) соответствие показателей качества применяемых конструкций, изделий, оборудования, материалов требованиям стандартов, технических условий, технических свидетельств, паспортам на них, рабочей документации;

б) наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных конструкций, изделий, оборудования и материалов;

в) наличие результатов лабораторных испытаний на партии материалов, в соответствии с требованиями стандартов и нормативно-технических документов.

Специалисты технического надзора принимают участие в порядке выборочного контроля в отборе образцов, проб и проверке получения результатов лабораторных испытаний;

г) соблюдение подрядчиком правил складирования и хранения применяемых материалов, конструкций, изделий и оборудования; при нарушении этих правил специалист технического надзора вправе запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов;

д) наличие у подрядчика документированных результатов входного контроля.

Кроме того, специалисты технического надзора принимают участие в оформлении актов в случае завоза на строительную площадку недоброкачественных строительных материалов, деталей, конструкций, изделий, оборудования, не отвечающих требованиям норм и правил, стандартов, положениям эксплуатационных документов.

Результаты входного контроля документируются и отражаются в Общем журнале работ.

4.4.5. При осуществлении операционного контроля специалистами технического надзора проверяется:

а) соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической документации проекта производства работ, а также нормативно-технической документации, распространяющейся на данные технологические операции;

б) соблюдение технологических режимов и условий проведения работ режимам и условиям, установленным технологическими картами;

в) соблюдение правил выполнения монтажных операций, узловых креплений монтажных элементов, временного крепления конструкций после их установки, способов выверки и выведения в проектное положение;

г) соблюдение показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям технологической документации проекта производства работ, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативно-технической документации.

Результаты операционного контроля отражаются в Общем журнале работ.

4.4.6. При осуществлении приёмочного контроля специалистами технического надзора должна выполняться проверка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность объекта, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также контроль выполненных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков инженерных сетей.

а) при контроле выполненных работ проверяется:

1) соответствие принимаемых работ рабочей документации, а также распространяющейся на данные виды работ нормативно технической документации;

2) соблюдение допусков, установленных рабочей документацией, стандартами, нормативно-технической документацией на соответствующие виды работ;

3) точность соблюдения проектных размеров;

4) качество выполненных работ на основе визуального осмотра;

5) возможность выполнения последующих работ.

Результаты приёмочного контроля работ, скрываемых последующими работами, отражаются в Общем и специальных журналах работ.

В случае выявления дефектов должны быть составлены замечания о недостатках выполнения работ в письменной форме. При отсутствии дефектов, а также после устранения недостатков оформляется Акт освидетельствования скрытых работ.

4.4.7. При контроле выполненных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения проверяется:

а) соответствие выполненных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения техническим решениям рабочей документации, техническим нормам и правилам;

б) соблюдение допусков, предусмотренных рабочей документацией, техническими нормами и правилами, технологической документацией проекта производства работ, стандартами, при сборке узловых монтажных соединений, отдельных конструктивных частей зданий и сооружений, а также при соединении отдельных элементов сетей инженерно-технического обеспечения;

в) точность разбивки и фактического положения конструктивных частей (элементов), участков сетей инженерно-технического обеспечения, оборудования в натуре;

г) соблюдение требований распределения нагрузки в местах опирания несущих конструкций на каменную кладку;

д) соблюдение допусков выполненных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, оборудования, установленных рабочей документацией, а также распространяющейся на данные конструкции, сети, оборудование нормативно-технической документацией; точность соблюдения проектных размеров;

е) наличие документов об испытании строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения в случаях, когда указанные испытания предусмотрены проектной или рабочей документацией, а также требованиями строительных норм и правил;

ж) наличие и точность выполнения исполнительных схем выполненных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, смонтированного оборудования с выборочным контролем точности смонтированных элементов;

з) возможность выполнения последующих работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, а также возможность присоединения технологических и инженерных сетей к оборудованию.

Результаты приёмочного контроля конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения отражаются в Общем и специальных журналах работ.

В случае выявления дефектов должны быть составлены замечания о недостатках выполнения работ в письменной форме. При отсутствии дефектов, а также после устранения недостатков специалисты технического надзора принимают участие в составлении актов освидетельствования: ответственных конструкций с приложением соответствующих исполнительных схем и участков сетей инженерно-технического обеспечения с приложением соответствующих исполнительных схем.

4.4.8. Приёмка отдельных видов работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения осуществляется с привлечением работников проектной организации.

4.4.9. В ходе строительства руководитель группы (специалист) технического надзора осуществляет контроль за своевременностью и правильностью ведения Общего и специальных журналов работ.

Результаты технического надзора отражаются в Общем журнале работ, в котором указываются:

а) отступления от проектной и рабочей документации, от требований строительных норм и правил, градостроительного плана земельного участка, материалов инженерных изысканий, стандартов, технических условий были выявлены в процессе технического надзора, а также какие дефекты и недостатки были обнаружены при проверке работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения; определяются основные причины выявленных дефектов и недостатков, а также по чьей вине они произошли;

2) конкретные требования, направленные на устранение выявленных дефектов и недостатков, с указанием сроков исправления.

Специалисты технического надзора обеспечивают контроль за своевременным и качественным выполнением подрядчиком всех требований и указаний, занесенных в Общий журнал работ, в журнал авторского надзора за строительством, в другие специальные журналы работ специалистами, осуществляющими авторский надзор, и иными представителями органов, осуществляющих функции по контролю за строительством.

После выполнения подрядчиком всех требований и указаний, занесенных в Общий журнал работ, руководитель группы (специалист) технического надзора совместно с подрядчиком делает отметку о выполнении работ по устранению дефектов и недостатков.

4.4.10. В процессе строительства специалисты технического надзора обеспечивают:

а) контроль наличия и правильности ведения исполнительной документации;

б) контроль за устранением дефектов и недоработок рабочей документации, выявленных в процессе строительства;

в) выдачу заданий специалистам проектной организации о внесении изменений в рабочую документацию, необходимость в которых выявилась в процессе строительства (в случае если указанные изменения не затрагивают конструктивных и иных характеристик надежности и безопасности объекта капитального строительства);

г) проведение повторного контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта, а также за безопасностью конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения с составлением соответствующих актов, если со дня окончания проведения этого контроля до начала других работ прошло более 6 (шести) месяцев;

д) контроль графика и проверку объёмов выполненных работ, а также оформление и подписание Акта приёмки выполненных работ и Справки о стоимости выполненных работ и затрат;

е) контроль за производством работ в охранных зонах инженерных сетей и коммуникаций, в полосах отвода железных и автомобильных дорог, а также в местах прохождения сетей инженерно-технического обеспечения общего пользования

4.4.11. В случае отклонения параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которых выявилась в процессе выполнения работ по строительству, заказчик обеспечивает внесение в проектную документацию соответствующих изменений в установленном порядке.

4.4.12. При прекращении работ или их приостановлении более чем на 6 (шесть) месяцев заказчик обеспечивает консервацию объекта капитального строительства в соответствии с требованиями, установленными нормативным правовым актом Правительства Приднестровской Молдавской Республики

4.4.13. После получения извещения подрядчика о завершении строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объекту капитального строительства руководитель группы (специалист) технического надзора совместно с подрядчиком обеспечивает оформление документов по приемке и вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства.

5. ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ,

КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ И СРЕДНЕМУ РЕМОНТУ АВТОМОБИЛЬНЫХ

ДОРОГ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1 Технический надзор осуществляется Заказчиком, а также специальным аппаратом (группой) технического надзора в течение всего периода выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования.

5.2. Основными задачами технического надзора являются: контроль за соблюдением проектных решений, сроков строительства и требований нормативных документов, в том числе качества дорожных работ, соответствия стоимости работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования утвержденным в установленном порядке проектам и сметам.

5.3. В соответствии с основными задачами технический надзор осуществляет следующие функции:

5.3.1. В области обеспечения проектно-сметной документацией:

а) участвует в проверке комплектности и качества проектно-сметной документации, принятой от проектных организаций, приемке закрепления в натуре осей трасс и сооружений, реперов и знаков геодезической сети;

б) контролирует соблюдение установленного порядка согласования изменений проектных решений в процессе строительства, своевременное и правильное внесение в отдельные комплекты чертежей изменений проекта и данных инструментальной съемки выполненных работ;

в) готовит предложения для проектных организаций по проведению авторского надзора за строительством и реконструкцией объектов дорожного хозяйства.

5.3.2. В области освоения строительных площадок:

а) участвует в приемке геодезической разбивочной основы для строительства;

б) участвует в приемке внутриплощадочных и внешнеплощадочных работ.

5.3.3. В области надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и ремонтом:

а) проверку укладки дорожного полотна. Контроль за соответствием дорожных работ и применяемых материалов проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

б) 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;

в) проверку наличия документов, удостоверяющих качество используемых при выполнении дорожных работ (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.);

г) контроль за выполнением геодезических работ в процессе выполнения дорожных работ;

д) освидетельствование и оценка совместно с работниками организаций, осуществляющих работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и среднему ремонту автомобильных дорог общего пользования, 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;

е) осуществляет контроль за соответствием объема, стоимости и качества выполняемых работ проектам и сметным расчетам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ;

5.3.4. В области приемки в эксплуатацию законченных строительством и ремонтом объектов:

а) представляет (совместно с подрядными организациями) необходимые документы государственной приемочной комиссии по законченным строительством и ремонтом объектам;

б) участвует в приемке вспомогательных объектов и работе государственной приемочной комиссии;

в) несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за приемку в эксплуатацию объектов, построенных с нарушением требований нормативных документов и проектной документации.

Приложение №1 к СП ПМР

12-104-2024 «Положение

о заказчике (застройщике) и

техническом надзоре в строительстве»

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Входной контроль** – контроль строительных конструкций, изделий, материалов, оборудования и т.д. путём технического осмотра на предмет соответствия их требованиям стандартов, других нормативных документов и рабочей документации, а также наличия и содержания паспортов, сертификатов и других сопроводительных документов с последующей регистрацией полученных данных и сведений в установленном порядке.

**Визуальный контроль** – органолептический контроль, осуществляемый органами зрения.

**Выборочный контроль** – контроль, при котором проверяется какая- то часть количества (выборка) контролируемой продукции в объёме, установленном государственными стандартами, нормами и правилами, проектной документацией, другими документами.

**Измерительный контроль** – контроль, осуществляемый с применением средств измерений.

**Контроль качества продукции** – контроль количественных и (или) качественных характеристик свойств продукции.

**Метод контроля** – правила применения определённых принципов и средств контроля.

**Метод не разрушающего контроля** – метод контроля, при котором не должна быть нарушена пригодность объекта к применению.

**Объект технического контроля**- подвергаемая контролю продукция, процессы её создания, применения, транспортирования, хранения, технического обслуживания и ремонта, а также соответствующая техническая документация.

**Объём контроля** - количество объектов и совокупность контролируемых признаков, устанавливаемых для проведения контроля.

**Операционный контроль** – контроль продукции или процесса во время выполнения или после завершения технологической операции, выполняемый в процессе производства работ или непосредственно после их завершения преимущественно измерительным методом или техническим осмотром, результаты которого фиксируются в общих и специальных журналах работ.

**Приёмочный контроль –** контроль отдельных видов выполняемых работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, результаты которых влияют на безопасность объекта капитального строительства, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также контроль по завершению строительства объекта капитального строительства в целом.

**Производственный контроль** – контроль качества строительно-монтажных работ, осуществляемый специалистами или специальными службами, входящими в состав строительных организаций или привлекаемых со стороны и оснащённые техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля, осуществляемый на стадии производства.

**Средство контроля** - техническое устройство, вещество и (или) материал для проведения контроля.

**Система контроля** – совокупность средств контроля, исполнителей и определённых объектов контроля, взаимодействующих по правилам, установленным соответствующей нормативной документацией.

**Сплошной контроль** – контроль каждой единицы продукции в партии при котором проверяются всё количество контролируемой продукции (все материалы, все стыки, все сваи, вся поверхность основания, все трубы и т.д.).

**Технический контроль**- проверка соответствия объекта установленным техническим требованиям.

**Технический осмотр** – контроль, осуществляемый в основном при помощи органов чувств и, в случае необходимости, средств контроля, номенклатура которых установлена соответствующей документацией.

**Значительный дефект** – дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и её долговечность.

**Критический дефект** – дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально не пригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации.

**Малозначительный дефект** – дефект, который существенно не влияет на эксплуатационные характеристики и долговечность здания, сооружения, конструктивного элемента.

**Неустранимый дефект**- дефект, устранение которого технически невозможно или экономически нецелесообразно.

**Скрытые работы –** работы, качество выполнения которых не может быть проконтролировано при промежуточной приемке объекта или приемке объекта в эксплуатацию без вскрытия конструкций или отделки.

**Устранимый дефект –** дефект, устранение которого технически возможно и экономически целесообразно.

Приложение №2 к СП ПМР

12-104-2024 «Положение

о заказчике (застройщике) и

техническом надзоре в строительстве»

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ЖУРНАЛОВ РАБОТ

1. Общий журнал работ
2. Журнал забивки свай
3. Журнал изготовления и освидетельствования арматурных каркасов для бетонирования монолитных конструкций
4. Журнал по монтажу строительных конструкций (Приложение №1 к СП ПМР 52-05-02 «Несущие и ограждающие конструкции»)
5. Журнал антикоррозийной защиты сварных соединений (Приложение №3 к СП ПМР 52-05-02 «Несущие и ограждающие конструкции»
6. Журнал замоноличивания монтажных стыков и узлов (Приложение №4 к СП ПМР 52-05-02 «Несущие и ограждающие конструкции»)
7. Журнал ухода за бетоном
8. Журнал сварочных работ (Приложение №2 к СП ПМР 52-05-02 «Несущие и ограждающие конструкции»
9. Журнал выполнения монтажных соединений на болтах с контролируемым натяжением (Приложение №5 к СП ПМР 52-05-02 «Несущие и ограждающие конструкции»)
10. Журнал производства антикоррозионных работ (Приложение №1 к СНиП ПМР 20-03-02 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии.
11. Журнал авторского надзора за строительством (Приложение А к СП ПМР 11-102-02«Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»)