



Каждый строительный объект – это всегда сложный самостоятельный проект, которым надо профессионально управлять от начала до конца. Управление строительным проектом представляет собой полный цикл инвестирования и управления строительством, а также реконструкцией объектов недвижимости.

В рамках управления строительным проектом, в задачи управляющего может входить весь комплекс организационно-управленческих работ, обеспечивающих строительство «под ключ» (за счет переданных ему по договору с инвестором денежных средств), то есть управление инвестициями от имени застройщика.

Строительный инвестиционный проект – это всегда большие вложения денежных средств. На прединвестиционной стадии важно просчитать эффективность предполагаемого строительного проекта. Это возможно, проведя предварительный расчет технико-экономического обоснования (ТЭО) проекта.

В рамках выполнения функций службы заказчика-застройщика, специалисты Компании «Терра» готовы осуществлять как комплексное сопровождение проекта строительства, так и выполнения отдельных участков работ, таких, как подготовка ТЭО объекта строительства, сопровождение строительства, строительный контроль (технадзор), строительный аудит, ввод объекта в эксплуатацию.

**Управление строительными проектами** включает в себя комплекс услуг на всех стадиях проекта:

1. Оформление земельных отношений
  - 1.1. Экспертиза правоустанавливающих документов
  - 1.2. Обеспечение сопровождения документации для выхода правоустанавливающих, (правоподтверждающих) документов на земельный участок.
  - 1.3 Организация работ по межеванию
  - 1.4 Постановка на кадастровый учет
  - 1.5. Регистрация права собственности (аренды) на земельный участок.
2. Разработка концепции и архитектурного решения
3. Проведение исследований рынка, оценка местонахождения и исследование планов разработки территории
4. Технико-экономическое обоснование проекта

5. Выполнение функций заказчика (технического заказчика) на стадии строительства
  - 5.1. Оформление исходно-разрешительной документации
  - 5.2. Сопровождение договоров по техническому присоединению к инженерным коммуникациям, получение технических условий
  - 5.3. Подготовка и реализация процедур по подготовке к заключению и заключение контрактов на выполнение проектных и строительных работ, а также разработка текстов договоров подряда (инжиниринг, проектирование, строительство, поставка)
  - 5.4. Разработка тендерной документации, подготовка и реализация тендерных процедур по выбору исполнителей и подрядчиков
  - 5.5. Осуществление надзора за проектированием
  - 5.6. Согласование проекта
  - 5.7. Сопровождение проведения государственной экспертизы проекта, с получением положительного заключения
  - 5.8. Разработка финансовых и организационных схем реализации проекта
  - 5.9. Организация системы контроля деятельности подрядчиков по выполнению заключенных ими договоров
  - 5.10. Организация строительства,
  - 5.11. Осуществление функций технического надзора строительства.
  - 5.12. Осуществление функций строительного аудита, финансово-технического надзора в ходе строительства Объекта.
6. Выполнение функций заказчика (технического заказчика) на стадии завершения строительства Объекта
  - 6.1. Подготовка и должное оформление пакета исполнительной документации для сдачи Объекта в эксплуатацию:
    - Исполнительной документации,
    - Технической документации,
    - Журналов производства работ,
    - Документов, подтверждающих соответствие построенного Объекта техническим условиям,
    - Актов скрытых работ,
    - Актов испытаний,
    - Сертификатов качества.
  - 6.2. Осуществление процедур по приемке объекта от подрядчиков и получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
  - 6.3. Регистрация прав на созданное недвижимое имущество.

//