Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(ГОССТРОЙ РОССИИ)

ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МДС 12-9.2001

Москва 2002

gost.e-ecolog.ru

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(ГОССТРОЙ РОССИИ)

Утверждено постановлением
Госстроя России от 8 июня 2001 г. № 58

ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МДС 12-9.2001

Москва 2002

Положение о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации. МДС 12-9.2001/Госстрой России. — М.: ГУП ЦПП, 2002. — 19 с.

РАЗРАБОТАНО Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе Госстроя России (В.А. Степанов, В.Н. Маклаков) с участием Межрегионального центра по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов (МЦЦС) Госстроя России (И.И. Дмитренко, Г.П. Шпунт).

ВНЕСЕНО Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе Госстроя России.

УТВЕРЖДЕНО постановлением Госстроя России от 08.06.01 № 58.

С выходом данного Положения утрачивает силу на территории Российской Федерации Положение о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре, утвержденное постановлением Госстроя СССР от 02.02.88 № 16.

© Госстрой России, ГУП ЦПП, 2001

1. Общие положения

1.1. Положение о заказчике при строительстве объектов для государственных нужд на территории Российской Федерации (далее Положение) разработано в соответствии с правовыми и нормативно-методическими документами, действующими в сфере строительства по состоянию на 01.01.2001, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд», Указом Президента Российской Федерации от 8 апреля 1997 г. № 305 «О первоочередных мерах по предотвращению коррупции и сокращению бюджетных расходов при организации закупки продукции для государственных нужд», Федеральным законом от 13.12.94 № 60-ФЗ и постановлениями Правительства Российской Федерации от 14.08.93 № 812 и от 22.06.94 № 745.

1.2. Заказчиком может быть юридическое лицо любой организационной и правовой формы, зарегистрированное в установленном порядке на территории Российской Федерации или структурное подразделение инвестора (управление, отдел капитального строительства, группа технического надзора действующего предприятия), наделенное необходимыми полномочиями для выполнения возложенных на него функций. В организациях комплексного типа, осуществляющих деятельность инвестора, заказчика, проектировщика, подрядчика и эксплуатацию построенных объектов, в любых сочетаниях заказчиком является подразделение или должностное лицо, назначенное приказом руководителя организации с определением ответственности и наделением его необходимыми полномочиями.

1.3. Предметом деятельности заказчика является строительство новых объектов, реконструкция, расширение, техническое перевооружение действующих предприятий и (или) сооружений, проведение капитального ремонта.

1.4. Взаимодействие заказчика с другими субъектами инвестиционной деятельности осуществляется на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемого между сторонами в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Выполнение функций заказчика требует наличие у организации лицензий на осуществление конкретных видов деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п. 22д постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2000 № 221).

1.6. На стадии подготовки инвестиционного проекта заказчик финансируется за счет основной деятельности инвестора, а при реализации конкретного инвестиционного проекта – за счет средств, предусмотренных в сводном сметном расчете стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений или их частей.

1.7. Не допускается по одному и тому же инвестиционному проекту одновременное содержание заказчика за счет средств, предусмотренных в главе 10 «Содержание дирекции (технического надзора) строящегося предприятия» сводного сметного расчета стоимости строительства, и основной деятельности инвестора.

1.8. Размер средств на выполнение функций заказчика устанавливается в договоре с инвестором на основе расчета в соответствии с Методическим пособием по расчету затрат на службу заказчика, рекомендованным к применению письмом Минстроя России от 13.12.95 № ВБ-29/12-347, а при строительстве объектов для государственных нужд за счет средств федерального бюджета и внебюджетных фондов в пределах нормативов, устанавливаемых Госстроем России.

1.9. Заказчик на условиях, определенных в договоре с инвестором, распоряжается выделенными для строительства объекта денежными и материальными средствами инвестора и несет материальную и иную, предусмотренную действующим законодательством или договором, ответственность за целевое и своевременное использование ресурсов инвестора, соблюдение строительных норм и правил при проектировании и строительстве объекта, за качество принимаемых проектных решений, материалов, конструкций, оборудования и строительно-монтажных работ, сроки ввода объекта в эксплуатацию.

1.10. При реализации инвестиционных проектов за счет средств федерального бюджета размер оплаты труда и предельная численность аппарата заказчика не должны превышать действующих нормативов, установленных Госстроем России.

При реализации коммерческих проектов численность аппарата и оплата труда определяются руководителем заказчика и зависят от результатов хозяйственной деятельности.

В случае, когда заказчик имеет несколько различных источников финансирования объектов, смета расходов утверждается (согласовывается) с каждым инвестором с соблюдением пропорций расходования средств в соответствии с объемом финансирования каждого инвестора.

1.11. Работники заказчика, занятые реализацией оборудования, материалов и изделий, а также их приемкой, хранением и передачей в монтаж

и производство работ, содержатся за счет средств, предусмотренных на заготовительно-складские расходы.

1.12. Экономия средств, полученная как разница между договорной ценой и реальными расходами, полученная в процессе строительства за счет изменения технических решений, применения более дешевых материалов и конструкций, распределяется между участниками строительства для поощрения работников и социального развития коллективов.

2. Основные задачи заказчика по управлению инвестиционным проектом

2.1. На стадии подготовки инвестиционного проекта проработки:

- разработка бизнес-плана;
- выбор площадки строительства;
- получение всех необходимых разрешений и согласований;
- предварительный отбор проектировщиков, подрядчиков, изготовителей и поставщиков оборудования;
- экспертиза проекта.

2.2. На стадии реализации инвестиционного проекта:

- подготовка строительной площадки;
- разработка и утверждение проектно-сметной документации;
- выбор, как правило на конкурсной основе, исполнителей на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в строительстве и заключение договоров (государственных контрактов);
- поставка предусмотренных договором подряда материальных и иных ресурсов;
- контроль качества работ;
- приемка выполненных работ;
- своевременная оплата работ и услуг;
- сдача объекта в эксплуатацию;
- передача объектов собственникам или эксплуатирующим организациям;
- контроль качества работ в период гарантийной эксплуатации.

3. Основные функции

3.1. При реализации задач, изложенных в разделе 2 настоящего Положения, заказчик выполняет следующие функции в составе и порядке, установленном действующими правовыми актами и нормативными документами по строительству:

3.1.1. На стадии предпроектной проработки и подготовки к строительству:

- проводит выбор строительной площадки и получает согласование на ее использование для строительства;

- разрабатывает бизнес-план;

- выполняет подготовительные работы, получает в установленном порядке необходимые согласования и разрешения для использования земельного участка для нужд строительства;

- организует изучение строительной площадки на предмет подтверждения отсутствия факторов, опасных для здоровья людей;

- получает в установленном порядке разрешение на строительство;

- получает согласование и технические условия на подключение объекта к действующим сетям;

- получает в администрации населенного пункта (района) подтверждение действия всех выданных технических условий на электроснабжение, водоснабжение, канализационные сбросы, отопление, радиофикацию, телефонизацию и т.д.

- выполняет подготовительные работы, получает в соответствующих органах необходимые согласования, разрешения и технические условия для проведения изысканий, проектирования и строительства;

- подготавливает исходные данные для разработки проектной документации;

- определяет предметы конкурса (лоты), составляет план проведения конкурсов по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в строительстве, несет все расходы по организации и проведению конкурсов на всех его фазах, оформляет договором поручение юридическому лицу на исполнение им части функций по организации и проведению конкурсов в случае, если эти функции не исполняются заказчиком – организатором конкурса;

- осуществляет выбор, как правило на конкурсной основе, проектной и изыскательской организаций и заключает с ними договора на выполнение соответствующих проектных и изыскательских работ;

- организует экспертизу разработанной проектно-сметной документации, в том числе государственную экологическую экспертизу, и ее утверждение в установленном порядке;

- разрабатывает и утверждает техническую часть конкурсной документации, условия проведения конкурса, определения победителя, основ-

ные положения условий государственного контракта (договора) и другие разделы конкурсной документации;

- готовит предложение инвестору по составу и регламенту работы конкурсной комиссии;

- руководит работой конкурсной комиссии после её утверждения инвестором;

- публикует извещения об открытых конкурсах, рассылает приглашения к участию в закрытых конкурсах, организует распространение конкурсной документации, прием заявок от участников, их рассмотрение, оценку и выбор победителей, осуществляет неконкурсные процедуры размещения заказов методом запроса котировок;

- заключает договора на работы и услуги по результатам конкурсов;

- получает разрешение на выполнение строительно-монтажных работ;

- согласовывает архитектурно-планировочные решения с градостроительным советом населенного пункта (региона) при строительстве объектов жилья и социальной сферы;

- определяет, как правило на конкурсной основе, поставщиков оборудования, строительных материалов и иных комплектующих, поставка которых по договору возложена на службу заказчика;

- определяет, как правило на конкурсной основе, страховую компанию и согласовывает условия страхования строительных рисков.

3.1.2. В области подготовки и использования площадки строительства:

- оформляет документы по отводу земельного участка;

- назначает лицо, ответственное за строительную площадку, или передает эту ответственность строительной или иной организации;

- получает разрешение соответствующих эксплуатационных органов на использование на период проведения строительно-монтажных работ действующих коммуникаций, источников газо-, водо-, паро- и энергоснабжения;

- оформляет документы на вырубку и пересадку деревьев, плодово-ягодных насаждений, снос строений, очистку территории от мешающих строительству объектов;

- определяет объемы и места вывоза и завоза грунта и плодородного слоя почвы;

- создает геодезическую разбивочную основу для строительства;

- выполняет разбивку осей и трасс зданий и сооружений;

- проводит переговоры с владельцами домов, строений и сельскохозяйственных угодий, подлежащих сносу;

- обеспечивает переселение граждан из строений, подлежащих сносу;

- производит расчет остаточной стоимости сносимых зданий и сооружений и подлежащих вырубке лесных насаждений или получает справку об остаточной стоимости сносимых сооружений от их владельцев;

- возмещает гражданам и юридическим лицам предусмотренную действующим законодательством стоимость изымаемых строений, участков земли, насаждений и посевов;

- получает разрешение на производство работ в зоне воздушных линий электропередачи в полосе отвода железных и автомобильных дорог, подземных коммуникаций и инженерных сооружений;

- обеспечивает реализацию возвратных материалов от разборки сносимых строений (сооружений), а также материалов, получаемых от попутной добычи и рубки насаждений;

- организует контроль за деформациями и состоянием зданий и сооружений в зоне влияния строительства.

3.1.3. В области контроля и надзора за ходом строительства:

- утверждает перечень лиц, которые от имени заказчика уполномочены осуществлять контроль и технический надзор за проведением строительно-монтажных работ и проверку качества используемых материалов, конструкций и оборудования, принимать скрытые и законченные работы и давать предписания о прекращении или временной приостановке работ;

- регистрирует в государственных контролирующих органах должностных лиц, ответственных за проведение работ повышенной опасности и соблюдение специальных требований поднадзорных служб;

- получает разрешение на выполнение строительно-монтажных работ;

- передает подрядчику документы об отводе земельного участка, необходимые согласования и разрешения;

- осуществляет вынос в натуру границ участка, красных линий и других линий регулирования застройки, высотных отметок, осей зданий и

сооружений, трасс инженерных коммуникаций, а также границ стройплощадки;

- создает и передает строительной организации геодезическую разбивочную основу;

- принимает на баланс или ответственное хранение здания и сооружения, в т.ч. временные, построенные на строительной площадке после передачи ее под строительство объекта;

- сообщает подрядчику установленные места складирования и вывоза грунта, мусора, материалов от разборки, рубки насаждений, непригодных для вторичного использования, карьеров для завоза недостающего грунта, точки подключения и передает разрешения на подключение к действующим сетям энергоснабжения, водоснабжения, канализации и др.;

- передает подрядчику в производство работ утвержденную и прошедшую экспертизу проектно-сметную документацию в соответствии с Положением о проведении государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.00 № 1008, в количестве, необходимом для выполнения работ подрядчика и привлеченных организаций;

- утверждает графики выполнения работ;

- согласовывает подрядчику перечень планируемых поставщиков материалов и привлекаемых сторонних организаций для выполнения отдельных видов работ и монтажа оборудования;

- проверяет наличие необходимых лицензий и сертификатов у исполнителей работ и поставщиков материалов;

- осуществляет приемку, учет, хранение, предмонтажную ревизию и передачу в монтаж или производство работ оборудования, комплектующих и других материально-технических ресурсов, поставка которых по договору возложена на службу заказчика;

- принимает решение о необходимости авторского надзора проектной организации, шефмонтажных услуг производителей оборудования и заключает договора на выполнение указанных работ;

- устанавливает порядок ведения исполнительной и производственной документации, не предусмотренной непосредственно нормативными документами, и сообщает об этом подрядчику;

- дает указания подрядчику о конкретном составе приемосдаточной исполнительной документации, необходимой для приемки объекта в эксплуатацию;

- согласовывает с соответствующими организациями порядок установки, опробования и регистрации технологических подъемных механизмов и оборудования, работающего под повышенным давлением;

- осуществляет контроль и технический надзор за строительством, соответствием объема, стоимости и качества работ проектам, сметным расчетам и договорным ценам, строительным нормам и правилам на производство и приемку этих работ;

- контролирует выполнение графика производства работ;

- принимает от подрядчика законченные работы в соответствии с условиями договора подряда;

- производит освидетельствование скрытых работ и промежуточную приемку ответственных конструкций;

- в необходимых случаях организует внесение изменений в проектно-сметную документацию, ее переутверждение и изменяет сроки завершения отдельных видов работ или этапов строительства;

- по согласованию с инвестором принимает решение о временном прекращении строительства и консервации объекта, утверждает смету на выполнение работ по консервации и контролирует их качественное выполнение;

- принимает от подрядчика законсервированные объекты и организует охрану материальных ценностей;

- при обнаружении отступления от проекта, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, дает предписание о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов и предъявляет виновной стороне предусмотренные договором санкции;

- организует приемку и ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта;

- заключает договора и организует выполнение шефмонтажных и пусконаладочных работ;

- представляет документы, необходимые для приемки объекта в эксплуатацию;

- после приемки объекта в эксплуатацию передает инвестору (пользователю) объект и необходимую документацию, включая гарантийные обязательства, а также техническую информацию в соответствии с Законом о защите прав потребителей;

- осуществляет необходимую подготовку к выпуску продукции, комплектование объекта кадрами, сырьем, материалами, энергоресурсами и т.д.;

- подготавливает совместно с подрядными организациями предложения и расчеты на премирование за ввод в действие производственных мощностей и иных объектов строительства;

- принимает претензии по качеству от потребителей (пользователей) и предъявляет претензии к исполнителям (поставщикам) в соответствии с законодательством и гарантийными обязательствами по заключенным договорам.

3.1.4. В области финансирования, учета, отчетности и аудита:

- обеспечивает своевременное открытие счета в банке по согласованию с инвестором и контролирует поступление на него средств инвестора для своевременной оплаты выполненных работ и иных платежей, предусмотренных договорами;

- устанавливает по согласованию с подрядчиком условия промежуточных платежей и окончательного расчета за выполненные работы и оказанные услуги;

- перечисляет поставщикам (исполнителям работ) обусловленный договором аванс;

- ведет бухгалтерский, оперативный и статистический учет, составляет и представляет отчетность в установленном порядке и в соответствии с условиями договора с инвестором об использовании выделяемых на строительство средств;

- компенсирует подрядчику или субподрядчикам убытки, возникшие и документально подтвержденные в результате нарушения заказчиком условий договора подряда;

- представляет по запросу инвестора информацию о ходе строительства и расходовании финансовых и иных материальных ресурсов;

- представляет установленную законодательством государственную статистическую отчетность в региональные органы Госкомстата России;

- при финансировании строительства объекта за счет нескольких источников и (или) инвесторов организует получение долевых взносов от каждого инвестора и представление им соответствующих отчетов;

- при временном отсутствии финансовых ресурсов у инвестора по согласованию с ним привлекает для оплаты заказанных товаров, выполненных работ и услуг иные источники финансирования, в т.ч. за счет банковских кредитов;

- после приемки объекта в эксплуатацию выплачивает участникам строительства, включая службу заказчика, премию за ввод объекта в эксплуатацию и распределяет между сторонами средства за счет полученной экономии от проведения мероприятий, удешевляющих строительство;

- проводит анализ затрат по отдельным статьям расходов и видам работ и услуг и принимает меры по эффективному использованию выделяемых инвестором ресурсов, обеспечивает контроль за расходованием денежных средств и списанием материальных ресурсов с максимальным использованием вычислительной техники и программных средств;

- дает разъяснения по техническим и финансовым вопросам государственным контролирующим органам;

- по согласованию с инвестором организует проведение аудиторской проверки деятельности службы заказчика;

- составляет и утверждает у инвестора (инвесторов) смету расходов на выполнение функций заказчика и иных работ, выполняемых службой заказчика по договору с инвестором, по каждому объекту строительства или на календарный год;

- участвует в освидетельствовании объектов, зданий и сооружений, подлежащих консервации, и в оформлении документов на консервацию или временное прекращение строительства, а также оценке их технического состояния при возобновлении работ;

- осуществляет по поручению инвестора реализацию объектов незавершенного строительства;

- участвует в проверках, проводимых органами государственного надзора и строительного контроля, а также ведомственными инспекциями и комиссиями;

- извещает органы государственного строительного контроля о выявленных случаях аварийного состояния на объекте строительства;

- осуществляет контроль за исполнением подрядчиком предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора, требований шефмонтажных организаций в части безопасных методов ведения строительства, качества работ и используемых материалов и строительных конструкций;

- представляет в соответствующие государственные органы материалы по итогам хозяйственной деятельности, другие отчетные данные и необходимую информацию о результатах производственной и финансовой деятельности за отчетный период и выплачивает в установленные сроки налоги и платежи по месту регистрации службы заказчика.

3.1.5. Перечень функций заказчика в каждом конкретном случае уточняется договорами между заказчиком, инвестором и подрядчиком, а в организациях комплексного типа – распорядительными документами руководства данной организации. При этом совмещение функций выполнения работ и их контроля одним должностным лицом или подразделением не допускается.

4. Права заказчика

Заказчик при реализации возложенных на него задач и обязанностей по строительству объекта, если иное не установлено договорами между участниками инвестиционного процесса, имеет право:

4.1. Выступать от имени инвестора при рассмотрении вопросов реализации конкретного инвестиционного проекта в государственных органах, контролирующих и надзорных службах, коммерческих организациях.

4.2. Привлекать на договорных или иных условиях юридических и физических лиц в качестве консультантов - экспертов и исполнителей задач, выполнение которых возлагается инвестором на службу заказчика.

4.3. Принимать по договору с инвестором заказ на строительство объектов для государственных нужд и реализацию коммерческих проектов.

4.4. Проводить, как правило на конкурсной основе, отбор исполнителей и заключать договора на разработку проектно-сметной документации, изыскательских работ, поставку оборудования и материалов, выполнения строительных, монтажных и иных работ и услуг для реализации инвестиционного проекта, контролировать ход и качество выполняемых ими работ.

4.5. Владеть и распоряжаться выделенными инвестором на строительство объекта финансовыми и иными ресурсами, имуществом и материальными ценностями по целевому назначению.

4.6. Утверждать к производству работ рабочую документацию, сметы на дополнительные работы в пределах сметного лимита для бюджетных объектов.

4.7. Составлять индивидуальные сметные нормы и единичные расценки на основании калькуляции затрат и утверждать их в составе проектно-сметной документации конкретного объекта в соответствии с Методическими указаниями по разработке единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы, утвержденными постановлением Госстроя России от 26.04.99 № 30.

4.8. Выступать в качестве истца и ответчика при ведении дел в судах, органах государственного арбитража и надзорных органах.

4.9. Обращаться в органы государственного надзора для получения заключений о соответствии предъявляемого к приемке объекта действующим нормам и правилам.

4.10. Осуществлять контроль за качеством строительных материалов, конструкций и оборудования, используемых в строительстве при выполнении работ и оказании услуг, сроками их поставки и выполнения работ и услуг, надлежащим оформлением рабочей и исполнительной документации.

4.11. Принимать решение о соответствии предъявленным требованиям выполненных работ, конструкций и систем, объекта в целом.

4.12. Принимать и вводить объект в эксплуатацию.

4.13. Определять режим эксплуатации объекта в период пробной эксплуатации, пуска и гарантийного срока эксплуатации.

4.14. Осуществлять надзор за работой объекта в пусковой период и в гарантийный срок эксплуатации.

4.15. Передавать в установленном порядке завершенный строительством объект эксплуатирующим организациям (инвесторы, кондоминимумы, товарищества и т.д.).

4.16. По согласованию с инвестором принимать решение о приостановке или прекращении строительства и консервации объекта.

4.17. Досрочно прекращать исполнение договорных обязательств с инвестором и подрядчиком при неоднократном нарушении ими своих договорных обязательств.

5. Ответственность

Заказчик несет материальную или иную, предусмотренную действующим законодательством или договором, ответственность перед инвестором за:

- своевременное целевое и обоснованное использование финансовых и других материальных ресурсов и имущества;
- соблюдение качества выполненных работ и сроков ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- выполнение обязательств по договорам с другими участниками строительства объекта;
- исполнение утвержденной инвестором сметы расходов на функционирование заказчика;
- обеспечение режима секретности (конфиденциальности) и осуществление необходимых мероприятий по защите коммерческих и служебных сведений от разглашения.

Основные термины, примененные в Положении

Аванс	-	денежные средства, предоставляемые по договору подряда заказчиком подрядчику в счет будущих платежей для приобретения материалов, аренды строительных машин и других нужд по реализации данного договора.
Гарантийный срок	-	период, на который подрядчик гарантирует бесплатное выполнение работ, связанных с устранением допущенных по его вине недостатков, выявленных в установленный договором срок.
Государственный заказчик	-	государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация независимо от форм собственности (служба заказчика), наделенная соответствующим государственным органом правом распоряжаться бюджетными инвестиционными ресурсами для реализации государственной целевой программы или конкретного инвестиционного проекта.
Договор подряда (контракт)	-	совместный документ, определяющий взаимные права, обязанности и ответственность сторон, по которому подрядчик обязуется выполнить определенную работу по заданию заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить выполненную работу.
Заказчик	-	юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором (или само являющееся инвестором) осуществлять реализацию проекта по строительству объекта.
Застройщик	-	юридическое лицо, владеющее на правах собственности или аренды участком земли и принявшее решение о реализации программы строительства на нем комплекса объектов, определяющее методы финансового обеспечения строительства и осуществляющее координацию работ по ее реализации.
Инвестиции	-	денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Инвестор	-	юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложения собственных, заемных или привлеченных имущественных, финансовых, интеллектуальных и других средств в форме инвестиций для достижения коммерческих, социальных, благотворительных или других целей.
Инженерная организация (Инженер)	-	физическое или юридическое лицо, действующее от имени Заказчика и осуществляющее контроль и надзор за ходом строительства объектов.
Капитальные вложения	-	инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.
Капитальный ремонт зданий и сооружений	-	работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) в связи с их физическим износом и (или) разрушением на аналогичные или иные, улучшающие их эксплуатационные показатели.
Коммерческий проект на строительство	-	строительство объекта за счет собственных и заемных средств физических и юридических лиц без привлечения бюджетных источников финансирования.
Консультационная организация (Консультант)	-	физическое или юридическое лицо, предоставляющее Застройщику или Заказчику помощь и консультацию в специализированных сферах деятельности.
Лицензия	-	документ, подтверждающий право юридического или физического лица на определенный род деятельности или выполнение отдельных видов работ.
Новое строительство	-	возведение комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе.
Нормативная документация	-	документация, устанавливающая комплекс норм, правил, положений, требований, обязательных при проектировании, инженерных изысканиях и строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений, расширении и техническом перевооружении предприятий, а также при изготовлении строительных конструкций, изделий и материалов.

Объект строительства	-	каждое отдельно стоящее здание или сооружение (со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами и затратами), на строительство, реконструкцию, расширение или техническое перевооружение которого разработаны и утверждены в установленном порядке проект и смета.
Очередь строительства	-	определенная проектом часть стройки, обеспечивающая выпуск продукции или оказание услуг; может состоять из одного и нескольких пусковых комплексов.
Площадка строительная	-	земельный участок, отведенный в установленном порядке, для постоянного размещения объектов строительства, а также складирования материалов и конструкций, размещения машин, временных зданий и сооружений на период строительства.
Подрядчик	-	физическое и юридическое лицо, которое выполняет работы или услуги по договору подряда и (или) государственному контракту.
Пользователь объектов капитальных вложений	-	физическое или юридическое лицо, в т.ч. иностранное, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются объекты недвижимости.
Поставщик	-	юридическое или физическое лицо, обеспечивающее по договору поставку товара или услуг потребителю.
Проектная организация	-	организация, выполняющая проектно-изыскательские работы.
Производственная документация	-	совокупность документов, отражающих ход производства строительно-монтажных работ и техническое состояние объекта строительства (исполнительные схемы и чертежи, рабочие графики, акты приемки и ведомости выполненных объемов работ, общие и специальные журналы работ и др.).

Пусковой комплекс	-	совокупность объектов (или их частей) основного, подсобного и обслуживающего назначения, которые обеспечивают выпуск продукции или оказание услуг, предусмотренных проектом, и могут эксплуатироваться.
Работы пусконаладочные	-	комплекс мероприятий и работ, выполняемых в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний и в период комплексного опробования оборудования.
Работы скрытые	-	отдельные виды работ (устройство фундаментов, гидроизоляции, установка арматуры и закладных изделий в железобетонных конструкциях и т.п.), которые недоступны для визуальной оценки приемочными комиссиями при сдаче объекта строительства в эксплуатацию и скрываемые последующими работами и конструкциями.
Расширение действующего предприятия	-	строительство дополнительных производств и отдельных объектов, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе, на территории действующего предприятия, примыкающих к нему или на обособленных площадках.
Реконструкция действующего предприятия	-	переустройство объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения с целью получения новой продукции, повышения качества выпускаемой номенклатуры или повышения технико-экономических показателей, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений.
Реконструкция здания (сооружения)	-	комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объема и общей площади здания, вместимости или пропускной способности или его назначения).
Реставрация здания (сооружения)	-	работы по обеспечению длительной физической сохранности объектов недвижимости (как правило, памятников архитектуры) с возвращением им облика, утраченного или искаженного за время существования без изменения их исторически сложившегося облика.
Сертификат	-	письменное свидетельство, удостоверяющее что-либо.
Строительство объектов для государственных нужд	-	строительство объектов по договору строительного подряда при финансировании объекта строительства за счет бюджетных средств всех уровней и внебюджетных источников.

Стройка	-	совокупность зданий и сооружений (объектов), строительство, расширение и реконструкция которых осуществляется, как правило, по единой проектно-сметной документации, на которую в установленном порядке утверждается отдельный титул стройки (или заменяющий его документ).
Субподрядчик	-	специализированная подрядная организация, привлекаемая генеральным подрядчиком на договорных условиях для выполнения на строящемся объекте отдельных видов строительных, специальных строительных, ремонтных, монтажных работ.
Техническая документация	-	комплект документов, включающий систему графических, расчетных и текстовых материалов, используемых при строительстве, реконструкции, техническом перевооружении и капитальном ремонте, а также в процессе эксплуатации зданий и сооружений.
Технический надзор	-	контроль качества выполняемых подрядчиком строительных, ремонтных, монтажных и пусконаладочных работ на конкретном объекте и соответствия их проектным решениям.
Техническое перевооружение действующих предприятий (объектов)	-	установка на существующих площадях дополнительного оборудования, переустройство отопительных, вентиляционных, природоохранных и иных систем с частичной перестройкой (усиление несущих конструкций, замена перекрытий и т.д.), расширением существующих или строительством новых объектов подсобного и обслуживающего назначения.
Цена договорная	-	стоимость работ, поставок ресурсов и оказания услуг, которая устанавливается сторонами при заключении договора.
Цена твердая договорная	-	указанная в договоре подряда окончательная сумма, неизменная на весь период строительства.

Содержание

1. Общие положения 3
2. Основные задачи заказчика по управлению инвестиционным проектом 5
3. Основные функции 5
4. Права заказчика 13
5. Ответственность 14
Основные термины, применяемые в Положении 15

ГОССТРОЙ РОССИИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАКАЗЧИКЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МДС 12-9.2001

Подписано в печать 23.10.01. Формат 60x84 1/16.
Усл. печ. л. 1,16. Тираж 300 экз. Заказ № 149

Государственное унитарное предприятие —
Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП)

127238, Москва, Дмитровское ш., дом 46, корп. 2.

Тел/факс (095) 482-42-65 — приемная;
тел.: (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет.

gost.e-ecolog.ru