

ANEXA XIII: ORGANIZARE ŞI METODOLOGIE

1. Fundamentare

Реализации строительства достигается при выполнении следующих целей:

- сроки, обеспечивающие запланированный ввод объекта в эксплуатацию;
- стоимость – соблюдение бюджета строительства;
- качество – соответствие законченного строительством объекта требованиям нормативных и методических документов и законодательства и его выход на заданные производственные мощности – цель, которая в конечном итоге также сводится к срокам и стоимости.

Основными рисками капитального строительства является:

- превышение сроков строительства;
- превышение стоимости строительства;
- удорожание проекта в ходе реализации;
- некорректность технологического решения;
- некачественность проектной документации и смет;
- часто меняющиеся приоритеты и взгляды Заказчика ;
- изменение требований Заказчиком в начале или в процессе проекта;
- нарушение технологии выполнения работ подрядчиком;
- завышение объемов работ и их стоимости;
- затянутость процесса согласования проектных решений;
- задержка выдачи изменений в техническую документацию при производстве работ.
- непредвиденное снижение объемов капвложений в сравнении с планом, что уменьшает масштаб всей операции и увеличивает расходы на единицу объема реализуемого товара (за счет условно постоянных расходов);
- природные и экологические риски

2. Strategie şi resurse

Основными задачами является

- Организация строительного производства;
- Ввод объектов в эксплуатацию в установленные договорами сроки;
- Сокращение производственных затрат и соблюдение качества работ согласно требований стандартов и ожиданий заказчика;

Для снижения рисков необходимо усовершенствовать взаимодействие строителей с подразделениями эксплуатации;

- мониторинг выполнения работ подрядчиком или проектировщиком на ранних этапах реализации их контрактов, выполнив ведомственную экспертизу промежуточных результатов силами строительных и смежных им служб.

- обеспечить объемы ПИР/СМР и качество работ в соответствии с проектно-сметной документацией и зафиксированными объемами с подрядчиком;
 - минимизировать количество несоответствий ПИР/СМР требованиям документации
 - меры, направленные на минимизацию неполучения исходно-разрешительной документации на строительство и прочих разрешений в срок.
 - предусматривать реальные сроки строительства объекта, исходя из нормативных требований.
 - готовность к работе в условиях чрезвычайных ситуаций
- Personalul cheie și suport suplimentar

Производственно-технический отдел Муниципального предприятия Управления капитального строительства Единого заказчика мун. Бэлць состоит из 5- и сертифицированных специалистов по техническому надзору, включая начальника отдела.

3. Planul de lucru

- Работает в соответствии с графиком производства строительного-монтажных работ
- Готовит акт на передачу строительной площадки подрядчику
- От имени Заказчика актом приема-передачи осуществляет передачу строительной площадки руководителю стройки подрядной организации.
- Изучение в полном объеме проектно-сметной документации
- Контроль за применением сертифицированных строительных материалов и изделий
- Приемка работ к оплате только работ, выполненных качественно и из доброкачественных материалов
- Принимает своевременные меры к устранению выявленных несоответствий и дефектов, допущенных при производстве работ, и необоснованным увеличением стоимости текущего ремонта.
- Контролирует соблюдение подрядчиком строительных технологических процессов.
- Не принимает к оплате работы, выполненные с нарушением утвержденного проекта и применением недоброкачественных материалов.
- Участвует в освидетельствовании скрытых и специальных работ
- Участвует в рассмотрении и согласовании возникающих в ходе строительства изменений проектных решений, оперативно решает вопросы по замене при необходимости материалов, изделий, конструкций (без снижения качества строительных объектов).
- Повседневный технический надзор за качеством выполняемых работ
- Проведение обмеров и приемки от подрядчика объемов выполненных работ
- Осуществляет контроль за своевременным и правильным ведением руководителем стройки подрядной организации журнала производства работ и внесением в журнал замечаний по ведению строительных работ и следит за исполнением предписаний и указаний проверяющих служб и ведомств.

- **Участие в работе рабочей комиссии и подготовка совместно с подрядчиком технической документации для предъявления законченного строительством объекта**
- **Контролирует качество устранения строительными организациями недоделок, дефектов в установленные комиссией сроки.**
- **Участие в работе комиссий по приемке строительных объектов и сдаче их в эксплуатацию**

Semnat: _____

Nume: **Bragari Larisa** _____

Funcția în cadrul firmei: **administrator** _____

Denumirea firmei: **ÎM DCC CU mun.Bălți**