

A. Servicii de management de proiect

1. Urmărirea și controlul graficelor de execuție

Consultanta beneficiarului la elaborarea graficului cadru pentru realizarea investiției.

Verificarea graficelor pentru realizarea construcției propuse de antreprenorul general.

Controlul permanent al stadiilor de realizare față de termenele contractate cu AG.

Supravegherea și coordonarea termenelor de proiectare și a lucrărilor prestate de firme terțe.

2. Controlul tehnic de calitate

2.1 a lucrărilor de proiectare:

Elaborarea diagramei de circulație a proiectelor și a planurilor, coordonarea verificărilor, verificarea proiectelor, respectând prevederile și sarcinile din avizele comisiilor de specialitate și din autorizația de construire.

Conducerea și protocolarea ședințelor de proiect, asigurând și consultanța sau asistența inginerilor specializați în diferitele domenii de construcții.

Verificarea proiectărilor și a planurilor în colaborare cu Inspectoratul de Stat în Construcții.

2.2 a lucrărilor de construcții:

Intocmirea fazelor de execuție determinante, convocarea specialiștilor prevăzuți în programul de faze determinante, întocmirea proceselor verbale de lucrări ascunse de șeful de șantier sau de inspectorul de stat după caz.

Supravegherea lucrărilor de construcții în privința respectării sarcinilor trasate în avize și în autorizația de construire emise de comisiile de specialitate, pentru a asigura o recepție exemplară la terminarea lucrărilor.

Supravegherea lucrărilor de construcții: fundații, structuri de rezistență, instalații, echipamente tehnice, edilitare, amenajări exterioare, utilități, bransamente.

Supravegherea lucrărilor de construcții în privința respectării caietelor de sarcini ale beneficiarului și a normelor tehnice de stat, dar și a celor europene.

Controlul calitatii lucrărilor: verificarea materialelor, instalațiilor, echipamentelor, a modalității de punere în opera, în conformitate cu calitatea contractată a lucrărilor și a fabricatelor sau în conformitate cu lista de materiale aprobată de beneficiar.

Contractarea serviciilor prestate de inspectorii de șantier în funcție de mărimea obiectivului și a categoriilor de lucrări, răspunzatori de întocmirea proceselor verbale de lucrări ascunse și de întocmirea cărții tehnice a construcției.

Organizarea, convocarea și protocolarea ședințelor de comandament pe șantier pentru stabilirea responsabilităților și a sarcinilor personalului de conducere pe șantier.

3. Controlul costurilor:

3.1 Servicii si realizari ale antreprenorului general:

Verificarea graficelor de plati in colaborare cu beneficiarul si antreprenorul general.

Verificarea stadiilor de lucrari, respectiv a situatiilor de lucrari emise de constructori, proiectanti sau prestatori de servicii.

Verificarea si aprobarea facturilor in conformitate cu graficul de plati si de stadiul lucrarilor, propunerea spre plata catre beneficiar.

Managementul costurilor, intocmirea centralizatorului NR / NCS:

Intocmirea notelor de renuntare pentru optimizari sau acele lucrari, care sunt prevazute in contract, dar la care se va renunta cu acordul beneficiarului si a constructorului.

Primirea si verificarea notelor de comanda din partea constructorului pentru lucrari suplimentare sau schimbari de solutii de proiect, solicitate de beneficiar.

3.1 Realizari si servicii prestate de firme terte, comisii de specialitate, proiectanti:

Receptia lucrarilor sau prestatiilor.

Verificarea si aprobarea situatiilor de lucrari si a facturilor.

4. Coordonare si consultanta:

Coordonarea si consultanta tehnica a participantilor la proiect: beneficiar, arhitect, comisii de specialitate, specialisti.

Coordonarea termenelor de executie ale antreprenorului general cu lucrarile de proiectare ale arhitectilor, inginerilor structurali, proiectantilor de specialitate functie de cerintele beneficiarilor, chirasilor si investitorilor.

Servicii de consultanta la receptia lucrarilor de catre autoritati si beneficiar.

5. Jurnal de santier, documentatii

Documentarea zilnica a activitatilor in jurnalul de santier. Luarea in primire a rapoartelor zilnice din partea antreprenorului general si din partea firmelor terte angrenate in realizarea obiectivului.

Solicitarea documentatiilor pentru „Cartea tehnica“, intocmirea si predarea cartii tehnice investitorului sau beneficiarului la termenul contractat.

Intocmirea lunara a situatiei de realizari si a centralizatorului lucrari-costuri ramase de executat.

B. Servicii de reprezentare a beneficiarului

Intocmirea si incheierea contractului cu antreprenorul general.

Intocmirea si incheierea actelor aditionale pentru lucrarile suplimentare, respectiv pentru lucrarile la care se renunta.

Intocmirea si incheierea contractelor pentru lucrari de proiectare sau de constructii suplimentare cu birouri de proiectare sau firme terte.

- intocmirea documentatiilor pentru ofertarea lucrarilor, solicitari de oferte, comparative.
- negocieri si incheieri de contracte cu birouri de arhitectura, ingineri de specialitate, firme de prestari servicii, firme de constructii.

Verificarea proiectelor de arhitectura, de structuri de rezistenta si de instalatii, analizand in special aspectul economic, dar si cerintele beneficiarului din caietul de sarcini.

Intocmirea si incheierea contractelor de mentenanta si a contractelor de livrare energie, gaze naturale, apa-canal, telecomunicatii etc.

Coordonarea si supravegherea lucrarilor de finisaje, de instalare a dotarilor tehnice si de mobilare in sectoarele proprii ale chirasilor, concesionarilor sau proprietarilor cu lucrarile executate de antreprenorul general.