

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/referat/148030>

**Тип работы:** Реферат

**Предмет:** Архитектура и строительство

Введение 3

1 Осуществление функций технического заказчика 4

2 Существенные условия договора строительного подряда 12

Заключение 15

Список использованных источников 16

Введение

Целью данной работы является изучение основных функций технического заказчика, а также деятельности технического заказчика и подрядных организаций.

В соответствии с поставленной целью необходимо решить ряд задач, таких как:

- рассмотреть осуществление функций технического заказчика;
- проанализировать существенные условия договора строительного подряда.

1 Осуществление функций технического заказчика

Суть и сложность управления проектами – учет множества параметров проекта, таких как:

- Объемы и виды работ;
- Стоимость, издержки и расходы по проекту - как запланированные на начальном этапе, так и не учтенные. Наиболее сложными являются временные параметры:
- Сроки строительства;
- Продолжительность реализации проекта;
- Резервы времени выполнения работ;
- Определение критического пути строительства, взаимосвязи работ.

Параметры, которые большинством компаний не учитываются в процессе управления проектами - это ресурсы, необходимые для осуществления проекта, в том числе:

- Человеческие или трудовые ресурсы;
- Финансовые, материально-технические ресурсы, к которым относятся строительные материалы, машины, оборудование, комплектующие изделия и детали;
- Ограничения по ресурсам.

Наиболее важным параметром также является качество проектно-сметной документации.

В настоящее время существует несколько форм/методов ценообразования, но, несмотря на это, мы нашли оптимальный вариант учета, утвержденный обеими сторонами.

Во-первых, это не нарушает условия договора; во-вторых, общая стоимость известна сторонам, и она уже согласована. То есть мы учитываем тот вид ценообразования, который прописан в контракте/договоре.

Нашим плюсом в управлении стоимостью является ее распределение по удельным весам, что позволяет нам на любом этапе четко ответить, сколько стоит СМР. Этого практически никто не делает, ведь многие считают, что договорная цена, укрупненная стоимость работ не нуждается в исследовании. Наш же опыт показывает, что это далеко не так: без детального анализа стоимости выполняемых работ на всех этапах реализации проекта Заказчик имеет высокую степень риска значительного увеличения бюджета.

«Заказчик-застройщик». Именно такое определение обычно применялось к участнику инвестиционного процесса. Однако одни нормативные акты дают понятие и используют термин «застройщик», другие - «заказчик», а третьи - «заказчик-застройщик».

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ, застройщиком является физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение

инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Застройщиком является юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель (а не просто физическое лицо, как в случае строительства без участия дольщиков), имеющие в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающие денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

Закон № 39-ФЗ использует только понятие «заказчик». Это уполномоченное инвесторами физическое или юридическое лицо, которое осуществляет реализацию инвестиционных проектов.

Заказчики-застройщики наделяются правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором на капитальное строительство и (или) государственным контрактом в соответствии с законодательством РФ.

1. Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. ВерсияПроф.
2. Земельный кодекс РФ, Глава 10 Плата за землю и оценка земли ред. от 24.07.2012.

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/referat/148030>