

Департамент образования города Москвы  
Автономная некоммерческая организация Дополнительного профессионального  
образования «Учебный центр «СтройБезопасность»

«Утверждаю»

Директор

АНО ДПО «УЦ «СтройБезопасность»

Н.А. Шолин

«05» апреля 2021 г.



Программа

Организация строительства, функции генерального подрядчика

Москва  
2021 г.

## Целевая установка

В результате изучения программы «Организация строительства, функции генерального подрядчика» слушатели должны:

### знать:

- основные положения законодательно-правовых и нормативных документов в области инвестиционно-строительной деятельности;
- основные требования к выполнению проектно-изыскательских работ и согласованию документации на строительство зданий и сооружений;
- особенности выполнения строительно-монтажных работ в г. Москве с учётом разветвлённости и сложности подземных коммуникаций и стеснённости площадок строительства.

### уметь:

- оценить и выбрать с участием заинтересованных сторон оптимальное решение по технологии строительства запроектированных зданий и сооружений;
- обеспечить выполнение всего комплекса строительно-монтажных и специальных строительных работ в соответствии с проектом и соблюдением Строительных норм и правил, а также Государственных стандартов.

### иметь понятие:

- о современных технологиях и новой технике для производства общестроительных и специальных видов строительных и монтажных работ;
- об основах сметного нормирования и ценообразования;
- о системе и порядке регулирования строительной деятельности, саморегулируемые организации (СРО) по строительству зданий и сооружений.

**Перечень профессиональных компетенций в рамках имеющейся квалификации «Организация строительства, функции генерального подрядчика» качественное изменение которых осуществляется в результате обучения:**

- Правовые основы и нормативная база по регулирование строительной деятельности в области инженерных изысканий и архитектурного проектирования, строительства, капитального ремонта и реконструкции, саморегулируемые организации (СРО).
- Требования к исходно-разрешительной документации на проектирование, строительство и реконструкцию. Состав и содержание проектной документации.

**Учебный план****По программе:**

«Организация строительства, функции генерального подрядчика»

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование разделов и тем</b>	<b>Всего часов</b>
1	Законодательно-правовые и нормативные требования	8
2	Роль и функции генерального подрядчика	18
3	Состав и содержание проектной документации	10
4	Подрядные торги	10
5	Договорная деятельность	12
6	Строительный контроль	18
7	Сдача-приемка выполняемых работ	12
8	Требования к документационному обеспечению деятельности генподрядчика	10
9	Разрешение на ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов	10
10	Гражданское законодательство и трудовые правоотношения	6
11	Контроль и надзор за финансово-хозяйственной деятельностью	6
12	Организационный и кадровый менеджмент	4
13	Основные требования к выполнению проектно-изыскательских работ и согласованию документации на строительство зданий и сооружений в г. Москве	8
14	Ценообразование и сметное нормирование в строительстве	8
	Итоговый контроль знаний	4
	<b>ИТОГО:</b>	<b>144</b>

## **Содержание**

### **Тема 1. Законодательно-правовые и нормативные требования**

Нормативная база деятельности генподрядной организации, требования к организации деятельности. Комментарии к Градостроительному кодексу с изменениями и дополнениями 2008 года.

Федеральный закон «О техническом регулировании»

Правовые основы и нормативная база по регулирование строительной деятельности в области инженерных изысканий и архитектурного проектирования, строительства, капитального ремонта и реконструкции, саморегулируемые организации (СРО).

Федеральный закон от 0.12.2007 г. №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Постановление Правительства РФ от 29.09.2008 г. №724 «Об утверждении порядка ведения государственного реестра саморегулируемых организаций», Приказ Министерства Регионального Развития РФ от 30.12.2009 г. № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Новые обязательные требования к образовательному цензу и уровню профессиональных знаний работников юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих намерение осуществлять или осуществляющих деятельность в области строительства.

Вступление и членство в СРО как гарантия на деятельность организаций или предприятий.

Само регулирование профессиональной деятельности: перспективы развития и реалии. Требования к выдаче Свидетельств о допуске к работам. Правила и стандарты саморегулирования в строительной деятельности.

Система контроля и дисциплинарная ответственность членов саморегулируемой организации. Пути обеспечения имущественной ответственности.

Федеральный закон «Об обязательном страховании лиц, ответственных за инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование и строительство»

### **Тема 2. Роль и функции генерального подрядчика**

Роль и функции генерального подрядчика, как управляющего строительным проектом. Его место в инвестиционном процессе.

Разделение полномочий и ответственности: Застройщик – Заказчик – Проектировщик – Генподрядчик – Субподрядчик.

Организационные формы управления строительством и их влияние на роль генподрядчика

### **Тема 3. Состав и содержание проектной документации**

Требования к исходно-разрешительной документации на проектирование, строительство и реконструкцию. Состав и содержание проектной документации (Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.). Критерии отнесения проектной документации к типовой.

Ее состав, уполномоченные инстанции, хронологии, нормативные сроки требования и получения. Основания для отказа. Допустимый минимальный пакет документов, при котором работы могут быть начаты.

Выполнение требований Федерального закона №261 – ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Р.Ф.

Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

#### **Тема 4. Подрядные торги**

Организация и проведение подрядных торгов. Заключение контрактов по их итогам. Управление конкурсами на размещение заказов в строительстве, как управление рисками.

#### **Тема 5. Договорная деятельность**

Основные типы подрядных контрактов, их анализ, достоинства и недостатки. Управление контрактами.

Договор строительного подряда и иные договоры, используемые в строительной деятельности.

Особенности преддоговорной работы.

Основные документы, правила подписания, законодательные ограничения, оформление сдачи-приемки работ.

Проблемные вопросы.

Формулировки по охране работ.

Обстоятельства непреодолимой силы. Иные особенности договоров строительного подряда.

Типовые ошибки и их последствия.

Учетно-финансовые аспекты договоров. Цена по договору и порядок расчетов. Документы, регламентирующие формирование сметной стоимости.

Спорные операции. Основные меры ответственности за нарушение договорных обязательств.

Практика взыскания, обобщение типичных судебных споров.

Актуальные вопросы налогообложения генподрядчика.

#### **Тема 6. Строительный контроль**

Виды строительного контроля.

Производственный контроль.

Авторский надзор. Организационно-распорядительная и техническая документация, оформляемая в процессе строительства и осуществления авторского надзора.

Технический надзор заказчика.

Полномочия государственных органов при надзоре за строительной деятельностью генподрядчика.

#### **Тема 7. Сдача-приемка выполняемых работ**

Ежемесячная сдача-приемка работ. Приемка скрытых работ.

Организация и проведение приемочной комиссии. Случаи отказа от приемки заказчиком.

#### **Тема 8. Требования к документационному обеспечению деятельности генподрядчика**

Требования к документационному обеспечению деятельности генподрядчика.

Приемка работ и исполнительной документации по договору. Типовые ошибки при оформлении и ведении исполнительной, технической и технологической документации (ИТТД).

Опыт автоматизации ведения ИТТД в строительстве.

#### **Тема 9. Разрешение на ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов**

Порядок ввода в эксплуатацию законченных строительством объектов.

Разрешение на ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов.

## **Тема 10. Гражданское законодательство и трудовые правоотношения**

Гражданское законодательство и трудовые правоотношения.

Административная, гражданско-правовая и уголовная ответственность руководителя генподрядной организации.

## **Тема 11. Контроль и надзор за финансово-хозяйственной деятельностью**

Контроль и надзор за финансово-хозяйственной деятельностью генерального подрядчика.

Полномочия контролирующих органов.

Ответственность руководителя генподрядной организации.

Арбитражная и судебная практика споров с контролирующими органами.

## **Тема 12. Организационный и кадровый менеджмент**

Организационный и кадровый менеджмент в работе руководителя.

Построение эффективных взаимоотношений генподрядной организации с партнерами.

## **Тема 13. Основные требования к выполнению проектно - изыскательских работ и согласованию документации на строительство зданий и сооружений в г. Москве.**

Основные понятия о Едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в Москве. Приемка и рассмотрение ПСД на строительство зданий и сооружений.

Оформление разрешений на строительство. Передача заказчиком земельного участка для строительства. Основные положения правил организации производства земляных и строительных работ в г. Москве. Получение разрешения на производство подготовительных и основных строительных работ в инспекции Госархстройнадзора (ГАСН). Получение разрешения на производство земляных и строительных работ в ОАТИ.

Организационно-технологическое проектирование строительного производства. Проекты организации строительства (ПОС) и производства работ (ППР). Проект производства геодезических работ (ППГР). Состав, исходные данные, порядок организационно-технологического проектирования. Виды организационно-технологической проектной документации. Согласование и утверждение.

## **Тема 14. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве**

Необходимость проведения единой государственной ценовой политики в строительстве.

Переход на новую сметно-нормативную базу в строительном комплексе.

Принимаемые Госстроем России меры в этих направлениях:

-по повышению роли Государственной экспертизы при проведении экспертизы проектно-сметной документации;

-по профессиональной переподготовке и аттестации руководящих работников и специалистов строительного комплекса в области ценообразования и сметного нормирования;

-по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве (постановление Госстроя России «О профессиональной переподготовке и аттестации руководящих работников и специалистов строительного комплекса в области ценообразования и сметного нормирования» от 18.12.2000 г. №128; приказ Госстроя России «Об утверждении Положения о повышении квалификации, профессиональной подготовке и аттестации руководящих работников и специалистов строительного комплекса в области ценообразования и сметного нормирования» от 18.04.2001 г. №85; постановление Госстроя России «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» от 08.04.2002 г. №16 и др.).

**Учебный график****По программе:**

«Организация строительства, функции генерального подрядчика»

Дни обучения	Наименование разделов и тем	Всего часов	В том числе:		Форма контроля знаний	
			Лекции	Практические занятия		
1 день	Законодательно-правовые и нормативные требования	8	8			
2, 3, 4 день	Роль и функции генерального подрядчика	18	14	4		
4, 5 день	Состав и содержание проектной документации	10	8	2		
5, 6 день	Подрядные торги	10	8	2		
7, 8 день	Договорная деятельность	12	10	2		
8, 9, 10 день	Строительный контроль	18	14	4		
10, 11, 12 день	Сдача-приемка выполняемых работ	12	10	2		
12, 13 день	Требования к документационному обеспечению деятельности генподрядчика	10	8	2		
13, 14 день	Разрешение на ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов	10	8	2		
14, 15 день	Гражданское законодательство и трудовые правоотношения	6	5	1		
15 день	Контроль и надзор за финансово-хозяйственной деятельностью	6	5	1		
16 день	Организационный и кадровый менеджмент	4	4			
16, 17 день	Основные требования к выполнению проектно-изыскательских работ и согласованию документации на строительство зданий и сооружений в г. Москве	8	6	2		
17, 18 день	Ценообразование и сметное нормирование в строительстве	8	6	2		
18 день	Итоговый контроль знаний	4				зачет
<b>ИТОГО:</b>		<b>144</b>	<b>114</b>	<b>26</b>		<b>4</b>

## **Организационно-педагогические условия реализации программы «Организация строительства, функции генерального подрядчика»**

Программа обучения «Организация строительства, функции генерального подрядчика» рассчитана на 144 часа обучения, включая итоговый контроль знаний слушателей.

Группы для прохождения обучения формируются из слушателей в соответствии с графиком обучения.

Форма обучения слушателей - определяется совместно образовательным учреждением и Заказчиком (заочная - без отрыва от производства, заочно-очная с частичным отрывом от производства, очная - с полным отрывом от производства).

Режим занятий - определяется совместно образовательным учреждением и Заказчиком (не более 8 часов в день).

Реализация программы обеспечивается педагогическими кадрами, имеющими среднее профессиональное образование или высшее образование, соответствующее направленности дополнительной общеобразовательной программы.

Требования к педагогам дополнительного образования и преподавателям:

- среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена или высшее образование – бакалавриат, направленность (профиль) которого, как правило, соответствует направленности дополнительной общеобразовательной программы;

- дополнительное профессиональное образование – профессиональная переподготовка, направленность (профиль) которой соответствует направленности дополнительной общеобразовательной программы;

При отсутствии педагогического образования – дополнительное профессиональное педагогическое образование; дополнительная профессиональная программа может быть освоена после трудоустройства.

Рекомендуется обучение по дополнительным профессиональным программам по профилю педагогической деятельности не реже чем один раз в три года.

Для текущего и промежуточного контроля созданы фонды оценочных средств, предназначенные для определения соответствия (или несоответствия) индивидуальных образовательных достижений основным показателям результатов подготовки по программе.

Результаты освоения выражаются в освоении знаний и умений, определенных в программе. Контроль и оценка результатов освоения программы осуществляется педагогом дополнительного образования в процессе проведения практических занятий и итогового контроля знаний. После освоения программы и проведения итогового контроля знаний выдается удостоверение установленного образца со сроком действия до 5 лет.

### **Образец оценочных материалов (билетов итогового контроля знаний)**

#### **БИЛЕТ № 1**

1. Дать определение – Генеральный подрядчик.
2. Примерный состав и содержание задания на проектирование объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.

#### **БИЛЕТ № 2**

1. Основные задачи генподрядной компании.
2. Стоимость проектных работ. Что в них входят и какие расходы учитываются?

#### **БИЛЕТ № 3**

1. Состав проектной документации на строительство.
2. Роль договора генподряда.

#### **БИЛЕТ № 4**

1. Порядок подготовки и проведения подрядных торгов.
2. Содержание и структура договора генподряда.



**БИЛЕТ № 5**

1. Приложения к договору генподряда.
2. Роль договора генподряда.

**БИЛЕТ № 6**

1. Расторжение договора подряда.
2. Стоимость проектных работ. Что в них входят и какие расходы учитываются?

**БИЛЕТ № 7**

1. Состав проектной документации на строительство.
2. Содержание и структура договора генподряда.

**БИЛЕТ № 8**

1. Приложения к договору генподряда.
2. Порядок подготовки и проведения подрядных торгов.

**БИЛЕТ № 9**

1. Гарантийный срок на работы.
2. Роль договора генподряда.

**БИЛЕТ № 10**

1. Расторжение договора подряда.
2. Содержание и структура договора генподряда.

**БИЛЕТ № 11**

1. Утверждение проектов: экономический аспект.
2. Приложения к договору генподряда.

**БИЛЕТ № 12**

1. Расторжение договора подряда.
2. Стоимость проектных работ. Что в них входят и какие расходы учитываются?

**БИЛЕТ № 13**

1. Роль договора генподряда.
2. Гарантийный срок на работы.

**БИЛЕТ № 14**

1. Что такое Договор генподряда?
2. Обязанности сторон по договору подряда и ответственность за их неисполнение.

**БИЛЕТ № 15**

1. Утверждение проектов: экономический аспект.
2. Расторжение договора подряда.

**БИЛЕТ № 16**

1. Дать определение – что такое Генподряд?
2. Обязанности сторон по договору подряда и ответственность за их неисполнение.

**БИЛЕТ № 17**

1. Основные аспекты договора генподряда.
2. Порядок предоставления земельных участков для проектирования и строительства.

**БИЛЕТ № 18**

1. Утверждение проектов: экономический аспект.
2. Что такое Договор генподряда?

**БИЛЕТ № 19**

1. Дать определение – Генеральный подрядчик
2. Техническая документация по договору генподряда.

**БИЛЕТ № 20**

1. Эффективность инвестиций.
2. Состав проектной документации на строительство.

**БИЛЕТ № 21**

1. Цена работ по договору генподряда.
2. Эффективность инвестиций.

**БИЛЕТ № 22**

1. Дать определение – что такое Генподряд?
2. Содержание и структура договора генподряда.

**БИЛЕТ № 23**

1. Порядок предоставления земельных участков для проектирования и строительства.
2. Порядок подготовки и проведения подрядных торгов.

**БИЛЕТ № 24**

1. Примерный состав и содержание задания на проектирование объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Предмет договора генподряда.

**БИЛЕТ № 25**

1. Что такое Договор генподряда?
2. Роль договора генподряда.

**БИЛЕТ № 26**

1. Стороны договора генподряда.
2. Порядок подготовки и проведения подрядных торгов.

**БИЛЕТ № 27**

1. Цена работ по договору генподряда.
2. Роль договора генподряда.

**БИЛЕТ № 28**

1. Сроки выполнения работ по договору генподряда.
2. Эффективность инвестиций.

**БИЛЕТ № 29**

1. Примерный состав и содержание задания на проектирование объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Что такое Договор генподряда?

**БИЛЕТ № 30**

1. Основные задачи генподрядной компании.
2. Порядок предоставления земельных участков для проектирования и строительства.

**Методические рекомендации и пособия по изучению. Литература**

1. Электронный справочник: Нормативная документация Сметчик
2. Электронный справочник по строительству/ Нормативная документация: ГОСТы, СНиПы, Пособия к СНиП, Своды правил, Положения, Рекомендации, СанПиНы и др.
3. Система Гарант, Консультант плюс.