

ПРЕЗЕНТАЦИЯ УСЛУГ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

ООО «Юг-Эксперт» - это компания, занимающая лидирующие позиции на рынке инжиниринговых услуг в строительстве на Юге России



Юг-Эксперт

Инжиниринговая компания

Свидетельство на товарный знак
№ 834380

Компания основана в 2007 г.

Более 17 лет мы занимаемся качеством строительства, обеспечивая надежность и безопасность возводимых зданий и сооружений





Компания «Юг-Эксперт» предоставляет услуги по управлению проектами строительства в качестве Технического заказчика. Выполнение услуг Технического заказчика и строительного контроля одним лицом позволяет Инвестору (Заказчику) обеспечить полное управление строительным проектом на всех его этапах.

Роль Технического заказчика (управляющего проектом) – это в первую очередь создание условий реализации проекта, при которых поставленные Инвестором (Заказчиком) цели достигаются в требуемые сроки с установленным уровнем качества и затрат. Технический заказчик способствует организации качественного обмена информацией между участниками проекта, организует привлечение квалифицированных исполнителей для решения задач проекта, обеспечивает планирование и регулярный контроль за соответствием параметров проекта целям Инвестора.

Технический заказчик – единственный участник строительных проектов, которому Инвестор может делегировать планирование, принятие решений и контроль. В связи с тем, что строительное производство является ресурсоемким процессом, при котором должны соблюдаться различные технические и технологические требования, включая требования к проектно-технической документации, привлечение квалифицированного Технического заказчика позволит без промедлений, технических и организационных ошибок продвигаться к намеченной цели проекта.

Функции Технического заказчика с 01 июля 2017 года могут выполняться только членом саморегулируемой организации соответствующего профиля в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства (реконструкции, капитального ремонта). Компания «Юг-Эксперт» соответствует всем предусмотренными законом требованиям для выполнения функций Технического заказчика и Строительного контроля.

Служба Технического заказчика - это экспертная группа профессионалов, которая оказывает услуги Инвестору (Заказчику) по ведению инвестиционно-строительного проекта с самой начальной стадии и до ввода объекта в эксплуатацию. Экспертная группа состоит из специалистов различных направлений, которые позволяют обеспечить всесторонний контроль за ходом проекта. Ключевую роль в службе Технического заказчика выполняют профессиональные управляющие проектами в строительной отрасли.

Профессиональные услуги такой экспертной группы могут потребоваться Инвестору (Заказчику), который планирует реализацию проекта, но не имеет собственного инженерно-технического и управленческого персонала, либо если Инвестору (Заказчику) требуется усиление компетенций собственного проектного офиса. В связи с тем, что экспертная группа Технического заказчика на регулярной основе выполняет инжиниринговые и управленческие задачи, то Инвестор (Заказчик) может получить наиболее актуальный опыт соответствующий текущим требованиям законодательства и трендам строительной индустрии.

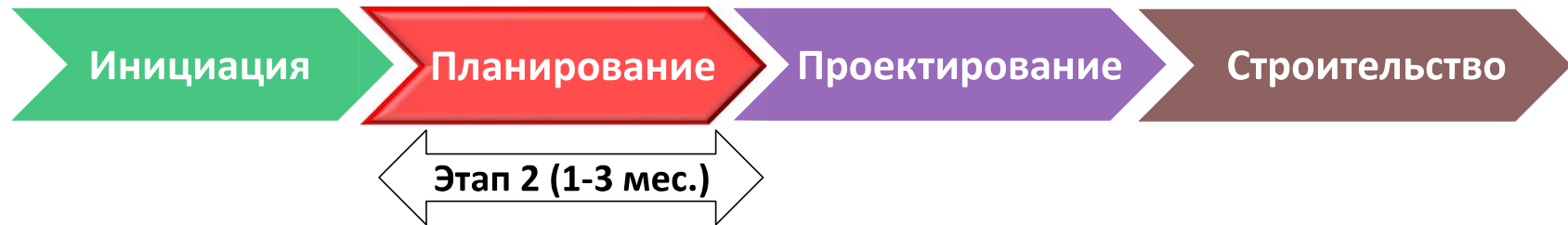


- Контроль соответствия параметров проекта и целей Инвестора (бюджет, срок, требования к качеству)
- Обеспечение исполнения необходимого для реализации проекта функционала, а также наличия квалифицированных исполнителей для своевременного и качественного решения задач
- Выявление рисков, их мониторинг, предупреждение и реагирование с целью устранения препятствий для реализации проекта
- Обеспечение соответствия проекта законодательно установленным требованиям, а также специальным требованиям Инвестора (Заказчика)



Функции Технического заказчика на этапе «Инициация проекта»

- Консультирование Инвестора (Заказчика) по вопросам организации проекта и обеспечению соответствия требованиям законодательства
- Составление профиля проекта с описанием его ключевых параметров
- Заключение договора на оказание услуг Технического заказчика (Управления проектом)
- Содействие в поиске исполнителей и консультантов (при необходимости)



Функции Технического заказчика на этапе «Планирование проекта»

- Консультирование Инвестора (Заказчика) по вопросам организации проекта и обеспечению соответствия требованиям законодательства
- Подготовка плана управления проектом, формирование организационно-функциональной схемы проекта, при необходимости подготовка схемы разграничения зон ответственности
- Подготовка Генерального календарного плана проекта (корректируется по завершении ПД)
- Подготовка индикативного бюджета проекта и согласование его Инвестором (Заказчиком)
- Выполнение первичной оценки рисков и определение их параметров
- Содействие Инвестору (Заказчику) в подборе земельного участка (если не определен)
- Организация и содействие Инвестору (Заказчику) в поиске, предквалификации и выборе проектной организации и иных исполнителей
- Подготовка Технического задания на проектирование. Сбор и документирование требований Инвестора
- Подготовка договора на выполнение проектных работ и инженерных изысканий
- Организация проведения закупочных процедур с целью заключения договоров на выполнение проектных работ, инженерных изысканий или технических обследований
- Проведение обследований существующих объектов (земельных участков)



Функции Технического заказчика на этапе «Проектная документация. Изыскания»

- Обеспечение формирования комплекта исходных данных и его передача исполнителям проектной документации
- Проведение стартового совещания, а также регулярных совещаний по проектированию
- Совместно с проектной организацией подготовка перечня исходно-разрешительной документации (ИРД) и формирование списка ведомств и организаций участвующих в выдаче ИРД
- Совместно с проектной организацией подготовка детальной программы разработки проектной документации, выполнения инженерных изысканий и проведения экспертиз
- Контроль за ходом проектных работ, инженерных изысканий, а также получением ИРД
- Выполнение анализа ключевых технических решений предлагаемых проектной организацией. Проверка технического обоснования и экономической целесообразности принимаемых проектных решений
- Контроль исполнения взаиморасчетов по договору выполнения проектных работ и инженерных изысканий
- Координация утверждения Инвестором (Заказчиком) объемно планировочных решений проектируемого объекта



Функции Технического заказчика на этапе «Проектная документация. Изыскания»

- Рассмотрение проектной документации и результатов инженерных изысканий, выдача замечаний исполнителям и рекомендаций Инвестору (Заказчику) о возможности промежуточной приемки работ
- Организация и сопровождение процесса проведения экспертиз проектной документации и результатов инженерных изысканий
- Организация заключения договора на проведение экспертизы, а также выполнение достоверности расчета проведения стоимости государственных экспертиз
- Организация и содействие заказчику в получении Технических условий и оформлении договоров на технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения
- Организация приемки проектной продукции Инвестором (Заказчиком)
- Корректировка Генерального календарного плана по итогам разработки проектной документации
- Подготовка бюджета проекта и его согласование с Инвестором (Заказчиком)
- Выполнение обзора рисков проекта и их статуса по итогам разработки проектной документации
- Подготовка проекта договора на выполнение подрядных работ



Функции Технического заказчика на этапе «Проектная документация. Изыскания»

- Подготовка комплекта технической документации, необходимого подрядным организациям для достоверной оценки стоимости строительства (реконструкции)
- Консультирование Инвестора (Заказчика) по вопросам организации строительства и правовых аспектов договоров подряда
- Организация проведения закупочных процедур с целью заключения договоров подряда
- Выполнение предквалификации подрядных организаций и сравнительного анализа полученных технико-коммерческих предложений с целью формирования наилучших условий договора подряда
- Содействие Инвестору (Заказчику) при проведении переговоров с подрядными организациями. Выполнение проверки достоверности заявленных компетенций исполнителей
- Организация и содействие Инвестору (Заказчику) в получении разрешения на строительство
- Подготовка официальных письменных сообщений (запросов/ответов) исполнителям, ресурсоснабжающим организациям, контролирующим органам
- Получение согласований и справок для формирования комплекта ИРД
- Сопровождение Инвестора (Заказчика) в урегулировании разногласий с исполнителями в досудебном порядке



Функции Технического заказчика на этапе «Строительство/Реконструкция/Капитальный ремонт»

- Организация заключения договора подряда, иных договоров или соглашений
- Проведение стартового совещания с подрядчиком
- Организация передачи земельного участка подрядной организации по акту
- Организация подачи извещения о начале строительства (реконструкции) и регистрации общего журнала работ
- Организация подготовки подрядной организацией детального календарного графика выполнения работ и поставки материалов/оборудования, соответствующего Генеральному календарному плану и договору
- Составление и поддержание реестра договоров проекта
- Контроль наличия, правильности и своевременности оформления первичной документации по учету объемов и стоимости выполненных работ (унифицированные формы КС-2, КС-3, счета-фактуры)
- Контроль ведения подрядчиком журнала учета работ КС-6
- Проверка допусков и квалификации субподрядчиков. Выдача рекомендаций Инвестору (Заказчику) о согласовании
- Мониторинг рисков проекта, подготовка рекомендаций по корректирующим действиям
- Контроль исполнения договорных обязательств подрядчиками

Инициация

Планирование

Проектирование

Строительство

Функции Строительного контроля на этапе Строительство/Реконструкция/Капитальный ремонт»

- Передача подрядчику геодезической разбивочной основы
- Контроль осуществления разбивки подрядчиком осей зданий и сооружений
- Контроль выноса в натуру границ участка, красных линий и других линии регулирования застройки, высотные отметки, трасс инженерных коммуникаций, границ стройплощадки, а так же их документирование в процессе строительства
- Проведение входного контроля материалов и оборудования на объекте
- Проведение строительного контроля на объекте, выдача замечаний и проверка их устранения. Проверка проведения подрядчиками операционного контроля
- Организация и контроль передачи подрядчику давальческих материалов и оборудования
- Проведение геодезического контроля на объекте
- Проведение инструментального выборочного контроля за качеством материалов и конструкций
- Проверка правильности оформления заключений лабораторий о результатах испытания строительных материалов и комплектных систем материалов
- Выборочный лабораторный контроль качества материалов
- Контроль правильности складирования материалов и оборудования на строительной площадке
- В случае плановой приостановки производства работ или полной консервации строительной площадки – контроль качества консервации строительной площадки (ее отдельных участков)



Инициация

Планирование

Проектирование

Строительство

Функции Строительного контроля на этапе Строительство/Реконструкция/Капитальный ремонт»

- Контроль организации подрядчиком своевременного получения разрешения на производство работ в зоне воздушных линий электропередачи в полосе отвода железных и автомобильных дорог, подземных коммуникаций и инженерных сооружений
- Регулярная проверка ведения общего и специальных журналов работ, журнала авторского надзора (при наличии)
- Контроль наличия приказов о назначении ответственных представителей подрядных и проектных организаций
- Фотодокументирование выполняемых строительных работ
- Ведение накопительной ведомости выполненных объемов работ
- Контроль наличия на строительной площадке рабочей документации, её полноты и достаточности для производства и приёмки работ. Допуск рабочей документации в производство работ
- Контроль наличия на строительной площадке организационно-технологической документации (проекты производства работ (ППР), технологические карты и т.д.) и полноты данных, содержащихся в ней
- Совместно с подрядчиками составление перечня исполнительной документации
- Регулярная проверка ведения технической исполнительной документации, включая освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций с составлением соответствующих актов

Инициация

Планирование

Проектирование

Строительство

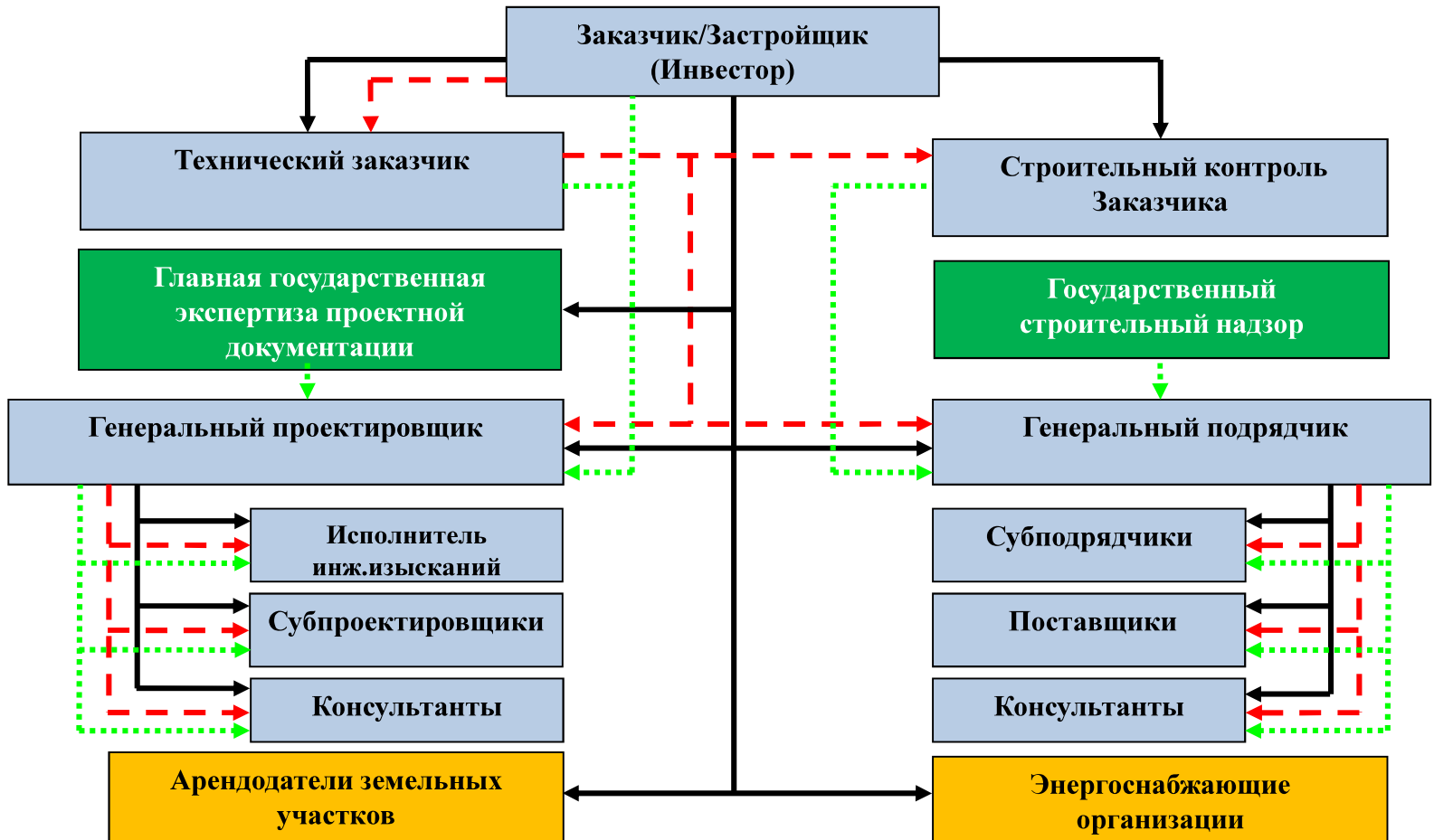
Функции Строительного контроля на этапе Строительство/Реконструкция/Капитальный ремонт»

- Получение по акту сдачи-приемки от подрядчиков исполнительной документации и ведение архива печатных копий
- Организация разработки силами подрядчиков регламента, методики и графика индивидуальных и комплексных испытаний инженерных систем, а также форм актов освидетельствования таких систем
- Контроль исполнения Подрядчиком указаний и предписаний авторского надзора
- Контроль исполнения Подрядчиком требований Заказчика
- Формирование и ведение дефектной ведомости, а также контроль за устранением замечаний
- Сопровождение проведения промежуточных проверок службой государственного строительного надзора. Доставка надзора на объект
- Организация устранения замечаний, выявленных при проведении промежуточных проверок государственного строительного надзора и направления соответствующих уведомлений об устранении замечаний



Функции Строительного контроля на этапе Строительство/Реконструкция/Капитальный ремонт»

- Проведение комплексных испытаний инженерных и технологических систем с участием службы эксплуатации Заказчика, составление актов
- Проверка устранения замечаний дефектной ведомости
- Организация проведения итоговой проверки государственным строительным надзором
- Организация получение заключения о соответствии (ЗОО)
- Передача архива твердых копий и электронных документов исполнительной документации в архив Заказчика



Цветовой код связей:

Договорные отношения

Управление и координация

Контроль качества

www.ugexpert.ru

E-mail: ugexpert@mail.ru

Адрес: 353912, г.Новороссийск, ул. Герцена, дом 9, пом. IV

Телефон: 8(617) 26-22-06, 26-22-07

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!



Юг-Эксперт

Инжиниринговая компания

