



[ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА]

1. Этап предпроектных работ

1.1. Разработка технического задания на проектирование:

- сбор исходных данных для проектирования (определение основных параметров объекта: тепловая нагрузка, расположение существующих тепловых сетей, наличие других источников теплоснабжения, наличие жилой застройки);
- определение объема задач для проектировщика;
- определение перечня нормативной документации и дополнительных требований к проектной документации;
- утверждение предварительного технического задания на проектирование.

1.2. Подготовка пакета исходно-разрешительной документации (ИРД):

- получение технических условий (ТУ) на присоединение к инженерным сетям (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, электроснабжение, газораспределение, сети связи);

2. Подготовительный этап:

- Окончательное утверждение технического задания на проектирование;
- составление графика проектирования;

2.1. Контроль разработки проектной документации:

- техническое сопровождение проектных работ;
- контроль соблюдения графика проектирования;
- проверка разрабатываемой проектной документации на соответствие техническому заданию и требованиям нормативной документации;
- анализ эффективности принимаемых проектных решений;
- проверка смет на все виды строительно-монтажных работ;
- выявление и контроль устранения выявленных дефектов в проектной документации.

2.2. Согласование проектной документации:

- утверждение и согласование проектной документации в соответствующих органах региональной и муниципальной власти (при необходимости);

2.3. Сопровождение экспертизы проектной документации:

- оформление пакета документации и подача заявления для прохождения экспертизы проектной документации;
 - оперативное снятие замечаний по комплектности документации в случае необходимости;
-

-
- обеспечение оперативного подписания договора и оплаты услуги за проведение экспертизы проектной документации;
 - контроль качества и сроков устранения замечаний;
 - передача ответов на замечания и необходимых материалов проектной документации;
 - получение положительного заключения экспертизы проектной документации.

Привлечение Технического заказчика в середине жизненного цикла проекта может повлечь за собой дополнительные затраты по переделке уже существующего проекта, внесению изменений в сметную документацию

3. Этап строительства

3.1.Подготовительный этап

- получение разрешения на строительство;
- разработка тендерной документации;
- определение генподрядной организации, оформление и заключение договора генерального подряда;
- заключение договоров на временное ресурсоснабжение;
- передача строительной площадки генподрядчику;
- передача геодезической разбивочной основы;
- контроль мобилизации генподрядчика и организации строительной площадки в соответствии со стройгенпланом;
- проверка и согласование проекта производства работ (ППР);
- получение согласований и разрешений на производство работ от эксплуатирующих организаций;
- направление извещения о начале строительства в контролирующие органы;
- передача рабочей документации со штампом «в производство работ» генподрядчику.

3.2.Основной период

- разработка и контроль графиков производства работ, поставки материалов и оборудования;
- разработка регламентов взаимодействия, сдачи-приемки работ;
- контроль внесения изменений в документацию (при необходимости);
- строительный контроль;
- участие в проверочных мероприятиях совместно с представителями Гостройнадзора;
- ведение отчетности по объекту (ход строительства, накопительные ведомости и т.д.);
- организация итоговой приемочной комиссии по объекту;
- организация и сопровождение процесса получения Заключения о соответствии (ЗОС) законченного строительством объекта и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- передача завершенного строительством объекта застройщику.

Система управления в строительном проекте – это система в которой каждый участник сфокусирован на результат, имеет один вектор движения, знает, что он делает, в какой последовательности, в какие сроки.

СТОИМОСТЬ УСЛУГ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

Стоимость услуг технического заказчика является индивидуальной и зависит от следующих основных факторов:

- техническая сложность проекта;
- степень ответственности технического заказчика (объем организационных, управленческих и контрольных функций);
- объем делегирования инвестором функций застройщика;
- стадия проекта и фактическая ситуация реализации объекта (проектирование, строительство);
- объем и график производства работ;
- интенсивность производства строительных работ.