Checklist pentru investitori

În lista scurtă de mai jos am înșirat pașii pe care îi presupune înființarea unei spălătorii auto cu autoservire din punctul de vedere al unui investitor.

1. Selectarea locației
    - Luarea în considerare a locurilor posibile
    - Aranjamente pentru achiziționarea sau închirierea proprietății
    - Analiză de piață cu privire la locația respectivă

2. Verificarea conformității locației
    - Verificarea existenței utilităților publice și a cheltuielilor aferente acestora
    - Studierea reglementărilor locale în materie de construcții
    - Consultare cu arhitectul-șef
    - Planuri conceptuale preliminare privind fezabilitatea
    - Evaluare de mediu

3. Selecția furnizorului de sistem
    - Proiectarea sistemului mecanic cu caracteristici, specificații și conținut care să se potrivească cu obiectivele locației și cu afacerea Dvs.
    - Selectarea și adaptarea ansamblului de construcții la condițiile locației
    - Ofertă de preț

4. Pregătirea deciziei
    - Elaborarea unui plan financiar
    - Plan de finanțare
    - Pregătirea unui contract de achiziție sau de închiriere al imobilului

5. Contract

- Înființarea unei societăți de proiect sau pregătirea activității unei societăți de proiect
- Încheierea contractului cu privire la imobilul
- Contract de furnizare
- Contract de proiectare

6. Proiectare (construcție și utilități publice)

- Consultări preliminare profesionale cu furnizorul de sistem
- Pregătirea documentației de planificare detaliată pentru consultarea de planificare urbană și rurală
- Întocmirea planurilor arhitecturale și structurale
- Organizarea și coordonarea activității proiectanților parteneri (drum, utilități, altele)

7. Autorizații, avize

- Cerere de autorizare
- Îndreptarea neregularităților
- Decizie preliminară
- Autorizație de construire definitivă
- Aprobarea planurilor privind utilitățile publice
- Stabilirea bugetului pentru unele activități de construire

8. Selectarea unui antreprenor de construcții (substructură)

- Invitarea potențialilor executori
- Cerere ofertă
- Selectare
- Stabilirea programului de muncă
- Încheierea contractului

9. Executare

- Comandarea de produse și lucrări pentru sisteme, structuri de clădiri și anumite lucrări de construcții
- Lucrări de construcții
- Realizarea construcțiilor privind utilitățile publice
- Negocieri cu furnizorii de sisteme pentru implementarea
- Finalizarea execuției

10. Instalarea sistemului furnizorului

- Instalare structurală a clădirii
- Instalarea sistemului mecanic
- Instalarea și montarea altor elemente construite

11. Procedura de punere în funcțiune

- Închiderea jurnalului de construcție
- Raport privind finalizarea
- Efectuarea procedurii de punere în funcțiune

12. Pregătiri operaționale

- Crearea condițiilor (materiale și umane) pentru activitățile zilnice de întreținere
- Selectarea și contractarea furnizorilor de produse chimice și consumabile
- Întocmirea unui regulament de gestiune financiară
- Managementul societății
- Contabilitate
- Service și întreținere

13. Funcționarea, mentenanța sistemului