

Zakres obowiązków Inwestora Zastępczego.

A- Faza przygotowania-przedprojektowa

1. Współuczestniczenie w identyfikowaniu potrzeb inwestora
2. Uzyskanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu
3. Określenie zapotrzebowania na wodę
4. Określenie zapotrzebowania na energię elektryczną
5. Określenie warunków odprowadzenia ścieków lub oczyszczania odpadów
6. Określenie sposobu ogrzewania i warunków uzyskania czynnika grzewczego
7. Określenie zapotrzebowania na parę technologiczną
8. Określenie potrzeb w zakresie łączności,
9. Określenie innych warunków i potrzeb mających wpływ na prace projektowe
10. Podjęcie decyzji o sposobie uzyskania dokumentacji projektowej
11. Ostateczne opracowanie programu inwestycji
 1. program funkcjonalno - użytkowy
 2. harmonogram rzeczowo – finansowy
 3. wykonanie map geodezyjnych do celów projektowych
 4. wykonanie badań geologicznych terenu

B. B- Faza projektowa.

1. Wylonięcie wykonawcy dokumentacji projektowej
2. Zlecenie wykonanie dokumentacji projektowej
 1. Projekt budowlany
 2. Projekt technologiczny
 3. Projekty branżowe
 4. Zbiorcze Zestawienie Kosztów
 5. Zestawienia nakładów rzeczowych
3. Koordynacja prac projektowych
4. Uzyskanie uzgodnień opracowanych projektów
5. Zatwierdzenie dokumentacji technicznej
6. Uzyskanie pozwolenia na budowę

C. C- Faza wstępna realizacji.

1. Przygotowanie dokumentacji do oceny ofert, sprawdzenie kompletności dokumentacji projektowej i specyfikacji Technicznych, kosztorysów inwestorskich
2. Przygotowanie przetargu na wylonięcie Generalnego Wykonawcy budowy i przeprowadzenie procedur przetargowych (I lub II etapowe), przedstawienie wniosków Zarządowi lub komisji przetargowej w celu wylonięcia najkorzystniejszej oferty.
3. Przygotowanie umowy o roboty budowlane ze szczególnym uwzględnieniem gwarancji należytego wykonania umowy
4. Opracowanie harmonogramu realizacji inwestycji
5. Opracowanie harmonogramu finansowania inwestycji
6. Organizacja placu budowy
 1. Opracowanie projektu zagospodarowania placu budowy
 2. Organizacja zaplecza budowy
 3. Określenie sposobu zasilania placu budowy w energię elektryczną
 4. Określenie punktów poboru wody
 5. Określenie sposobu odprowadzenia ścieków
 6. Określenie miejsca składowania ziemi i odpadów
 7. Określenie sposobu zabezpieczenia mienia i placu budowy

D. D- Realizacja inwestycji.

1. Prowadzenie nadzoru inwestorskiego nad prawidłowym przebiegiem robót
2. Organizacja nadzoru autorskiego
3. Koordynacja robót poszczególnych branż
4. Kontrola i weryfikacja przedkładanych kosztorysów oraz stanu realizacji budżetu inwestycji
5. Nadzór nad odbiorami częściowymi prac
6. Koordynacja dostaw materiałów i wyrobów dla prawidłowego przebiegu robót
7. Przekładanie okresowych raportów o stanie zaawansowania inwestycji
8. Przeprowadzenie prób, pomiarów, itp. instalacji
9. Przeprowadzenie odbioru końcowego inwestycji
 1. Realizacja odbioru budowlanego
 2. Uzyskanie umów o dostawy energii, wody oraz odprowadzenia ścieków, z telekomunikacją itp.
 3. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu
 4. Wykonanie dokumentacji powykonawczej obiektu
 5. Wykonanie dokumentacji geodezyjnej

E. E- Faza Eksploatacyjna - końcowa.

1. Współpraca z inwestorem w zakresie opracowania harmonogramu dostaw wyposażenia i urządzeń w ramach dostaw inwestorskich
2. Koordynacja - we współpracy z inwestorem - w dostawach maszyn i wyposażenia technicznego inwestycji
3. Skompletowanie dokumentacji technicznej obiektu, zamontowanych urządzeń wraz z warunkami gwarancji
4. Rozliczenie finansowe inwestycji
5. Organizacja przeglądów poodbiorowych i wyegzekwowanie usunięcia wad robót w okresie gwarancji i rękojmi