

PROJECT MANAGEMENT

Relació de serveis



VILA ASSOCIATS
Management Services

EL PROJECT MANAGEMENT CONSISTEIX A CONDUIR TOT EL PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ.

Des de la fase de conceptualització i presa de decisions; la fase de coordinació, seguiment i monitoratge dels projectes; la fase de licitació i contractació; la fase de construcció, fins a la fase de la desactivació de tot el procés, el *project manager* vetlla en tot moment per assolir els objectius marcats en l'aspecte econòmic i de terminis, i s'encarrega de les funcions següents:

- Anàlisi del programa de necessitats del projecte.
- Elaboració de pressupostos estimatius d'inversió global (*investment estimates*), per ràtios, mòduls, etc.
- Redacció dels contractes respectius dels tècnics redactors del projecte.
- Contractació de les assegurances d'obra.
- Contractació, seguiment i coordinació de l'empresa d'OCT (Oficina de Control Tècnic).
- Contractació, seguiment i coordinació del laboratori de control de qualitat.
- Revisió dels projectes tècnics.
- Informe de revisió dels projectes.
- Coordinació, supervisió i control dels equips tècnics (arquitectura, enginyeria, control tècnic, assessors tècnics externs...).
- Proposta de fragmentació de l'obra en fases per a la seva contractació.
- Licitació de cada fase.
- Informe d'auditoria d'ofertes.
- Proposta d'adjudicació.
- Redacció de contractes d'adjudicació d'obres.
- Recopilació, i tramitació davant de l'Ajuntament de la documentació relativa a cada sol·licitud de llicència d'obres.
- Seguiment de l'obtenció de la llicència d'obres.

- Reunions amb els tècnics de les respectives Administracions per tractar temes relatius al projecte i als seus aspectes tècnics, de manera conjunta amb l'arquitecte.
- Control i seguiment econòmic.
- Elaboració de quadre de *cash flow* del projecte.
- Base de dades de facturacions per a cada proveïdor.
- Revisió i aprovació de certificacions d'obra de cada una de les empreses i societats de serveis contractades.
- Redacció de la planificació de l'obra.
- Anàlisi de la vinculació entre activitats.
- Estudi i determinació del "camí crític", treballs crítics.
- Anàlisi i definició/descripció del procés constructiu de les obres.
- Control i seguiment de la planificació de l'obra.
- Representació de la propietat davant de tècnics i contractistes.
- Informes de seguiment econòmic i de terminis.
- Informes de liquidació econòmica de les obres.
- Ajuda a la direcció facultativa en les gestions de contractació d'escomeses.
- Control i col·laboració amb la DF en la realització de les recepcions d'obra.
- Redacció de les corresponents actes de visites d'obra.
- Redacció de les actes d'inici de les obres corresponents a cada fase.
- Redacció de les actes de recepció provisional i final de les obres.
- Actuació en nom i interès de la propietat en els temes relatius a: queixes, litigis i reclamacions per sinistres coberts per les assegurances d'obra.

EN GENERAL, TOTES LES FUNCIONS PER A LA CORRECTA GESTIÓ I COORDINACIÓ DEL PROJECTE I DE L'OBRA.

