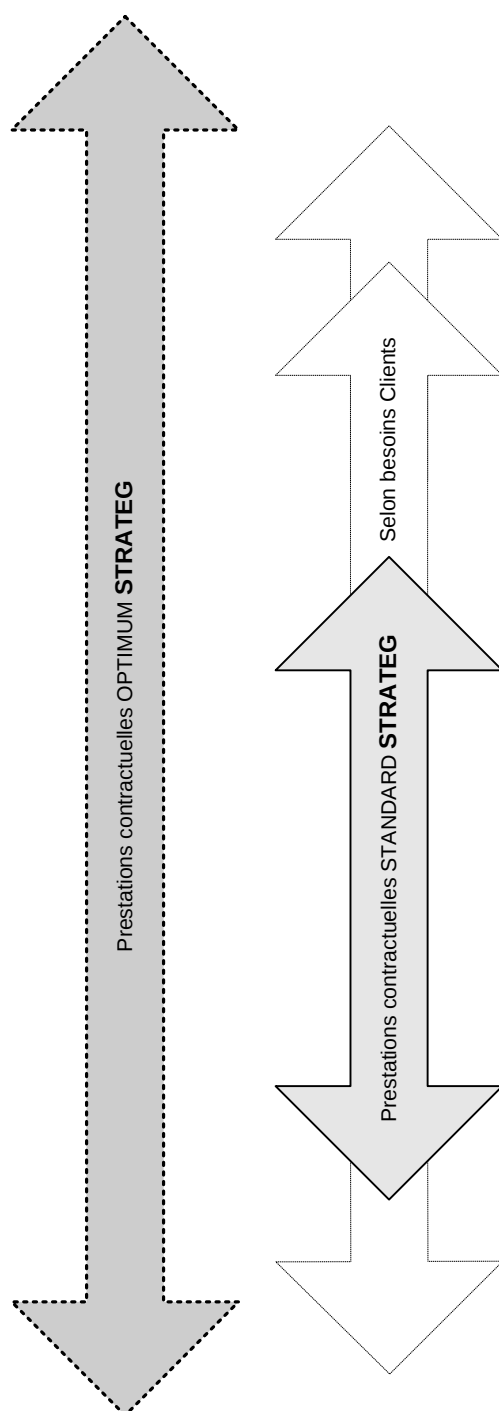


PRESTATIONS DE L'ENTREPRISE TOTALE

Etendue et possibilités de contractualisation des prestations de l'entrepreneur total

Possibilités principales de contractualisation des prestations de l'Entrepreneur Total devant permettre de répondre le plus précisément aux besoins spécifiques du projet et aux besoins du Client.



ACQUISITION

Recherche et acquisition de bien-fonds nécessaires au développement de projets immobiliers de logements, propriétés par étage, administratifs et industriels ou autres.

DEVELOPPEMENT DE PROJETS

Etudes nécessaires à la maîtrise des possibilités constructives, aux appréciations de faisabilités techniques, financières et temporelles.

Définition des possibilités d'orientation, d'affectations et de commercialisation d'opérations immobilières.

Direction et conduite des études nécessaires au développement de plans de quartier, plans partiels d'affectation, plans localisés ou autres.

DEFINITION DES BESOINS ET OBJECTIFS

Appréciation des besoins et moyens du client dans le cadre de son intention de réalisation immobilière.

Définition de la stratégie et des objectifs clés nécessaires à l'atteinte des objectifs du client

Proposition d'intentions cadres nécessaires à la prise en main de l'opération.

ETUDES PRELIMINAIRES

Direction générale de l'opération vis-à-vis de tiers, autorités, ou autres.

Définition du cahier des charges, des conditions et objectifs du projet. Proposition de variantes et solutions appropriées.

Validation de la faisabilité financière et de rentabilité ainsi que de la planification générale

ETUDES DU PROJET

Recherche de mandataires, architectes et ingénieurs spécialistes selon les besoins spécifiques du projet, appels d'offres de prestations et contractualisation.

Direction générale des études de développement du projet de l'avant-projet, du projet de l'ouvrage, des démarches auprès des autorités, de la procédure de demande d'autorisation et de la mise à l'enquête.

Mise à jour des données financières, de la planification selon l'évolution des détails par phases d'études. Optimisations de détails d'exécution, des coûts et financements.

REALISATION DE L'OUVRAGE

Direction et conduite de l'établissement de tous les documents nécessaires à l'exécution dans les règles et le respect du contrat. Etablissement de tous les documents nécessaires à l'appel d'offre, plans, descriptifs précis, planification détaillée. Conduite et application de règles strictes de la procédure d'adjudication et de contractualisation des sous-traitants. Etudes de variantes d'exécution, chiffrages.

Direction générale des études, coordination pluridisciplinaire des techniques et direction des travaux d'exécution de l'ouvrage.

Suivi et mise à jour de la planification d'exécution de l'ouvrage. Maîtrise des coûts et gestion des investissements nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

ACHEVEMENT ET MISE EN SERVICE

Direction et conduite des vérifications d'achèvement des travaux et mise en conformité de l'ouvrage selon les procédures usuelles du bâtiment.

Réception et livraison de l'ouvrage conformément aux conditions du contrat.

Gestion des garanties en raison des défauts durant la période de garantie.

Conduite et remise des dossiers de l'ouvrage avec les documents d'exploitation et instructions de service.

EXPLOITATION

Direction et conduite de contrats de maintenance, organisation de déménagement - emménagements et mise en valeur.

Recherche de gérance, procédure d'appel d'offres de gérance et proposition du choix. Définition de stratégie de mise en valeur.

Mise à jour des plans de financement de rentabilité de l'opération immobilière selon des critères stricts.

Etablissement des budgets d'investissements d'exploitation du bâtiment, planification générale.

Créé : 22.06.2008	Titre: Process qualité	Approbation MO:	Modifié le: 23.10.2009
Elab.: STRATEG SA	Sujet: Mode de contrat	Statu: CONFIDENTIEL	Visa: Page 1 de 1