**Утверждаю**

**Операционный Директор**

**\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.**

**Организация строительного процесса**

1. **Введение**

Порядок организации и осуществления строительного процесса является неотъемлемой частью процесса обеспечения безопасности и эффективности производства и направлен на достижение конечного результата - ввода в действие законченного строительством объекта с необходимым качеством и в установленные сроки.

1. **Назначение**

Данная процедура разработана на основании Политики **«Проектирование и строительство» OPS.04** компании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее «Компания») и определяет требования к организации и осуществлению строительного процесса на лицензионной территории Компании.

1. **Сфера применения**

Действие настоящей процедуры распространяется на строительство новых, расширение, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт действующих объектов (предприятий, зданий, сооружений и их комплексов) Компании на Лицензионной территории. Требования настоящей процедуры должны соблюдаться всеми участниками строительного процесса.

1. **Ссылки**

OPS.04 Политика компании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Проектирование и строительство» (UzPEC, 2005 г)

Организация строительного производства

Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов

GEN.11.01 «Процедуре заключения контракта»

FIN.01.07 «Процедура по проведению тендера»

OPS 04.01 «Организация процесса проектирования»

OPS.04.03 «Изменения проектных решений»

FIN 04.01 Процедура «Закупки и складской учет»

«Техника безопасности в строительстве»

СНиП 3.\*\*.\*\*-\*\*«Правила производства и приемки работ» по соответствующим видам работ.

1. **Строительный подрядчик**

Основанием для выбора строительного подрядчика является утвержденная Годовая Рабочая программа, Бюджет Компании и проектно-сметная документация на строительство. Менеджером по обустройству, в соответствии с Графиком работ, определяется дата начала процедуры выбора подрядчика и инициируется подготовка тендерных документов.

Строительный подрядчик (при необходимости группа подрядчиков), выбирается по результатам проведенного тендера либо предвари-тельного опроса потенциальных подрядчиков с соответствующей оценкой их квалификации и стоимости, как это оговорено в **«Процедуре по проведению тендера»** **FIN.01.07.**

После утверждения победителя тендера, Операционный Директор назначает дату и метод ведения переговоров по заключению Договора подряда. Порядок подготовки и подписания, требования к составу и содержанию Договора подряда оговорены в **«Процедуре заключения контракта» GEN.11.01.**

Как правило, договорные отношения Компании со строительным подрядчиком базируются на принципах договора Генерального подряда, предусматривающего выполнение всех строительно-монтажных и специальных работ собственными силами или с привлечением специализированных организаций. При необходимости, Компания может часть работ на договорных началах передать другой специализированной организации, что должно быть оговорено в Договоре подряда. При необходимости, Компания может заключать Договора на строительство на иных принципах, нежели Генеральный подряд.

1. **Проектно-сметная, разрешительная и прочая документация**

Рабочая документация для строительства, разработанная в соответствии с процедурой **«Организация процесса проектирования» OPS 04.01**, передается подрядчику на стадии подписания Договора подряда. Количество экземпляров оговаривается в Договоре подряда.

Один экземпляр документации передается на строительную площадку представителю Технического надзора Компании.

При приемке объекта подрядчик возвращает Компании \_\_\_ комплекта рабочей документации на строительство с надписями о соответствии выполненных работ этим чертежам или внесенным в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ. Все изменения должны быть утверждены в соответствии с процедурой **«Изменения проектных решений» OPS.04.03.** Один комплект рабочих чертежей хранится на объекте, в составе исполнительной документации, в течение всего эксплуатационного периода, другие передаются в Архив Компании.

После заключения Договора подряда Компания в сроки, оговоренные в договоре, передает подрядчику разрешение на производство строительно-монтажных работ, выдаваемое органами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Порядок получения разрешения оговорен в процедуре **OPS 04.02.11**. Кроме того, передаются согласования соответствующих органов и эксплуатационных служб на производство работ в охранной зоне линий электропередач, линий связи, железной дороги и в местах прохождения подземных коммуникаций, которые предусмотрены в проектной документации.

Решение вопросов отвода земли, мест для складирования строительного мусора и карьеров для добычи недостающего грунта, получения разрешений на ведение строительства и других, решение которых входит в компетенцию местных органов власти, обеспечивается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ совместно с отделом обустройства.

До начала строительных работ подготовительного и основного периодов, подрядчик должен разработать и утвердить Проект производства работ (ППР) как оговорено в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Один экземпляр утвержденного ППР подрядчик представляет Компании в сроки, оговоренные в Договоре подряда.

Состав и степень детализации материалов, разрабатываемых в составе ППР, устанавливаются подрядчиком исходя из специфики и объема выполняемых работ. При этом особое внимание должно быть уделено решениям по охране труда и технике безопасности.

1. **Подготовительные работы**

Подготовка к строительству каждого объекта должна предусматривать изучение инженерно-техническим персоналом проектной документации, ознакомление с условиями строительства, разработку Проекта производства работ на внутриплощадочные и внеплощадочные подготовительные работы, возведение временных зданий и сооружений, а также выполнение самих работ подготовительного периода с учетом природоохранных требований и требований по безопасности труда.

Календарный план на подготовительный период с полным перечнем работ подготовительного периода с распределением объемов работ по месяцам составляется отдельно и входит в состав Проекта организации строительства (ПОС).

До начала ведения строительно-монтажных работ Компания обеспечивает переселение граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции на территории строительства объектов.

Снос, перенос или реконструкция строений, инженерных коммуникаций, а также демонтаж оборудования, устройств, отключение действующих инженерных коммуникаций, подлежащих сносу или переносу, осуществляется Компанией самостоятельно или силами строительного подрядчика (с его согласия).

При выполнении работ, связанных со вскрытием подземных коммуникаций, Компания привлекает соответствующую эксплуатационную организацию, а при выполнении этих работ подрядной организацией (с ее согласия) – получает и передает подрядчику разрешения эксплуатационной организацией.

Отдел обустройства в сроки, оговоренные Договором подряда, организует передачу подрядчику (по акту) геодезическую разбивочную основу и документы об отводе мест для складирования излишнего грунта, строительного мусора и карьеров для добычи недостающего грунта.

1. **Материально-техническое обеспечение**

Потребность в оборудовании, строительных материалах, конструкциях определяется на основании проектной документации. Обеспечение ими строительства осуществляется Компанией и строительным подрядчиком на договорной основе. Для определения объемов и сроков поставок в Договоре подряда должны быть приложены графики поставки «Заказчика» и «Подрядчика», увязанные с технологией и сроками производства строительно-монтажных работ.

Компания самостоятельно определяет объем поставки «Заказчика», для чего на стадии подготовки тендера отделом обустройства готовится Ведомость разделения объемов поставки. Данная ведомость согласовывается с Менеджером по материалам и логистике Компании и в процессе проведения тендера – со строительным подрядчиком.

Обеспечение строек оборудованием и материально-техническими ресурсами должно осуществляться путем конкурсного отбора казахстанских и зарубежных поставщиков. Организация транспортирования, складирования и хранения оборудования и материально-технических ресурсов должна соответствовать требованиям стандартов и технических условий (изготовителей) и исключать возможность их повреждения, порчи и потери.

Порядок и требования по закупкам, хранению и учету в Компании определены в процедуре **«Закупки и складской учет»FIN 04.01.** Строительный подрядчик должен руководствоваться процедурами, утвержденными в его организации.

1. **Расчеты за выполненные работы**

Расчеты за выполненные работы осуществляются в порядке, предусмотренном Договором подряда.

При этом обязательным приложением при подписании «Справок-счет-фактур» является исполнительная документация данного этапа строительства или вида работ. Такой документацией являются сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов и конструкций, акты об освидетельствовании скрытых работ (**форма OPS 04.02.02**) и акты об освидетельствовании отдельных строительных конструкций (**форма OPS 04.02.02**), а также результаты лабораторных испытаний грунта, строительных материалов, конструкций и т.д.

Если в процессе строительства возникла необходимость изменения проектных решений (дополнительные объемы работ или объекты строительства) и соответствующее изменение стоимости работ, то такие изменения должны быть согласованны, утверждены и профинансированы в соответствии с процедурой **«Изменения проектных решений» OPS.04.03.**

1. **Контроль качества строительно-монтажных работ**

Контроль качества строительно-монтажных работ должен осуществляться строительными лабораториями, оснащенными соответствующими техническими средствами, и специальными службами строительного подрядчика. Кроме того, надзор за качеством работ осуществляется инспекторами технического надзора Компании, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и авторами проекта.

Производственный контроль качества СМР включает:

* Входной контроль рабочей документации, конструкций, изделий, материалов и оборудования;
* Операционный контроль отдельных строительных процессов или производственных операций;
* Приемочный контроль СМР.

При организации и осуществлении контроля качества СМР все участники процесса должны руководствоваться разделом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** разделом **СНиП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** по соответствующим видам работ и другими действующими нормами.

Для обеспечения надзора за качеством и сроками выполняемых СМР Менеджером по обустройству (одновременно с подготовкой Договора подряда) инициируется подготовка договоров с:

* проектной организацией на осуществление Авторского надзора;
* специализированной организацией на технический надзор по специальным видам работ;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в процессе получения разрешения на право проведения СМР) в порядке государственного надзора.

Порядок подготовки и подписания, требования к составу и содержанию Договоров оговорены в **«Процедуре заключения контракта» GEN.11.01.**

Общую координацию работ по надзору за качеством СМР, включая работу с привлеченными контролирующими организациями, мониторинг и анализ хода строительства осуществляет Главный специалист по строительству Отдела обустройства. При этом представители Компании не вмешиваются в оперативно-хозяйственную деятельность Строительного подрядчика.

Непосредственно на строительной площадке, координацию работ инспекторов технического надзора Компании и строительного подрядчика, а также ежедневный мониторинг за качеством работ осуществляет инженер-строитель отдела обустройства. В полномочия инженера-строителя входит:

* выдача предписания об устранении нарушений нормативных требований или отступлений от проекта и надзор за его исполнением;
* проверка ведения общего (**форма OPS 04.02.01**) и специальных журналов работ;
* подписание актов освидетельствования скрытых работ (**форма OPS 04.02.02**) промежуточной приемки ответственных конструкций (**форма OPS 04.02.03**)**;**
* проверка физических объемов работ и визирование актов выполненных работ;

1. **Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов**

Порядок приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта регламентирован действующим **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и настоящей процедурой.

Не позднее одного месяца до установленной даты ввода объекта Отделом обустройства готовится проект приказа Компании о создании Государственной и Рабочей приемочных комиссий по приемке объекта в эксплуатацию. Включение в состав комиссии представителей контролирующих и заинтересованных организаций осуществляется на основании ответов на соответствующие запросы Компании в эти организации. Председателем Рабочей комиссии назначается Менеджер по обустройству, председателем Государственной приемочной комиссии назначается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Права, обязанности и порядок работы комиссий оговорен **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Не позднее чем в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок после получения письменного извещения от Строительного подрядчика о готовности объекта или оборудования (с указанием о готовности всей исполнительной документации согласно **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**) Председатель Рабочей комиссии организует ее работу на объекте. При положительных результатах приемки, Рабочей комиссией составляются Акты о приемке оборудования после индивидуального (**форма OPS 04.02.04**), комплексного (**форма OPS 04.02.05**) испытания оборудования и Акт о готовности объекта (**форма OPS 04.02.06**) для предъявления Государственной комиссии.

После подписания Акта рабочей комиссии и устранении недоделок, выявленных Рабочей комиссией, Председатель Государственной комиссии, организует ее работу на объекте.

По завершению приемки и подписанию Акта Государственной приемочной комиссии (**форма OPS 04.02.07**) Председателем комиссии представляется Генеральному Директору Компании на утверждение:

* Акт о приемке объекта в эксплуатацию;
* докладную записку к Акту о приемке, содержащую выводы комиссии о подготовленности объекта к эксплуатации и, при необходимости, предложения по дальнейшему развитию проекта;
* проект приказа Генерального Директора Компании об утверждении Акта о приемке объекта в эксплуатацию.

Дата утверждения Акта Государственной приемочной комиссии является датой ввода объекта в эксплуатацию. После ввода объекта в эксплуатацию договорная цена строительства должна быть закрыта по истечению гарантийного срока, но не позднее финансового года.

В случаях оговоренных, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** объекты, завершенные строительством, могут быть приняты в эксплуатацию на основании утвержденного Акта Рабочей комиссии по **форме OPS 04.02.08**.

1. **Особенности организации строительного процесса в условиях действующего предприятия.**

Производство строительно-монтажных работ на действующем объекте должно быть увязано с его производственной деятельностью. Необходимость и сроки остановки основного производства определяются Проектом (Рабочим проектом) и Проектом производства работ. В проектной документации должен быть, как правило, учтен график плановых остановок объекта. Проект производства работ, разработанный строительным подрядчиком подлежит согласованию Менеджером по производству Компании.

В процессе подготовки Договора подряда и до начала ведения строительно-монтажных работ Отделом обустройства совместно с Производственным отделом, проектной организацией и строительным подрядчиком должны быть:

* Согласованны объемы, технологическая последовательность и сроки выполнения строительно-монтажных работ, а также условия их совмещения с работой производственных цехов и участков реконструируемого объекта;
* Определен порядок оперативного руководства, включая действия строителей и эксплуатационников при возникновении аварийных ситуаций;
* Определены последовательность разборки конструкций, а также разборки или переноса инженерных сетей, места и условия подключения временных сетей водо-, электроснабжения и др.;
* Составлен перечень услуг Компании и его технических средств, которые могут быть использованы строителями в период производства работ;
* Определены условия организации комплектной и первоочередной поставки оборудования и материалов, организации перевозок и складирования грузов, передвижения строительной техники по территории реконструируемого объекта, а также размещения мобильных (инвентарных) зданий и сооружений;
* При необходимости определены специальные меры безопасности и средства защиты строительных рабочих.

Наряду с представителем технического надзора отдела обустройства надзор за строительством, в части монтажа и обвязки технологического оборудования и трубопроводов, осуществляет назначенный распоряжением Операционного Директора представитель от службы эксплуатации. Он же осуществляет выдачу представителям строительного подрядчика Форм наряда-допуска (**форма OPS 04.02.09**) на производство работ повышенной опасности, Акта-допуска (**форма OPS 04.02.10**) для производства строительно-монтажных работ на территории действующего предприятия и других разрешительных документов в соответствии с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

До начала работ подготовительного периода должен быть осуществлен комплекс мероприятий по общей организационно-технической подготовке к реконструкции объекта, в соответствии с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в том числе: выполнен, в случае необходимости, отвод в натуре площадки (трассы); выдана проектная документация; оформлены разрешения на право производства работ; переселены лица и организации, размещаемые в зданиях, расположенных на строительной площадке; решены вопросы обеспечения работ по реконструкции подъездными путями, электро-, водо- и теплоснабжением.

1. **Охрана окружающей среды, охрана труда и ТБ**

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по:

* охране окружающей природной среды, включающие рекультивацию земель, предотвращение потерь природных ресурсов, предотвращение или очистку вредных выбросов в почву, водоемы и атмосферу;
* охране труда, включающие обеспечение работающих необходимыми средствами индивидуальной защиты (спецодежда, обувь и др.), коллективной защиты (ограждения, освещения, вентиляция, предохранительные устройства и др.), условий труда, питания и отдыха, соответствующих характеру выполняемых работ;
* соблюдению техники безопасности в соответствии с требованиями \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по технике безопасности.

Указанные мероприятия и работы должны быть предусмотрены в проектной документации, в проекте производства работ, а также в организационно – распорядительной документации строительного подрядчика, выполняющего работы для Компании.

1. **Ответственность**

Первоочередная ответственность за соблюдение требований настоящей процедуры возлагается на руководителей отделов Компании и полевых служб в пределах их должностных обязанностей и полномочий.

1. **Исключения**

Исключения из настоящей процедуры допускаются только с разрешения Операционного Директора.

1. **Дата вступления в действие**

Со дня утверждения

1. **Истечение срока действия/пересмотр**

Положения настоящей процедуры пересматриваются раз в 3 года, либо когда Комитет по рассмотрению политик сочтет это необходимым.

1. **Куратор**

Операционный Директор.