

Clause 1

1.1 Logiciel

L'équipe leader la Constructa est familier avec le logiciel de bureau de Microsoft et il a la capacité de communiquer facilement avec PRIMAVERA et le logiciel MICROSOFT PROJECT de réviser et de développer le programme directeur du projet de construction selon l'avancement des travaux qui sont liée aux conditions météorologiques et de site, disponibilité des matérielle, équipage taille dans la Chambre ou défavorisée, rapidité d'exécution et les changements nous feront inévitablement au contrat initial après la construction a commencé déjà etc...

Clause 2

2.1 GESTION DE PROJET

Cette section vise à préciser La Constructa approche de gestion de projet. En conséquence, la structure d'organisation de projet prévue par La Constructa est ajoutée aux présentes.

2.1.1 Organisation du projet

Pour le projet différent tâches qu'alloue La Constructa dédié gestionnaire de projet qui dirige et supervise l'équipe du site tout en coordonnant les travaux de site et de rapport à "Project Manager" l'avancement du projet global. Structural, électrique, mécaniciens et inspecteurs requis sont alloués pour les œuvres de site comme illustré dans l'organigramme du projet. Le siège effectue tous les services nécessaires tout au long des phases de projet ainsi que les prend en charge l'équipe du site selon les besoins.

2.1.2 Le coup franc de réunion avec un Consultant avec les représentants du propriétaire

Sur la finalisation du contrat, l'entrepreneur et l'A/E doivent être appelée pour une coup de pied-de-réunion en présence du propriétaire affecté gestionnaire de projet, dans lequel un/E doit remise toutes les données techniques, les dessins et le concept de design.

2.1.3 Rapports mensuels

Le cinquième jour ouvrable de chaque mois, l'entrepreneur transmettra un rapport écrit de progrès pour l'A/E couvrant tous les aspects de ce projet. Ce rapport comprendra les progrès liés à l'étape Plan et le Plan de l'annexe. L'échéancier initial sera affiché et l'état actuel, les temps restant et les dates d'achèvement prévues seront également identifiés. Le rapport reflétera l'État du projet comme du dernier jour du mois préalable. En outre, le rapport d'étape comprendra une explication appropriée de l'existant et écarts calendrier

prévus, l'impact sur le projet, la cause ou la source de la variance, solutions envisagées, proposent des solutions pour être adoptés ou recommandés, et le résultat obtenu ou prévu. Le rapport sera Notez en particulier le manque ou l'absence imminente de toute information meublée qui est nécessaire pour conserver le projet en annexe. Le rapport de progrès identifiera les décisions dues ou exceptionnelles. Cela comprend une description de l'élément et l'original en raison de la date, les conséquences du délai et des recommandations pertinentes au processus de décision.

2.1.4 Projet réunions & Minutes

Réunions de projet se tiendra à examiner l'avancement du projet, afin d'assurer l'interprétation correcte de la déclaration de travaux, de revoir la conception et pour maintenir la coordination générale entre le gestionnaire de projet, l'A/E et personnel de projet de l'entrepreneur. Réunions de projet comprendra des réunions mensuelles, hebdomadaires ou bihebdomadaires ainsi que techniques. Les réunions se produira dans les installations de l'entrepreneur ou au site. L'ordre du jour pour les réunions est soumis à la gestionnaire de projet, qui permettra de faire des commentaires et d'approuver la version finale. L'ordre du jour et l'emplacement sera adaptés selon la mise en œuvre du projet. Il comprendra notamment un examen rapide des progrès de chaque activité, en mettant l'accent sur les difficultés éventuelles et la technique les questions qui doivent être résolus. Problèmes techniques seront traitées lors de ces réunions. Aucune approbation ne sera donnée au cours de ces réunions, mais le statut d'approbation de documents et technique en attendant de points est examinée avec une attention particulière sur les décisions nécessaires urgentes. Conformément à l'ordre du jour de la réunion, le gestionnaire de projet, le Consultant et l'entrepreneur doivent assigner les spécialistes pertinents et les décideurs en gardant à l'esprit que ces réunions resteront des réunions de travail avec des questions techniques (donc il est conseillé de limiter le nombre de participants). Les procès-verbaux des réunions seront préparés par le Consultant et seront distribuées à être accepté et distribués dans un délai de semaine à toutes les parties pour approbation et signature. Les dernières minutes comme approuvé doivent devenir le procès-verbal officiel pour la réunion donnée.

2.2 PROCÉDURE DE MANUTENTION ET D'APPROBATION DES DOCUMENTS

Les documents techniques et de gestion de projet sont nécessaires pour procéder à l'exécution des travaux. Ces documents soumis par l'entrepreneur doivent être approuvés (ou au moins examinés) pour permettre à l'entrepreneur de procéder à la mise en œuvre du projet. Ici après qu'une procédure est définie décrivant les étapes que Constructa La suivre pour assurer une approche correcte pour le projet de surveillance, le suivi de toutes les décisions et un enregistrement compatible. Un document contractuel soumis avec la feuille de transmission document correspondant (se référer à la formule de déclaration et transmission feuille-Annexe B, la date de réception par le Consultant est la date contractuelle T0 pour le Document. Le Consultant vérifie la feuille de transmission Document ici après avoir appelé DTS, le Consultant vérifie l'action nécessaire, il peut modifier l'action (eg. Convertir un document d'information dans un document pour

approbation, ou l'inverse). Après qu'une telle vérification est effectuée, le Consultant apporte les modifications correspondantes, signe le DTS comme reçu, garde le DTS original et remet une copie à l'émetteur. Pour les documents qui ont besoin d'une action, à $T1 = T0 + 2$ semaines (ou dix jours ouvrables), le Consultant délivrera son projet d'observation à l'équipe de projet de propriétaire, un examen conjoint permettra de délivrer plus tard à $T2 = T0 + 3$ semaines, (ou quinze jours ouvrables), ses observations et le statut du document à l'entrepreneur. Le propriétaire/ingénieur signeront le DTS avec le statut approprié : approuvé, approuvé avec commentaires, rejeté. Dans le cas où le propriétaire n'est pas désireux de faire des observations officielles au T2, il doit informer le Consultant de procéder. Ensuite, le statut et commentaires proposés seront envoyés à l'entrepreneur comme signés par le Consultant. Un document estampillé comme « Rejeté » empêche l'entrepreneur de procéder davantage avec les œuvres concernées. L'entrepreneur doit soumettre à nouveau avec diligence et plus tard un mois après la date de réception de la DTS signée, une version révisée du document. Un document estampillé comme « Approuvé avec commentaires » permet à l'entrepreneur de procéder avec les œuvres sauf pour les parties qui font l'objet d'observations. L'entrepreneur doit soumettre à nouveau avec diligence et plus tard un mois après la date de réception de la DTS signée, une version révisée du document. Un document « Approuvé » permet à l'entrepreneur d'aller de l'avant avec les travaux conformément au document. Les documents approuvés font partie de la documentation contractuelle utilisée pour effectuer les travaux de surveillance, de surveillance, d'inspection, libération de tests et de paiements. Chaque nouvelle version de tout document doit soumettre de nouveau avec un correspondant DTS et suit l'ici au-dessus de la procédure décrite.

Clause 3

Cette Clause est destinée à couvrir la fréquence de paiement/paiement/progress qui est indiqué dans la Condition générale du contrat et les procédures de facturation

3.1 Fréquence de paiement/progress paiement

Les paiements seront effectués, conformément à la Condition générale du contrat, soit sur des progrès réels des œuvres sous contrat ou tous les mois. Dans les deux cas paiements seront effectués si le pourcentage des œuvres sous contrat est effectué correctement et en temps voulu, tel qu'approuvé par le propriétaire ou son représentant dédié. Paiement sera effectué, en outre, en raison des matériaux approuvés et du matériel livré à et convenablement stockés sur le site et peut être hors du site pour une incorporation subséquente dans le travail sous contrat. Paiement de mobilisation égale à 10 % du montant du contrat sera effectué lors de la signature du contrat.

Le propriétaire conservera dix pour cent 10 % de chaque paiement de progrès jusqu'à une période de garantie au-delà de la fin du contrat qui sera publié à la fin de cette période de garantie.

3.2 Procédures de facturation

Tous les paiements sont effectués en deux exemplaires, soumis à A/E de vérifier d'examen et d'approuver les activités de travail obtenus, prix unitaire et le prix total à l'égard de délivrer une copie finale dans un format approuvé par le propriétaire à payer.

3.2.1 Paiement mobilisation

Dès la signature complète et l'acceptation du contrat et de la soumission au propriétaire d'un rendement acceptable Bond requis en vertu du contrat, La Constructa soumettre le paiement de la mobilisation du propriétaire comptes unité égale à 10 % du montant du contrat pour couvrir les frais de préparation de site et de la mobilisation. Cette somme sera déduite en totalité ou en partie du paiement de progrès vers l'ajustement du paiement à partir de la deuxième paiement de progrès.

3.2.2 Acomptes

La Constructa soumettre la première facture à payer dans un délai limité à l'issue d'un jalon couvert par la déclaration de paiement, égale à quatre-vingt-dix (90) pour cent de la portion du montant du contrat correctement affectables à travail, des matériaux et équipements incorporé convenablement stockées sur le site ou à un autre emplacement.

La Constructa soumettre le deuxième, troisième, etc... paiement conformément à la procédure et le travail terminé.

Dès l'achèvement substantiel de la totalité de l'ouvrage, La Constructa soumettre le dernier paiement à verser égal à quatre-vingt cinq pour cent (95 %) du prix du contrat, moins tout montant que le propriétaire doit déterminer pour travail tout incomplète et revendications non réglées prévues dans les Documents contractuels.

3.2.3 Paiement final

Une fois que le contrat est entièrement exécuté, poinçonnage des lacunes de la liste est correctement remplie, tel que construit dessins et électromécaniques manuels sont soumis et période de garantie a été écoulé à la satisfaction du propriétaire, La Constructa soumettre le paiement final.

Clause 4

Dans le cas de tout les conditions imprévisibles A/E erreurs et des omissions ; changements de portée véritable et l'utilisation des prix unitaires est sujet à l'ordre de changement.

4.1 PRÉSENTANT UN ORDRE DE CHANGEMENT

Le propriétaire a le droit de proposer et par la suite exiger de faire tout changement, la modification, l'ajout ou la suppression de, en ou des Services (le "changement"), pourvu que ce changement s'inscrit dans le cadre général des Services et ne constitue pas de travail non apparenté et qu'il est techniquement possible, prenant en compte les deux l'état d'avancement des Services et de la compatibilité technique de la modification envisagée avec la nature des Services à être précisée dans le contrat.

L'entrepreneur peut de temps à autre au cours de sa performance et sa mise en œuvre du contrat du contrat proposer au propriétaire tout changement afin de couvrir les travaux imprévus, ou d'améliorer la qualité, l'efficacité ou la sécurité des Services. Le propriétaire peut à sa discrétion approuver ou rejeter toute modification proposée par l'entrepreneur.

La procédure sur la façon de poursuivre et d'exécuter des changements est spécifiée ci-dessous.

4.1.1 Changements originaux de propriétaire

Si le propriétaire propose un changement, il doit envoyer à l'entrepreneur une « demande de changement de proposition, » nécessitant l'entrepreneur à préparer et à fournir comme dès que possible une « proposition de modification, » qui comprennent les éléments suivants :

- brève description du changement ;
- effet sur le délai d'achèvement ;
- coût du changement ; et
- Effet sur toute autre disposition du contrat.

Avant de préparer et de soumettre la proposition de changement, l'entrepreneur devra soumettre un « estimer pour la proposition de modification, » qui doit être une estimation des frais de préparation et de présentation de la proposition de changement.

Dès réception de l'estimation de l'entrepreneur pour la proposition de modification, le propriétaire doit,

- accepter l'estimation de l'entrepreneur avec des instructions à l'entrepreneur de procéder à la préparation de la proposition de changement ;
- aviser l'entrepreneur de toute partie de son estimation pour la proposition de modification est inacceptable et lui demander de l'entrepreneur de revoir son estimation ; ou
- Advise l'entrepreneur que le propriétaire n'a pas l'intention de procéder à la modification.

Dès réception de l'instruction du propriétaire de procéder (le "ordre de changement"), l'entrepreneur, avec bonne expédition, procédera à la préparation de la proposition de changement.

Le prix de tout changement, autant que possible, calculée conformément à des prix inclus dans le contrat (unité de prix, le cas échéant). Si ces prix est inéquitables, les Parties doivent s'y rapportant conviennent sur des tarifs particuliers pour l'évaluation du changement.

Si, avant ou pendant la préparation de la proposition de changement, il devient évident que l'effet global de conformité avec celle-ci et toutes les autres commandes de changement sont déjà devenus lie l'entrepreneur serait pour augmenter ou diminuer le prix du contrat de plus de 20 pour cent, l'entrepreneur peut donner un avis écrit d'opposition s'y rapportant avant d'ameublement de la proposition de changement. Si le propriétaire accepte l'opposition de l'entrepreneur, le propriétaire doit retirer le changement proposé et notifie à l'entrepreneur par écrit de celui-ci.

Échec de l'entrepreneur à objet n'affectera ni son droit de contester les modifications demandées ou les ordres de changement aux présentes, ni affecter son droit de prendre en compte, lors de la prise telle objection subséquente, le pourcentage augmente ou diminue le prix contractuel qu'aucun changement n'est pas opposé à l'entrepreneur représente.

Dès réception de la proposition de changement, le propriétaire et l'entrepreneur doivent s'entendre sur toutes les questions qui y sont contenues. Plus tard 14 jours après un tel accord, le propriétaire, si elle a l'intention de procéder à la modification, délivre l'entrepreneur avec un ordre de changement.

Si le propriétaire décide de ne pas procéder à la modification pour une raison quelconque, elle en informera l'entrepreneur avant l'expiration du délai de 14 jours après l'accord sur le changement. Dans de telles circonstances, l'entrepreneur doit être droit au remboursement de tous les frais raisonnablement engagés par elle dans la préparation de la proposition de changement, pourvu qu'elles ne dépassent pas le montant donné par l'entrepreneur dans son estimation de la proposition de changement.

Si le propriétaire et l'entrepreneur ne peuvent s'entendre sur le prix pour le changement, un ajustement équitable à la fois pour l'achèvement, ou toutes autres questions identifiées dans la proposition de changement, le propriétaire peut néanmoins instruire l'entrepreneur à procéder à la modification en question d'un « accord changement commande en cours. »

Sur réception d'une commande en cours de changement accord, l'entrepreneur doit procéder immédiatement effectuant les changements visés par ce décret. Par la suite, les parties tenteront de trouver un accord sur les questions en suspens dans le cadre de la proposition de modification.

Clause 5

Afin de répondre aux objectifs de budget sans y apporter de performance et qualité du projet, La Constructa suit les techniques de gestion de projet modernes et les plus récents. En bref, certaines de ces techniques sont énumérés ci-dessous :

MISE EN ŒUVRE 5.1 « CALENDRIER »

Entrepreneur établira un « réseau de projet » jusqu'à montrant niveau L2.

- Toutes les tâches/activités devant être exécuté dans chaque mois.
- Estimé le temps requis pour chacune des phases du projet, comme « Génie », « Achat », « œuvres civile & électrique » et « Mise en service ».
- Resource allocation c'est-à-dire de déploiement des hommes, les machines, les matériaux de construction et les éléments de l'érection. Consultant doit examiner et approuver, proposer des changements, si aucune sur le « projet de réseau », prendre approbation du gestionnaire de projet et mettre en œuvre sur l'entrepreneur.

CONTRÔLE ET SURVEILLANCE 5.2

Les surveillance et le contrôle activités de projet qui seront effectuées dans un effort continu qui s'étend tout au long de l'élaboration et la mise en œuvre du projet. Le processus comprend toutes les mesures prises pour définir l'état actuel du projet, de prévoir la cible de temps probable pour l'achèvement de l'activité, d'identifier les problématiques, d'ouvrir la nécessaire des actions correctives et aux prévisions révisées dates d'achèvement, le cas échéant. Annexe surveillance reposera sur une comparaison des tâches terminées par rapport aux tâches planifiées et définition des tâches restantes. Calcul terminé de pour cent sur temps appliquée par rapport au temps régulier ne doit pas être utilisé mais sur pour cent des tâches terminé. En outre le consultant sera construire et maintenir une base de données pour l'enregistrement, mise à jour et suivez sur toutes les actions, décisions et la documentation progresse convenues lors de l'exécution du projet.

5.3 MODERNE STAREGIC PROJET MANGEMENT TECHNIQUES

Afin d'atteindre les objectifs souhaités sans violer la cible de qualité et de performance, gestion de projet moderne nouvelles techniques sont suivies, un résumé sur ces techniques est indiquée ci-après :

- Effectuer l'analyse nécessaire de la lutte antiparasitaire
- Analyse SWOT effectuer
- Effectuer l'analyse de l'écart

- Effectuer l'examen stratégique et contrôle :
- Balanced score card
- Grundy de mettre en œuvre et brun modèle de gestion de projet stratégique
- Utilisation poissons osseux et désir d'os analyse chaque fois que nécessaire

Clause 6

Le travail terminé substantielle, l'A/E et l'entrepreneur inspectent et de cerner les lacunes connexes les œuvres finition architecturales par le commerce qui sont mentionnées dans une liste « Liste de Punch » ou « Liste de chicots » et que l'entrepreneur doit corriger ces lacunes que rapide et efficace dans un laps de temps, approuvé par les deux parties.