



ГКУ СФК
ДЕПАРТАМЕНТА
ОБРАЗОВАНИЯ И
НАУКИ
ГОРОДА МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ
ОБРАЗОВАНИЯ
И НАУКИ
ГОРОДА МОСКВЫ

Проведение ремонтных работ в образовательных организациях

Михайлов Иван Леонидович
Советник Управления ведомственного
контроля в сфере закупок ГКУ СФК ДОНМ

Абрамов Андрей Александрович
Советник Управления ведомственного
контроля в сфере закупок ГКУ СФК ДОНМ

Цель текущего ремонта – поддержание зданий образовательных организаций в полном соответствии требованиям безопасности



ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Обеспечение пожарной безопасности

- Своевременная модернизация систем пожарной безопасности
- Установка противопожарных и противоподымных дверей, запорных устройств



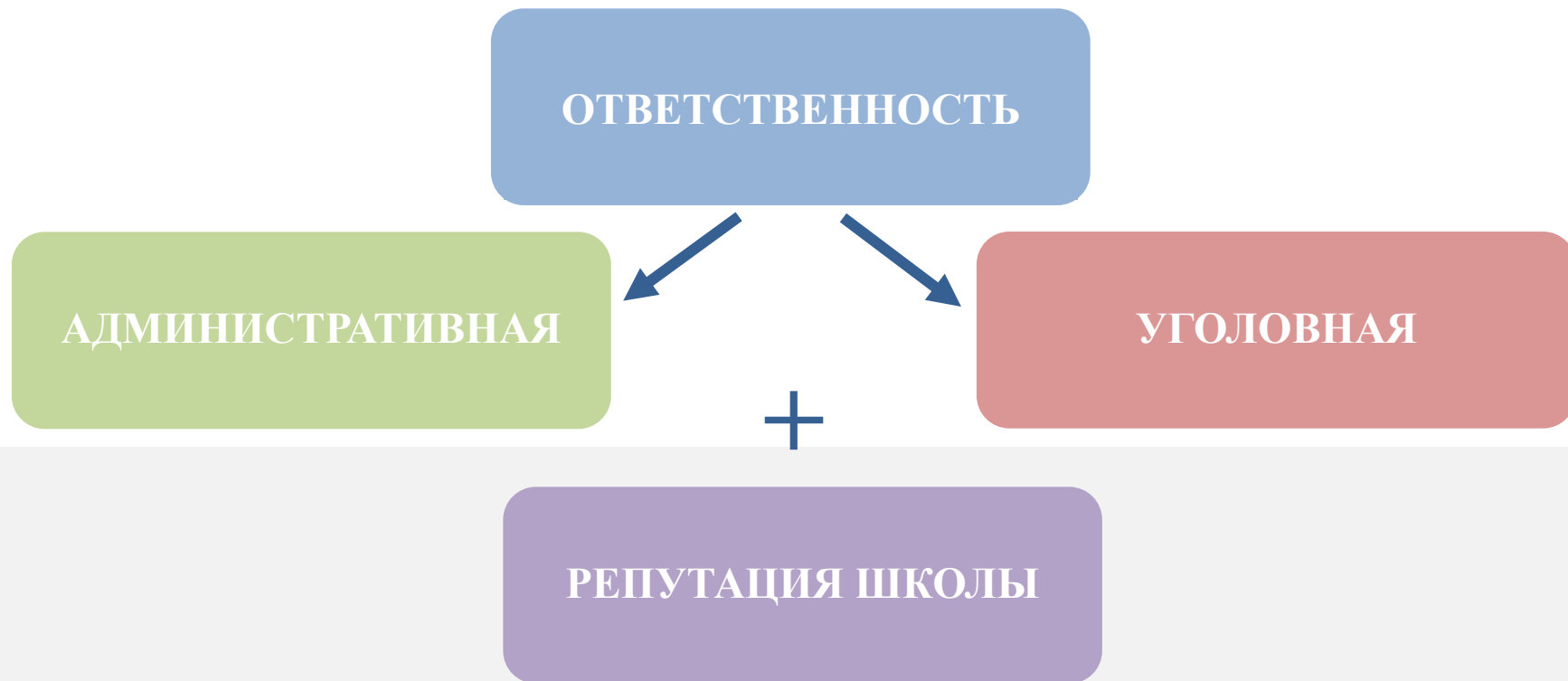
Содержание внутренних инженерных коммуникаций

- Ремонт запорной арматуры
- Ремонт трубопроводов ГВС, ХВС, отопления, канализации
- Ремонт вентиляции
- Ремонт электрощитовых и распределительных щитов, установка УЗО



Содержание зданий, территорий

- Ремонт кровельного покрытия
- Ремонт внутренних помещений
- Ремонт чердачных помещений зданий со скатными кровлями
- Ремонт межпанельных швов



Ст. 293 УК РФ «ХАЛАТНОСТЬ»

- ✓ если это повлекло причинение крупного ущерба - штраф в размере до 120 000 рублей
- ✓ если это повлекло причинение особо крупного ущерба - штраф в размере от 200 000 до 500 000 рублей
- ✓ если это повлекло по неосторожности причинение тяжкого вреда здоровью или смерть человека - лишение свободы на срок до 5 лет
- ✓ если это повлекло по неосторожности смерть двух или более лиц - наказывается лишением свободы на срок до 7 лет



КОНТРОЛЬ ЗА ТЕХНИЧЕСКИМ СОСТОЯНИЕМ ЗДАНИЯ (ВСН 58-88р)

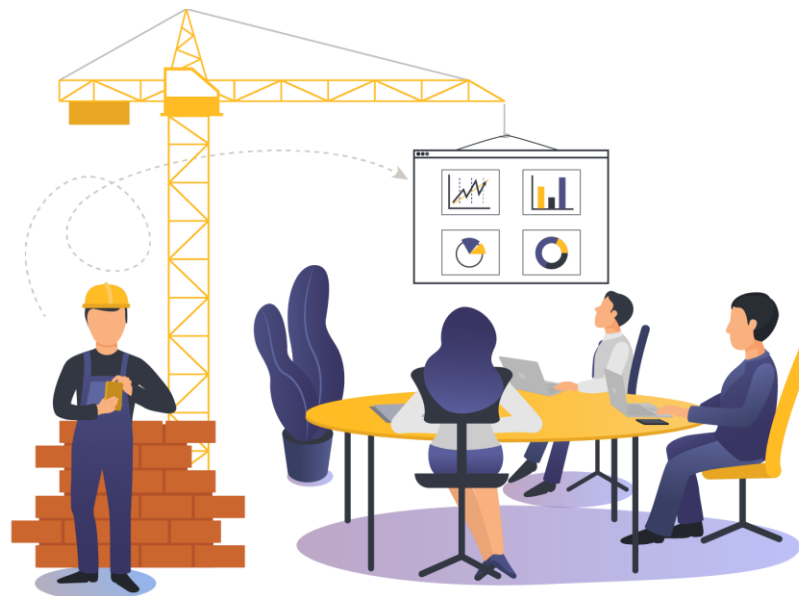
ПЛАНОВЫЙ ОСМОТР

Общий осмотр

Контроль технического состояния здания или объекта в целом, его систем и внешнего благоустройства.

Частичный осмотр

Контроль технического состояния отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.



ВНЕПЛАНОВЫЙ ОСМОТР

Проводится после стихийных бедствий, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и объектов; после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований здания.

АКТ ОСМОТРА

ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДЕФЕКТНОЙ ВЕДОМОСТИ:

- ✓ Акты мониторинга состояния здания, конструктивных элементов и инженерных коммуникаций (акты осмотра);
- ✓ Предписания надзорных органов;
- ✓ Рекомендации обслуживающих организаций.

Дефектная ведомость

Сметная документация



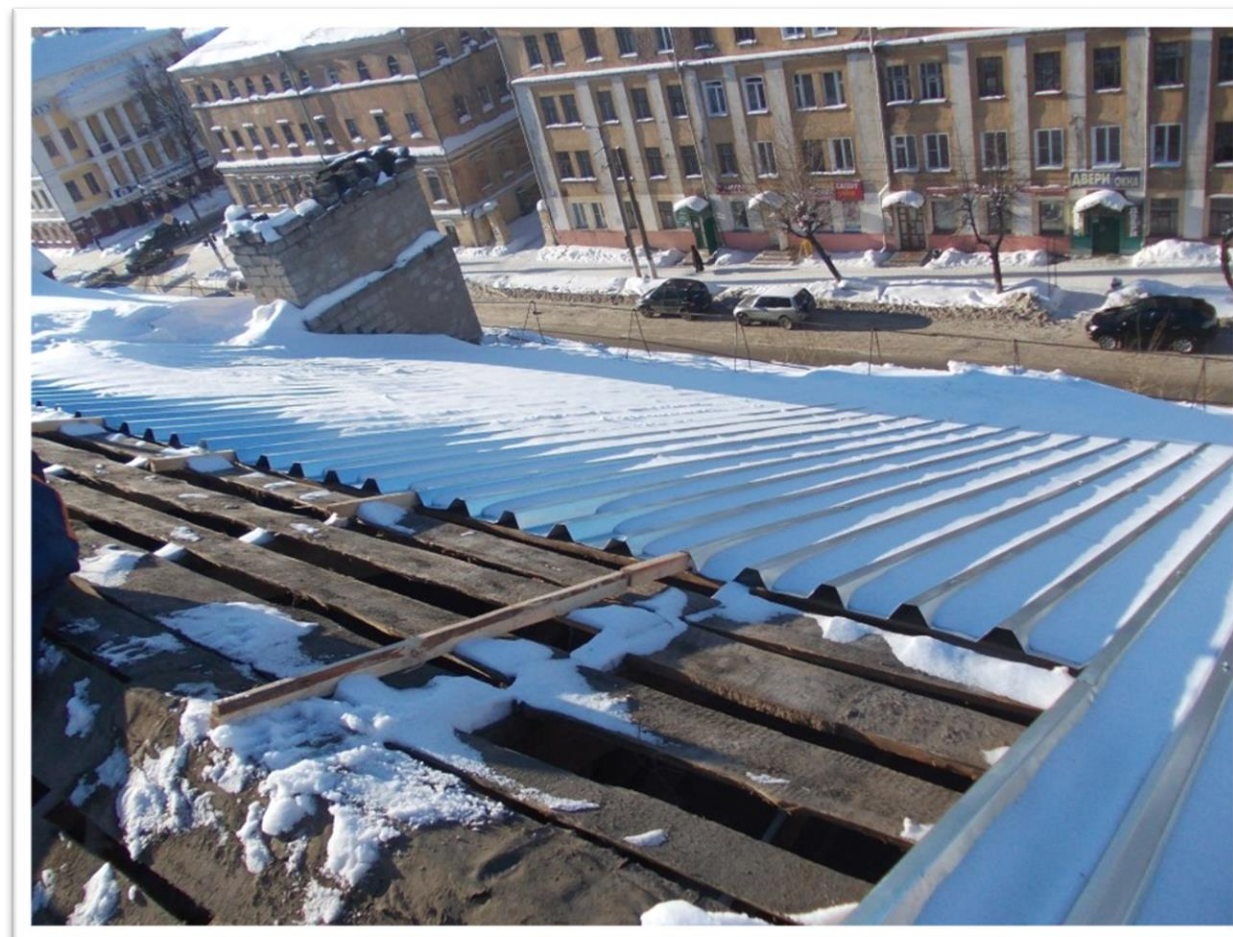
ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ

Адрес объекта:

№	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Количество
1	Демонтаж металлической кровли	100 м ²	8,5
2	Замена отдельными местами деревянных конструкций	100 м.п.	1,2
3	Устройство металлической кровли	10 м ²	8,5
4	Ремонт цементной стяжки площадью заделки до 1,0 м ²	100 мест	5,65
5	Смена водосточных воронок	100 приборов	0,05
6	Погрузочные работы при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой вручную	1 т. груза	27,5
7	Перевозка грузов автомобилями – самосвалами грузоподъемностью 10 т., работающими вне карьера: до 20 км., 1 класс груза	1 т. груза	27,5

Составил:

/ _____ /



Распоряжение Департамента экономической политики и развития города Москвы №15-Р от 24.09.2020

Есть в штате сотрудники соответствующей квалификации?
Способна ли образовательная организация правильно составить сметную документацию?

ДА

Своими силами

Сметную документацию составляют сотрудники образовательной организации

НЕТ

С привлечением экспертов

Сметная документация составляется экспертной организацией



Стоимость работ (приложение к контракту)

Неверное применение нормативов сметной базы СН-2012

№ п/п	Шифр расценки	Наименование расценки	Единица измерения	Кол-во единиц	Сумма (руб.)	№ п/п	Шифр расценки	Наименование расценки	Единица измерения	Кол-во единиц	Сумма (руб.)	Отклонение объемов	Сумма расхождения (руб.)	Сумма расхождения (с НДС)
1	1.13-5302-3-6/1	Улучшенная масляная окраска дверей и профилированных облицовок деревянных (краски масляные жидкотертые цветные марка МА-25)	10 м2	1	4 584,74	1	1.13-3203-17-1/1	Масляная окраска белилами с добавлением колера больших металлических поверхностей (кроме кровель) за два раза	100 м2	0,1	570,96	0,00	4 013,51	4 665,22
<p>Примечание: неправомерно применена расценка 1.13-5302-3-6/1 «Улучшенная масляная окраска дверей и профилированных облицовок деревянных (краски масляные жидкотертые цветные марка МА-25)», так как данная расценка относится к Отделу 53 "Ремонтно-реставрационные работы. Малярные работы" Раздел 2. "Воссоздание" и не применима на объектах, не являющихся памятниками архитектуры, произведен перерасчет на расценку 1.13-3203-17-1/1 «Масляная окраска белилами с добавлением колера больших металлических поверхностей (кроме кровель) за два раза»</p>														
2	1.13-3101-1-7/1	Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементно-известковым раствором при площади до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм	100 м2	0,78	63 670,89	2	1.13-3103-4-1/1	Сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойная штукатурка) цементно-известковым раствором	100 м2	0,78	12 866,06	0,00	50 804,83	59 050,45
<p>Примечание: неправомерно применена расценка 1.13-3101-1-7/1 «Ремонт штукатурки внутренних стен по камню и бетону цементно-известковым раствором при площади до 1 м2 толщиной слоя до 20 мм», так как материал стен - железобетонные сегменты, штукатурного слоя не содержат, фактически были выполнены работы по сплошному выравниванию поверхностей стен, произведен перерасчет на расценку 1.13-3103-4-1/1 «Сплошное выравнивание бетонных поверхностей (однослойная штукатурка) цементно-известковым раствором»</p>														

Неправильное применение расценок



Определять стоимость работ по установке светильников наружного освещения по группе расценок с 1.20-3103-15 по 1.20-3103-19 возможно только в случае **ПОЛНОГО СООТВЕТСТВИЯ** условий, набора работ и технологии их производства



Являются оборудованием архитектурно-художественного освещения с дистанционным управлением и управляются посредством технических возможностей городских служб.

- ✓ прокладка монтажного кабель-канала по фасаду здания,
- ✓ монтаж светодиодного осветительного прибора, светодиодного прожектора, сплиттера и терминатора.

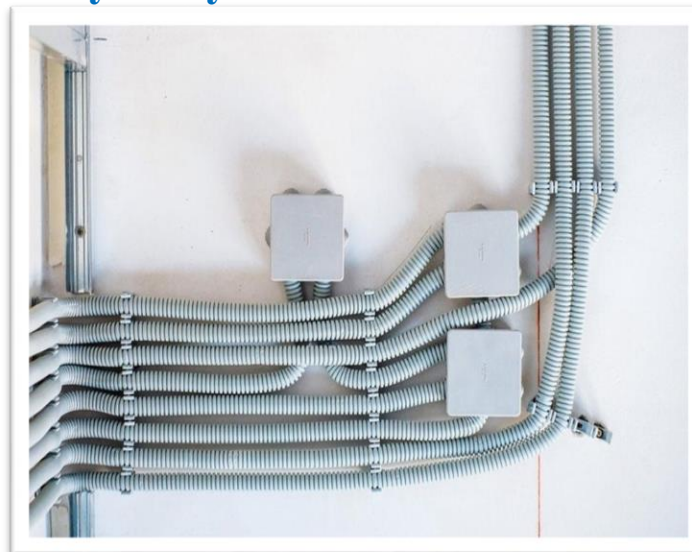
Как правило, светильники наружного освещения **не являются** оборудованием архитектурно-художественного освещения с дистанционным управлением и устанавливаются по обычной схеме на кровле или стене здания.

Необоснованное применение группы расценок

Необоснованное применение группы расценок 1.21-3103-32 «Прокладка труб, гофрированных поливинилхлоридных, прокладываемых в труднодоступных местах с усиленным креплением накладными скобами и установкой соединительных коробок» для определения стоимости работ по прокладке труб гофрированных.



Для монтажа усиленное крепление накладными скобами (скобы крепежные, оцинкованные, двухлапковые) не требуется, труднодоступные места отсутствуют.



Следует использовать группу расценок 1.21-3103-33 «Прокладка труб, гофрированных поливинилхлоридных по стенам и потолкам с установкой соединительных коробок».



Необоснованный учет работы

Необоснованный учет работ по пробивке и сверлению отверстий при установке оборудования, приборов, датчиков, коробов, гофротрубы и т.д.

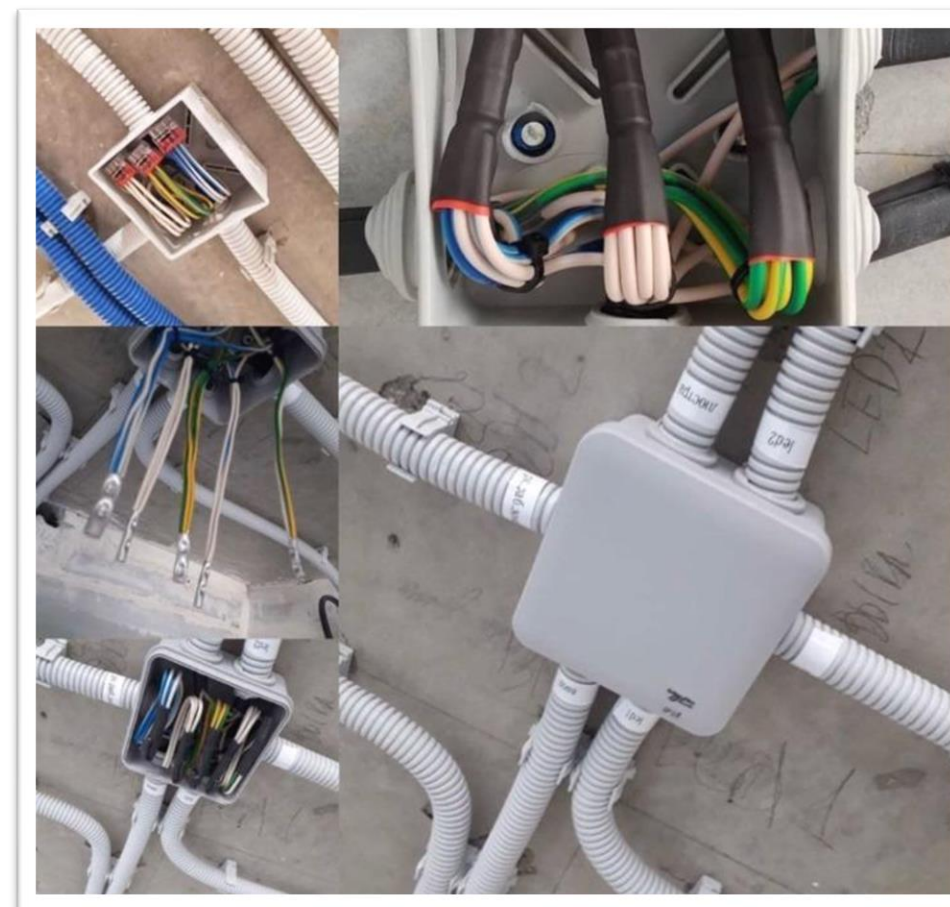
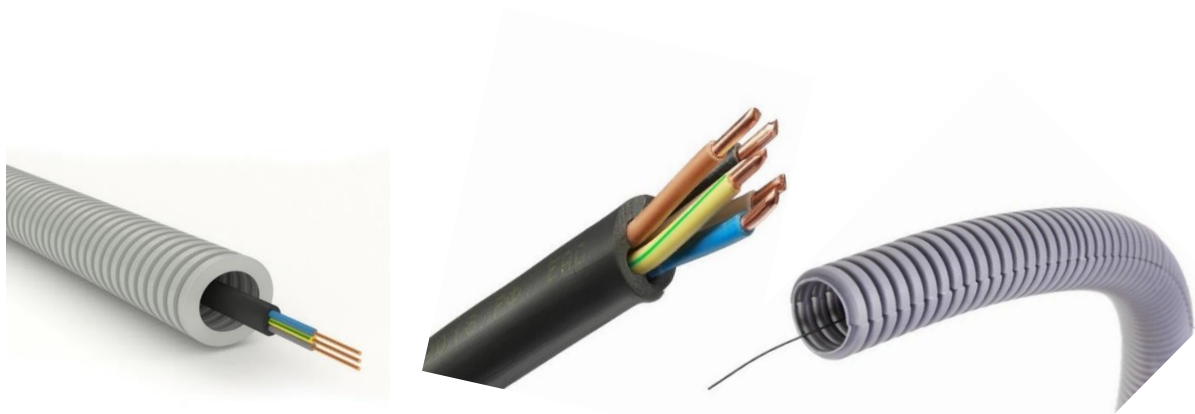


Устройство отверстий для крепления учтено в составе работ на монтаж. В сметном расчете учитывается пробивка и сверление отверстий только для прохождения проводки через стены, перегородки и перекрытия.



Необоснованный учет работы

Технологически не обоснованный учет работ по демонтажу кабеля из ранее демонтированных гофрированных труб и кабель-каналов



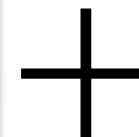
Задвоение и необоснованный учёт материальных ресурсов

№№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерен ия	Кол-во единиц	Цена на ед. изм. руб.	Поправочные коэфф.	Коэфф. зимних удорожаний	Коэфф. пересчета	ВСЕГО затрат, руб.	Справочно	
										ЗТР, всего чел.-час	
										Ст-ть ед. с начислен.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
7	1.21-3103-13-1/1	Прокладка проводов и кабелей магистралей, стояков и силовых сетей в готовых каналах или асбестоцементных трубах с установкой ответвительных коробок, количество и сечение провода до 2х6 мм2 (без стоимости материалов) Объем: 2,03=203/100	100 м	2,03							
		ЗП			2 687,44		1	1	5 455,50		
		МР			10 713,15		1	1	21 747,69		
7,1	21.23-8-190	Кабели силовые с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридных композиций пониженной пожароопасности, с низким дымо - и газовыделением, марка ВВГнг(А)-LS, напряжение 1000 В, число жил и сечение, мм2: 3х1,5	км	0,036	62 733,83		1	1	2 258,42		
7,2	21.23-8-191	Кабели силовые с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридных композиций пониженной пожароопасности, с низким дымо - и газовыделением, марка ВВГнг(А)-LS, напряжение 1000 В, число жил и сечение, мм2: 3х2,5	км	0,113	84 815,67		1	1	9 584,17		
7,3	21.23-8-223	Кабели силовые с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из поливинилхлоридных композиций пониженной пожароопасности, с низким дымо - и газовыделением, марка ВВГнг(А)-LS, напряжение 1000 В, число жил и сечение, мм2: 5х4	км	0,054	173 890,43		1	1	9 390,08		
7,4	21.21-5-345	Хомуты (стяжки) кабельные из полиамида, размеры 4,8х300 мм	100 шт.	2	202,02		1	1	404,04		
		НР от ЗП	%	70					3 818,85		
		СП от ЗП	%	10					545,55		
		ЗТР	чел-ч	14,26			1			28,95	
									53 204,30	26 209,01	

Необоснованный учет (задвоение) стоимости материального ресурса



Необоснованный учёт (задвоение) стоимости материального ресурса **21.23-13** «Провода силовые с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции, марка ПуГВ, номинальное напряжение до 450 В»



При определении стоимости работ по прокладке проводов и кабелей в коробах по группе расценок **1.21-3103-8 «Прокладка проводов и кабелей в коробах»** содержащийся в составе материальных ресурсов материал **21.23-13 «Провода силовые с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции, марка ПуГВ, номинальное напряжение до 450 В»** регулярно заменяют на кабели, указанные в спецификации к проектной документации, при этом не исключается стоимость материального ресурса **21.23-13 «Провода силовые с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции, марка ПуГВ, номинальное напряжение до 450 В»**.

Необоснованное увеличение расхода материального ресурса

Увеличение расхода материального ресурса 21.9-12-56 «Доски подоконные из ПВХ ламинированные декоративными ПВХ пленками, цвет: белый, мрамор, размеры 20x150x6000 мм»

Нормативная база СН-2012 содержит стоимость подоконных досок из ПВХ шириной только 100мм и 150мм.

При возникновении потребности в установке подоконной доски большей ширины (например, 300 мм) умножать стоимость 21.9-12-56 «Доски подоконные из ПВХ ламинированные декоративными ПВХ пленками, цвет: белый, мрамор, размеры 20x150x6000 мм» на коэффициент K=2 нельзя.



Более правильным будет применить стоимость подоконной доски по цене поставщика.



Неверное применение коэффициента на демонтаж

Подраздел: Демонтажные работы									
1	1.23-3303-3-1/1	Демонтаж аппаратуры настенной массой 0,15-0,2 т (без стоимости материалов)	шт.	18	2 155,88	)*0,3	1	1	11 641,75
		ЗП			6,28	)*0,3	1	1	33,91
		ЭМ			2,51	)*0,3	1	1	13,55
		в т.ч. ЗПМ			0,00	=0	1	1	0,00
		МР			0,00		1	1	0,00
1.1		S2000M пульт контроля и управления	гараж	1	0,00		1	1	0,00
1.2		S2000-БКИ Блок контроля и индикации	гараж	1	0,00		1	1	0,00
1.3		S2000-СП1 блок сигнально-пусковой	гараж	1	0,00		1	1	0,00
1.4		S2000-КДЛ контроллер двухпроводной линии связи	гараж	7	0,00		1	1	0,00
1.5		Сигнал-20П прибор приемно-контрольный охранно-пожарный	гараж	4	0,00		1	1	0,00
1.6		Пульт контроля и управления КВАЗАР-ПУ	гараж	1	0,00		1	1	0,00
1.7		Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный "Квазар-16"	гараж	2	0,00		1	1	0,00
1.8		Блок индикации "Квазар-БИ"	гараж	1	0,00		1	1	0,00
		НР от ЗП	%	70					8 149,23
		СП от ЗП	%	10					1 164,18
		НР и СП от ЗПМ	%	108					14,63
		ЗТР	чел-ч	10,66		)*0,3	1		57,56
									21 003,70
2	1.22-3203-1-2/1	Демонтаж извещателей ПС автоматических: дымовых, фотоэлектрических, радиоизотопных, световых в нормальном исполнении (без стоимости извещателя)	шт.	671	412,50	)*0,3	1	1	83 036,25
		ЗП			0,54	)*0,3	1	1	108,70
		ЭМ			0,20	)*0,3	1	1	40,26
		в т.ч. ЗПМ			2,87	=0	1	1	0,00
		МР			0,00		1	1	0,00
2.1		Извещатели дымовые	шт.	671	0,00		1	1	0,00
		НР от ЗП	%	70					58 125,38
		СП от ЗП	%	10					8 303,63
		НР и СП от ЗПМ	%	108					43,48
		ЗТР	чел-ч	1,93		)*0,3	1		388,51
									149 617,44
									1 166,87
									222,98

Согласно п. 23 общей технической части СН-2012, стоимость работ по демонтажу, разборке отдельных бетонных, железобетонных, металлических, деревянных, пластмассовых конструктивных элементов зданий и сооружений, внутренних и наружных инженерных систем и коммуникаций, при отсутствии необходимых стоимостных нормативов в сборниках СН-2012, следует определять по стоимостным нормативам на их монтаж (устройство вновь), размещённым в 3-х (третьих) разделах 30-х (тридцатых) отделов соответствующих сборников СН - 2012, без учёта стоимости материалов, изделий и конструкций, с применением к заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин коэффициента 0,2

Неправильное определение стоимости демонтажных работ и неприменение понижающих коэффициентов

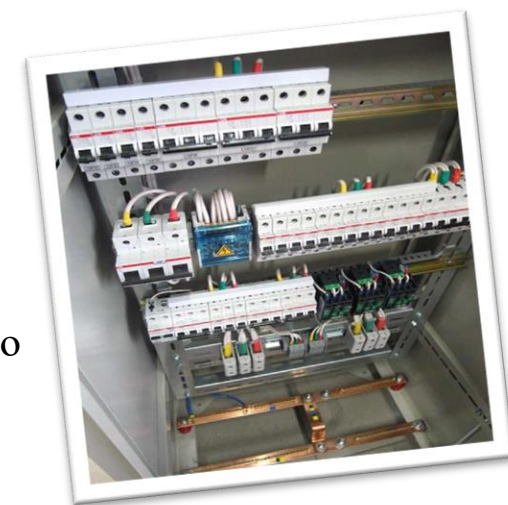


При отсутствии прямой расценки **на демонтажные работы** (демонтаж оборудования, приборов, датчиков) в нормативной базе СН 2012, стоимость данных работ определяется «по стоимостным нормативам **на их монтаж (устройство)**, без учёта стоимости материалов, изделий и конструкций, с применением к заработной плате рабочих и затратам на эксплуатацию машин **$K=0,2$** »

(п.22 "Общих положений по применению стоимостных нормативов по содержанию и эксплуатации зданий и сооружений городского хозяйства" СН 2012)



При определении стоимости работ по группе расценок 1.21-3603-6 «Установка выключателя автоматического или неавтоматического 1, 2, 3-х полюсного на конструкции» для автоматов, устанавливаемых **на рейку** (в щитках), необходимо применять понижающий коэффициент **$K=0,8$**
п. 3.1 Таблицы 3 «Коэффициенты к стоимостным нормативам» СН 2012.1-21.



При проведении работ по установке оконных блоков в каникулярный период с применением группы расценок **1.11-3203-1** необходимо применять понижающий коэффициент **$K=0,9$** согласно п. 3.19 Таблицы 3 «Коэффициенты к стоимостным нормативам» СН-2012.

Неправильное применение стоимости работ по монтажу АПС и СОУЭ из друг глав, сборников и отделов

~~Глава 2 «Инженерные сооружения и коммуникации» Сборник 9 «Сети электроснабжения»~~

~~Главы 2 "Инженерные сооружения и коммуникации" Сборник 14 "Телеавтоматическая система управления движением транспорта" Отдел 34 "Техническая эксплуатация Телевизионное охранное оборудование"~~

Глава 1 Сборник 22 «Сети связи и сигнализации»

Неправильное определение стоимости материальных ресурсов

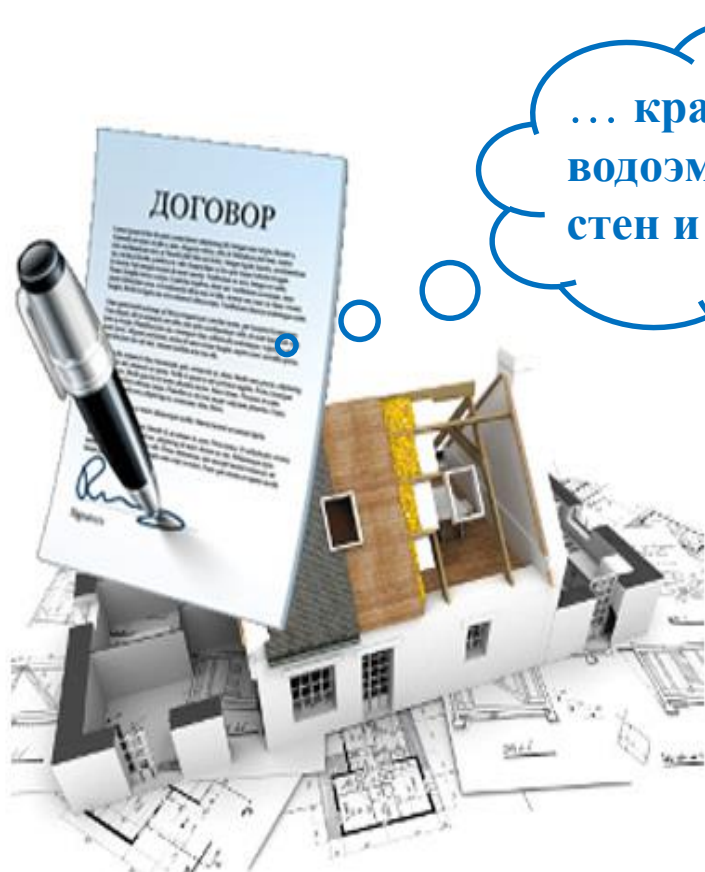


Неправильное определение стоимости материальных ресурсов (светильников, выключателей, кабельной продукции и т.д.) по цене поставщика



При определении стоимости по цене поставщика необходимо проверять нормативную базу **СН 2012** на отсутствие данных материалов в соответствующих разделах

**Используются строительные материалы, не соответствующие
требованиям технического задания**



... краска
водоэмульсионная для
стен и потолка



Необходимо проверить и обеспечить:

- ✓ Оценку сроков выполнения работ, в соответствии с технологическими процессами;
- ✓ Наличие колористического паспорта (при ремонте фасада);
- ✓ Наличие технических заключений состояния конструктивных элементов зданий (замена окон, ремонт кровли), инженерных систем;
- ✓ Наличие иных документов, предусмотренных нормативно-правовыми актами.



Сметной документацией предусмотрены работы по разработке грунта бульдозерами глубиной траншеи 3 м и перемещению грунта за пределы образовательной организации

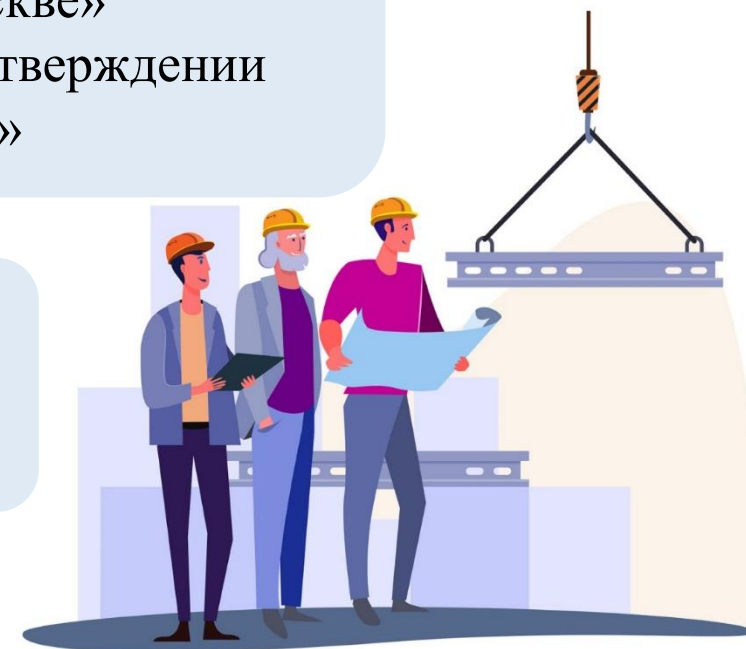


Постановление Правительства Москвы от 19.05.2015 №284-ПП «Об утверждении порядка оформления ордеров (разрешений) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов в городе Москве»

Постановление Правительства Москвы от 26.08.2020 №1386-ПП «Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства и сноса в городе Москве»



- Ордер (разрешение) на проведение земляных работ, выданный Объединением административно-технических инспекций г. Москвы (ОАТИ)
- Разрешение и талоны на перевозку грунта



До начала проведения ремонтных необходимо следующее:

- ✓ Приказы Директора об ответственных лицах со стороны Учреждения за ходом выполнения работ;
- ✓ Согласованный график производства работ;
- ✓ Акт открытия объекта;
- ✓ Списки людей и техники;
- ✓ Определение мест складирования материалов и строительного мусора (ППИ от 09.11.1999 №1018);
- ✓ Прохождение инструктажа по охране труда и технике безопасности;
- ✓ Договор о возмещении коммунальных расходов.

КОНТРОЛЬ НЕОБХОДИМ!



№ п\п	Наименование работ	Июль 2021 года																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Расчистка стен от старых покрасок	■	■																
2	Завоз материалов на объект		■																
3	Огрунтовка стен			■	■														
4	Шпатлевание стен					■	■												
5	Окраска стен							■	■										

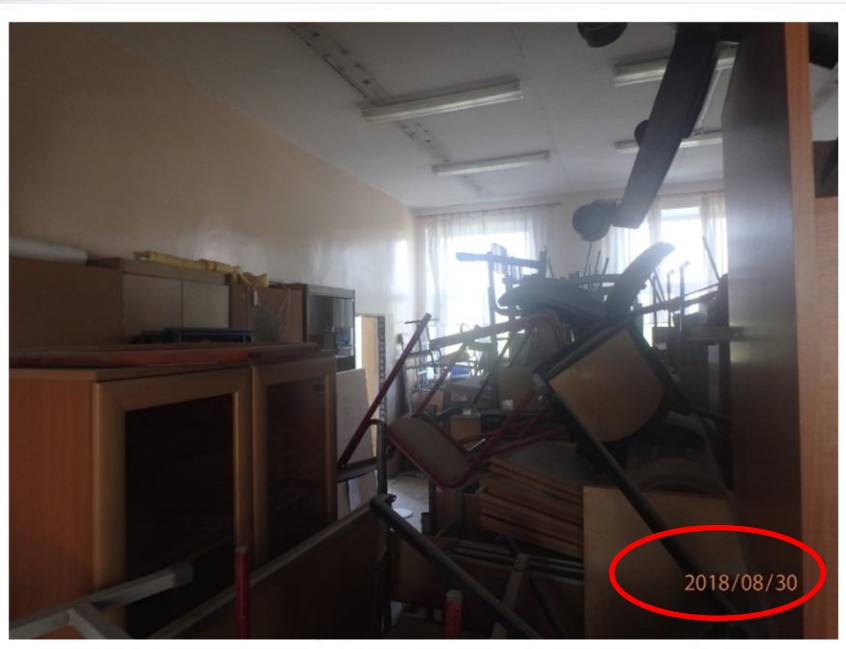
График 1

№ п\п	Наименование работ	Июль 2021 года																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Завоз материалов на объект	■																	
2	Расчистка стен от старых покрасок		■	■															
3	Огрунтовка стен				■	■													
4	Шпатлевание стен					■	■	■	■	■									
5	Окраска стен												■	■					

График 2

№ п\п	Наименование работ	Июль 2021 года																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Расчистка стен от старых покрасок	■	■																
2	Огрунтовка стен			■	■														
3	Шпатлевание стен					■	■												
4	Окраска стен							■	■										

График 3



ЗДРАВСТВУЙ
ШКОЛА!



**Есть в штате сотрудники соответствующей квалификации?
Способна ли образовательная организация правильно принять работы?**

ДА

Своими силами

**Работы принимают
штатные сотрудники
образовательной организации**

НЕТ

С привлечением экспертов

**Заключение контракта
с экспертной организацией
одновременно с началом работ**



КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ

- ✓ Контроль качества использованных материалов при проведении ремонтных работ (сертификаты, паспорта, товарные накладные при выполнении работ по счету поставщика);
- ✓ Контроль соблюдения технологии производства работ;
- ✓ Контроль сроков проведения работ по детализированному графику производства работ (поэтапное предоставление помещений под ремонт);
- ✓ Контроль и своевременные замеры скрытых работ (подписание актов скрытых работ);
- ✓ Фотофиксация всех этапов работ (демонтажные, скрытые и т.д.)



Акт освидетельствования скрытых работ – официальный документ, составляемый после приемки представителями Заказчика и Подрядчика выполненных работ, скрываемых последующими работами.



- ✓ Если закрытие работ, подлежащих освидетельствованию, выполнено без подписания Акта или Заказчик не был информирован о готовности к приемке таких работ, или информирован с опозданием, то по требованию Заказчика **Подрядчик обязан за свой счет вскрыть для проверки любую часть скрытых работ, а затем восстановить ее за свой счет**
- ✓ На все материалы, используемые при выполнении работ, Подрядчик предоставляет документы, удостоверяющие их качество
- ✓ В случае просрочки Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, **Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек**

Подрядчик приступает к выполнению последующих работ после подписания данного Акта со стороны Заказчика

Форма ИЛ АСН № 11/99
Утверждена Распоряжением
№ 323 – РЗП от 19.04.99 г.

А К Т освидетельствования скрытых работ

г. Москва

«22 марта 2020 г.

обмазочная гидроизоляция пола в с/у

(наименование работ)

выполненных в .

(наименование здания, сооружения)

по адресу **г. Москва, Конаковский проезд,**

(район застройки, квартал, улица, № дома и корпуса)

Комиссия в составе
представителей:

Авторского надзора

(Указать должность,
Ф.И.О., организация)

Технического надзора заказчика

Ген. подрядной организации **ООО « _____ » Кр. _____ М.А.**

Субподрядной организации

Произвела осмотр работ, выполненных **ООО « _____ »**

(наименование строительной-монтажной организации)

и составила настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию и приемке предъявлены следующие работы: **обмазочная гидроизоляция пола в с/у**

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проекту **ООО « _____ »**

(проект серии, наименование проектной организации, № чертежей и дата их составления)

3. При выполнении работ применены: **покрытие из керамической плитки на влагостойком плиточном клее Юнис Плюс, высокопрочная цементно-полимерная стяжка пола Основит Т-41, герметизирующая цементно-полимерная смесь Глимс- ВодоStop, выравнивающая цементно-песчаная стяжка**

(наименование материалов, конструкций, изделий с указанием марки, типа, категории качества и т.п.)

4. Дата начала работ **10 марта**

5. Дата окончания работ **22 марта**

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ

Работы выполнены в соответствии с проектом, стандартами, строительными нормами и отвечают требованиям их приемки.

На основании изложенного разрешается производство последующих работ по устройству (монтажу)

отделочные работы

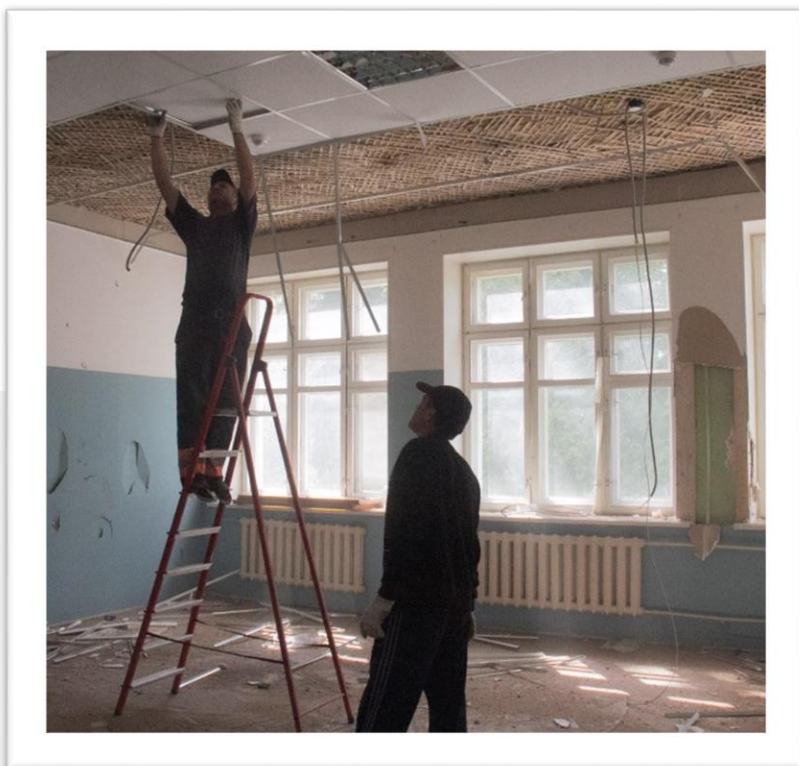
(наименование работ и конструкций)





Контроль качества производства работ

Монтаж подвесного потолка производился с нарушением технологии производства работ

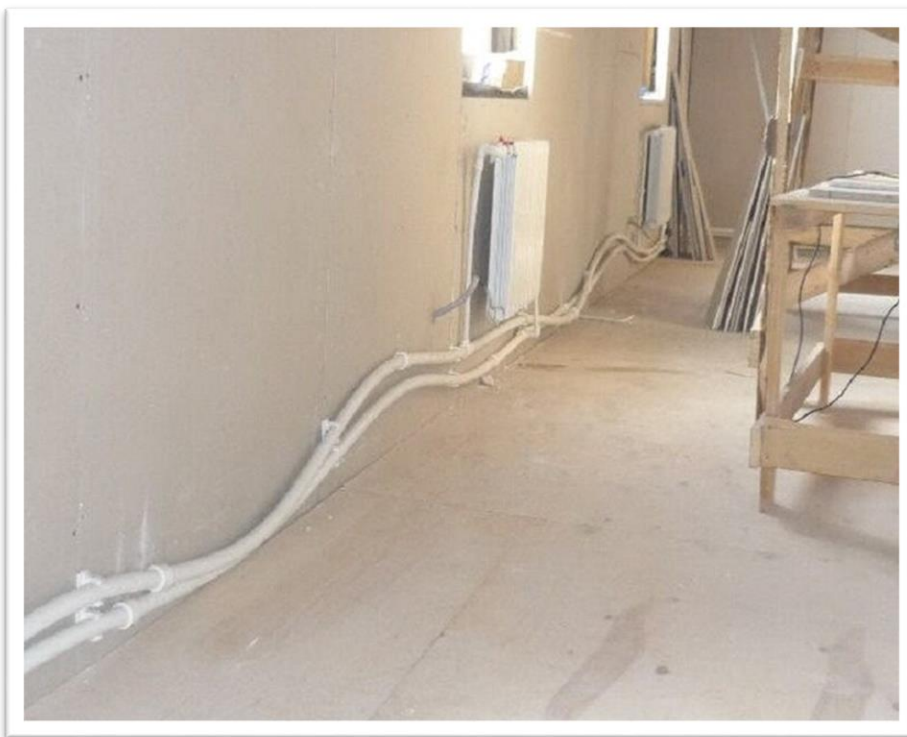


**Результат!!!
Обрушение потолка во время урока**



Отсутствие контроля за ходом производства работ

Некачественная прокладка трубопроводов



Работы выполнены качественно



Приёмка выполненных работ

- ✓ Получить от Подрядчика письменное извещение о готовности объекта
- ✓ Осуществить комиссией приемку объекта с составлением Актов о недостатках/дефектах (при необходимости), контрольных обмеров выполненных работ
- ✓ Отказать в приемке объекта при наличии недостатков, не устраненных Подрядчиком в установленный срок и исключающих дальнейшую эксплуатацию объекта
- ✓ Принять объект после ремонта с оформлением приемо-сдаточной документации



Приемка считается завершенной после подписания Сторонами Акта приема-сдачи выполненных работ, в т.ч. унифицированной формы КС-2 «Акт сдачи выполненных работ»

**При выявлении нарушений условий контракта (в т.ч. гарантийных случаев)
НЕОБХОДИМО ЗАФИКСИРОВАТЬ ИХ АКТОМ И ОРГАНИЗОВАТЬ ПРЕТЕНЗИОННУЮ РАБОТУ**

Завышение объемов работ

по Акту выполненных работ						Установлено обмерами						
Шифр расценки	Наименование расценки	Ед. измерен	Кол-во	Сумма (руб.)	№ п/п	Шифр расценки	Наименование расценки	Ед. измерения	Кол-во	Сумма (руб.)	Отклонения объемов (+ /-)	Сумма расхождений (руб.)
1.10-3203-3-7/1	Устройство тепло- и звукоизоляции пола из фанеры толщиной 10 мм	100 м2	3,57	91 022,91	1	1.10-3203-3-7/1	Устройство тепло- и звукоизоляции пола из фанеры толщиной 10 мм	100 м2	1,267	32 304,21	-2,303	58 718,70
1.10-3503-1-5/2	Устройство покрытий на клею из линолеума высокой износостойкости толщиной 2 мм, истираемостью группы Р со сваркой стыков	100 м2	3,57	115 616,50	2	1.10-3503-1-5/2	Устройство покрытий на клею из линолеума высокой износостойкости толщиной 2 мм, истираемостью группы Р со сваркой стыков	100 м2	1,267	41 032,52	-2,303	74 583,98
1.10-3803-1-6/1	Устройство плинтусов, покрытых лаком, из древесины хвойных пород с креплением к стенам шурупами	100м	4,25	6 471,62	3	1.10-3803-1-6/1	Устройство плинтусов, покрытых лаком, из древесины хвойных пород с креплением к стенам шурупами	100м	0,87	1 324,78	-3,38	5 146,84
1.13-3201-16-5/1	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен вододисперсионными поливинилацетатными красками ранее окрашенных вододисперсионными красками с расчисткой старой краски до 35%	100 м2	5,48	73 585,22	4	1.13-3201-16-5/1	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен вододисперсионными поливинилацетатными красками ранее окрашенных вододисперсионными красками с расчисткой старой краски до 35%	100 м2	0,5476	7 353,15	-4,9324	66 232,07
Итого:												204 681,59
Всего с учетом НДС 20%												245 617,91

Арифметические ошибки при подсчете стоимости по расценкам

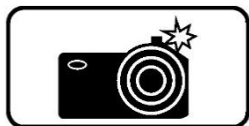
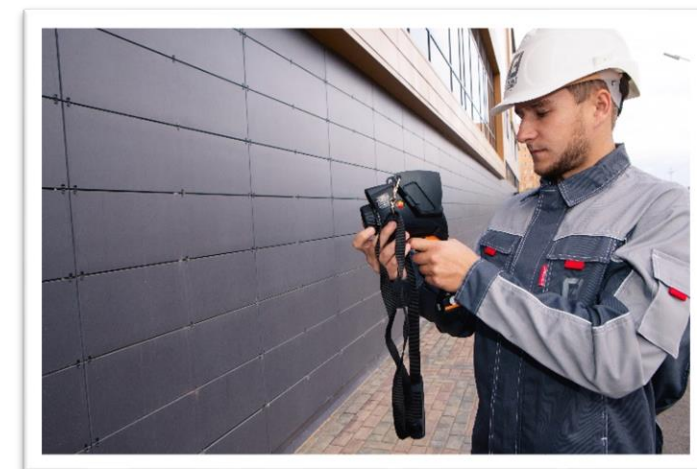
№ п/п	Шифр расценки	Наименование расценки	Ед. измерен	Кол-во	Сумма (руб.)	№ п/п	Шифр расценки	Наименование расценки	Ед. измерения	Кол-во	Сумма (руб.) КС-2	Отклонения объемов (+/-)	Сумма расхождений (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1.13-3101-12-1/1	Ремонт швов между железобетонными плитами потолка с прорезкой руста	м	5,2	677,61	1	1.13-3101-12-1/1	Ремонт швов между железобетонными плитами потолка с прорезкой руста	м	5,2	1 633,47	0,000	955,86
2	1.13-3201-17-5/1	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей потолков водоэмульсионными составами, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски до 35%	100 м2	0,138	2 206,52	2	1.13-3201-17-5/1	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей потолков водоэмульсионными составами, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски до 35%	100 м2	0,138	5 319,07	0,000	3 112,55
3	1.13-3201-16-5/1	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен водоэмульсионными составами, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски до 35%	100 м2	0,36	4 843,67	3	1.13-3201-16-5/1	Окрашивание ранее окрашенных поверхностей стен водоэмульсионными составами, ранее окрашенных водоэмульсионной краской с расчисткой старой краски до 35%	100 м2	0,36	11 676,21	0,000	6 832,54
4	1.10-3804-1-1/1	Разборка деревянных плинтусов	100 м	0,15	151,84	4	1.10-3804-1-1/1	Разборка деревянных плинтусов	100 м	0,15	366,03	0,000	214,19
5	1.10-3504-1-1/1	Разборка покрытий из линолеума и релина	100 м2	0,138	421,99	5	1.10-3504-1-1/1	Разборка покрытий из линолеума и релина	100 м2	0,138	1 017,26	0,000	595,27
6	1.10-3103-2-11/1	Устройство самовыравнивающихся стяжек из специализированных сухих смесей толщиной 5 мм	100 м2	0,138	5 084,27	6	1.10-3103-2-11/1	Устройство самовыравнивающихся стяжек из специализированных сухих смесей толщиной 5 мм	100 м2	0,138	12 256,23	0,000	7 171,96
7	1.10-3503-1-5/2	Устройство покрытий на клее из линолеума высокой износостойкости толщиной 2 мм, истираемостью группы Р со сваркой стыков	100 м2	0,138	12 592,80	7	1.10-3503-1-5/2	Устройство покрытий на клее из линолеума высокой износостойкости толщиной 2 мм, истираемостью группы Р со сваркой стыков	100 м2	0,138	30 356,41	0,000	17 763,61
8	1.10-3803-1-8/1	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на клее КН-2	100 м	0,15	1 276,27	8	1.10-3803-1-8/1	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на клее КН-2	100 м	0,15	3 076,60	0,000	1 800,33
		Сумма по разделу:			27 254,97						65 701,28		38 446,31
											Итого:		38 446,31
											С учетом тендерного снижения 3%		37 292,92
											Всего с НДС		44 751,50

Условия контракта позволяют использовать фотофиксацию:

- ✓ на этапе составления Акта о приемке в эксплуатацию приемочной комиссией законченного ремонта объекта
- ✓ при составлении Акта сдачи-приемки выполненных работ

Фотографии процесса ремонтных работ :

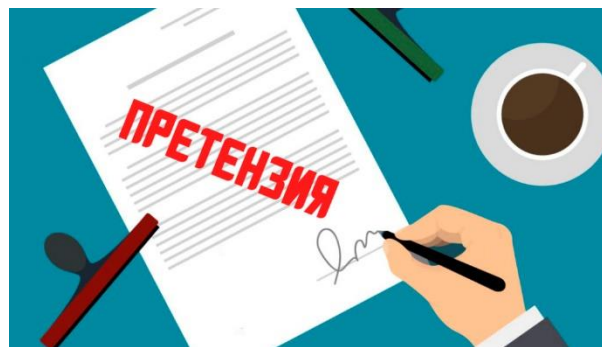
- ✓ объективный контроль объема и качества выполнения работ, применяемых материалов и технологий
- ✓ подтверждение ненадлежащего исполнения обязательств подрядчиками
- ✓ использование при ведении претензионной работы, в том числе и в суде



ФОТОГРАФИЯ = ВЕСОМОЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВО

ПРЕТЕНЗИОННАЯ РАБОТА

При неустранении выявленных в ходе проверки нарушений принимается решение о ПРИМЕНЕНИИ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ (пени/штраф)



Претензия в адрес Исполнителя направляется только по адресам и способами, УСТАНОВЛЕННЫМИ КОНТРАКТОМ

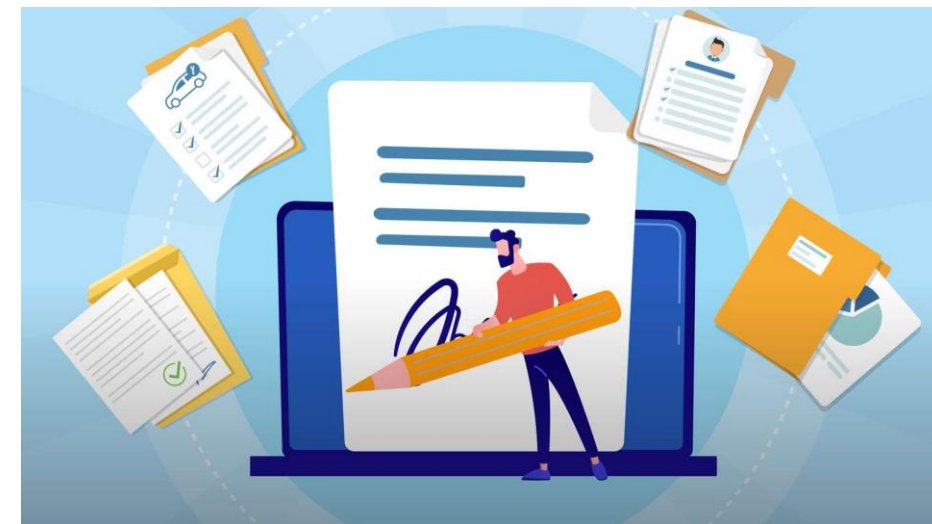
Структура ПРЕТЕНЗИИ:

- ✓ Описание выявленных нарушений со ссылкой на положения Контракта
- ✓ Ссылка на документальные подтверждения выявленных недостатков
- ✓ Полный и обоснованный расчет штрафных санкций
- ✓ Срок для добровольной оплаты штрафных санкций, предусмотренный Контрактом
- ✓ Реквизиты для оплаты
- ✓ Приложение: подтверждающие документы либо выписки из них



Правильно организовать и осуществлять контроль на каждом этапе:

- ✓ не допускать завышения объема планируемых работ
- ✓ обеспечивать разработку графика проведения работ с учетом результатов самообследования
- ✓ осуществлять контроль за содержанием зданий ответственными сотрудниками учреждения
- ✓ организовывать постоянный контроль за ходом производства работ и качественно осуществлять приемку выполненных работ



Неукоснительное соблюдение нормативных актов и рекомендаций ДОНМ позволит избежать нарушений!



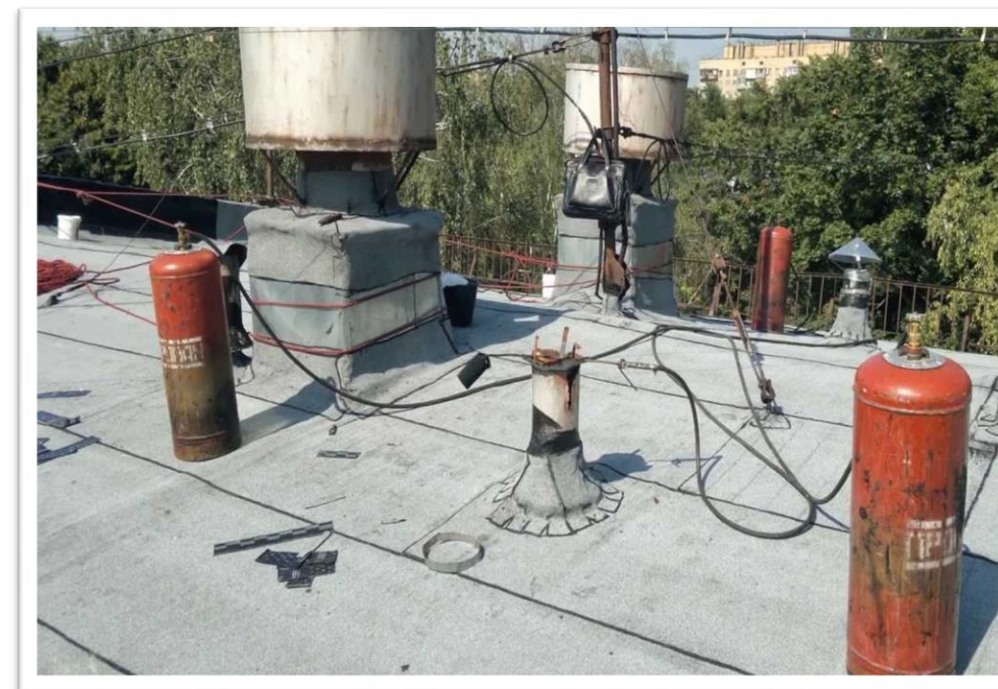
Типовые нарушения



Работы должны выполняться с соблюдением требований по охране труда и техники безопасности



Рабочие обязаны выполнять работы в специальной одежде и обуви



Запрещается оставлять газовое оборудование без присмотра

Выполнение работ, не предусмотренных проектом (сметой)

Условиями контракта
предусмотрены работы по
установке оконных блоков



Подрядчик самовольно
выполнил работы по сносу
перегородок стен



Необоснованное применение машин и механизмов



При проведении работ по установке оконных отливов **не рекомендуется использование расценки 22.1-4-18** (вышки телескопические на автомобиле, высота до 12 м, грузоподъемность до 250 кг), так как работы производятся внутри здания



Использование электролюлек необоснованно и нецелесообразно!



Не рекомендуется применение расценки 1.14-3201-5-3/1 «Подготовка поверхности ранее окрашенных фасадов под окраску перхлорвиниловыми красками, огрунтовка фасадов простых с люлек».



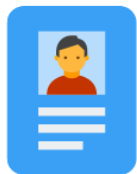
Целесообразно заменить на расценку 1.14-3201-5-1/1 «Подготовка поверхности ранее окрашенных фасадов под окраску перхлорвиниловыми красками, огрунтовка фасадов простых с земли и лесов»



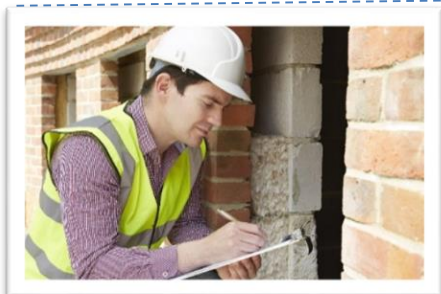
ЕЖЕДНЕВНО



**ОТВЕТСТВЕННЫЙ
СОТРУДНИК
ЗА ПРОВЕДЕНИЕ
РЕМОНТА**



**ВЕДЕНИЕ
ЖУРНАЛА**



ФОТОФИКСАЦИЯ



КОНТРОЛЬ

**КАЧЕСТВО, ВИДЫ,
ОБЪЕМЫ И СРОКИ**

**КАЧЕСТВО
МАТЕРИАЛОВ**

СЕРТИФИКАТЫ

**СКРЫТЫЕ
РАБОТЫ**

**КОЛИЧЕСТВО
РАБОЧИХ И
СПЕЦОДЕЖДА**

**ОХРАНА ТРУДА И
ТЕХНИКА
БЕЗОПАСНОСТИ**

**ЖУРНАЛ
ПРОИЗВОДСТВА**

**ЖУРНАЛ
ВЪЕЗДА И
ВЫЕЗДА ТС**

**ВЫВОЗ
СТРОИТЕЛЬНОГО
МУСОРА**