

Мениджмънт на подизпълнителската фирма в изоляциите

СЪДЪРЖАНИЕ НА ОБУЧЕНИЕТО

Предварителна оценка на обема работи, подготовка на количествено-стойностна сметка и на оферта.

Ще бъдат разгледани основни принципи при съставяне на количествена сметка, определяща всички видове строително – монтажна работа, като ги категоризира по категории и по обем (количество). Строително-монтажните работи (СМР) се състоят от отделни операции и в много случаи има т.нар. скрити дейности, известни само на специалистите и изпълнителите, това е важно, както за формиране на цената на определен вид СМР, така и за проследяване и контролиране на технологията, и качеството на изпълнението ѝ. На база определените количества за съответния вид СМР, се съставя количествено – стойностната сметка, която дава представа за реалната стойност на строителството и е база за изготвяне на оферти и сключване на договори между възложител и строител.

Документация по време на строителството, протоколи – съставяне и подписване. Изпълнение и приемане на СМР. Контрол при изпълнението.

Ще бъдат маркирани основни моменти от Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Процесът на изпълнение на строителния обект е съпроводен от задължително съставяне на различни актове и протоколи съгласно наредбата, с които да се гарантира качествено изпълнение на отделните строително – монтажни работи, както и отчитане на реално изпълнените количества СМР. На базата на съставените протоколи и актове се приема и заплаща съответната строително – монтажна работа, което допълнително определя тяхната важност в процеса на строителство.

Договор за изработка. Практически проблеми

Ще бъде направен кратък преглед на правната уредба на договора за изработка. Ще се акцентира върху специфичните практически проблеми, които възникват при сключването и изпълнението му при извършването на строително – изолационни дейности, включително срокове за изпълнение, отговорност при неизпълнение и решаване на спорове между страните.

Планиране на работната ръка и подходящо звено.

Определяне състава на работното звено: Ще се разгледат нормативните документи касаещи нормирането на СМР с разхода на ресурсите – труд, материали и механизация. Ще се даде съдържанието и значението на параметрите „норма време“ и „норма изработка“ и приложението при определяне състава на работното звено, необходимо при планиране времето за изпълнение на съответната СМР.

Календарно планиране на строителството – линеен график.

Съставяне на линеен график на СМР: Ще се опишат основните изисквания, които трябва да се спазват при разработването на линейните графици. Ще се демонстрират принципите за планиране на ресурсите и по-конкретно работниците. Ще се представят ресурсните диаграми, които се строят към линейните графици и оценка за рационалното използване на ресурсите – работници, механизация и парични потоци.

Планиране на финансови потоци.

Рискове по време на строителството. Застраховки.

Ще се разгледат финансовото планиране и паричните потоци по строителните проекти; основните принципи на финансово управление и капиталова структура на фирмата. Ще бъдат систематизирани и представени рисковете по време на жизнения цикъл на един проект, тяхната категоризация и управлението им. Ще се представят видовете застраховки в проектирането и строителството, съгласно нормативната уредба у нас.

Лектори:

гл. ас. д-р инж. Ангел Геренски

доц. д-р инж. Жулиета Манчева

Катедра „Организация и икономика на строителството“, УАСГ

адв. Станислав Иванов

Адвокатско дружество „Иванов и Нешев“