

Техническое задание для проведения технического и финансового аудита Проекта

Раздел 1. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Суть проекта, бюджет проекта и его структура
2. Характеристика местоположения объекта
3. Краткое описание основных архитектурно-планировочных решений
4. Краткое описание основных конструктивных решений
5. Краткое описание основных технологических решений
6. Техничко-экономические и производственные показатели объекта

Раздел 2. Техническая экспертиза

1. Состав зданий и сооружений проекта
2. Общестроительная экспертиза
3. Оценка на соответствие исходной разрешительной документации, оценка ее достаточности.
4. Анализ комплектности проектно-сметной и рабочей документации.
5. Оценка на соответствие полученным техническим условиям на присоединение к системам инженерного обеспечения
6. Оценка качества и полноты основных исходных данных, используемых для проектирования
7. Анализ соответствия основных технико-экономических показателей, приведенных в проектной документации, фактическим показателям инвестиционного проекта на стадии проведения технической экспертизы
8. Сопоставление соответствия текущего состояния/назначения зданий, сооружений проекта и ПСД, планов БТИ
9. Оценка наличия необходимых согласований/экспертиз разработанной проектной документации, оценка наличия необходимых разрешительных документов на использование земельных участков
10. Анализ полноты и комплектности основной исходно-разрешительной документации
11. Оценка стадии готовности ИРД, ПСД, основной договорной документации
12. Отклонения от планируемого качества выполненных строительно-монтажных работ
13. Описание и подтверждение опыта основных участников реализации проекта (Инвестор, Застройщик, Заказчик, Генпроектировщик, Генподрядчик, Поставщик основного оборудования).
14. Отклонения фактического статуса от календарного плана-графика выполнения работ
15. Оценка общих сроков и сроков завершения строительства объекта капитального строительства с использованием объектов-аналогов и целесообразности проектных решений
16. Анализ технико-экономических показателей по проектной документации на предмет их соответствия параметрам исходно-разрешительной документации, в том числе анализ месторасположения объектов недвижимости, площади застройки, общей и полезной площади объекта строительства, строительного объема, количества этажей (уровней), планировочных и функциональных решений, функционального назначения и производственной мощности оборудования, соответствия сроков и стоимости выполнения работ
17. Анализ ключевых характеристик объемно-планировочных решений зданий и сооружений на предмет соответствия параметрам основного технологического оборудования, функциональным требованиям, необходимым для реализации проекта. Подтверждение отсутствия избыточных проектных решений.
18. Анализ потенциальных ограничений при реализации проекта, в т.ч. связанных с качеством технической проработки проекта

Раздел 3. Технологическая экспертиза

1. Описание принятой технологии и процессов.

2. Анализ обоснованности выбора принятой технологии. Анализ соответствия принятых технических и технологических решений заявленной мощности проекта. Подтверждение апробированности планируемых к применению технологий, оборудования, продукции с указанием предприятий, использующих аналогичные технологические решения и оборудование (с указанием производителей оборудования).

3. Проверка наличия и достаточности лицензий/допусков/разрешений на соответствующие виды производственной деятельности, у основных участников проекта, оценка влияния отсутствия/завершения действия лицензий/допусков/разрешений на эксплуатацию объекта

4. Анализ текущего состояния инфраструктуры, в т.ч. объектных инженерных коммуникаций, подъездных путей, систем энерго, газо, тепло, паро, и водоснабжения, других инфраструктурных объектов с указанием объемов/стоимости/сроков ремонтных работ. Оценка достаточности технических подключений (коммуникаций) и их мощностей для обеспечения запланированного объема выпуска производства

5. Визуальный осмотр текущего состояния основного технологического оборудования/технологических линий. Экспертное мнение относительно технического состояния оборудования.

6. Анализ обеспеченности проекта необходимой инфраструктурой:

i. Анализ необходимости и достаточности существующей и сооружаемой инфраструктуры комплекса (подъездные пути, системы энерго-, тепло-, газо- и водоснабжения и других объектов инфраструктуры);

ii. Анализ схем технологического присоединения; подтвержденных заявок и заключенных договоров на технические присоединения и поставку ресурсов, выданных/заключенных с внешними ресурсоснабжающими организациями на предмет их обоснованности и достаточности для функционирования комплекса.

7. Проверка комплектности состава основного технологического оборудования, поточной линии и т.п., в том числе, но не ограничиваясь, номенклатуры, технико-экономических показателей применяемых машин и механизмов, оборудования, на основании анализа разработанных технологических процессов Проверка взаимного соответствия разработанных технологических процессов и производственных планов - требованиям производителей оборудования. Оценка комплектности (укомплектованности) технологических линий, необходимых для полноценной эксплуатации производства. Оценка технологической возможности выпуска готовой продукции в запланированном объеме в разрезе основных производств

8. Оценка возможностей оптимизации технологических и конструктивных решений

9. Определение проблемных (узких) мест производственного процесса.

10. Проверка соответствия закупаемого и монтируемого оборудования, в т.ч. проектной, конструкторской документации, документации производителя и т.п.

11. Анализ соответствия условий выполнения работ, сроков поставки, транспортировки, монтажа, указанных в договорах, данным, указанным в графике реализации проекта (бизнес-плане проекта).

12. Проверка фактических поставок оборудования, на соответствие данным, указанным в приемо-сдаточных документах, графике реализации.

13. Проверка выполнения пуско-наладочных работ по смонтированному оборудованию, в т.ч. проверка наличия оформленной в установленном порядке эксплуатационной документации, актов рабочих комиссий, актов готовности систем и т.п.

14. Оценка межоперационной транспортной системы, соответствия комплекса взаимосвязанных автоматизированных транспортных и складских устройств, обеспечивающих функционирование гибкой производственной системы, включающий в себя межоперационное складирование, хранение и т.п.

15. Проверка (на основании регламентных требований производителя оборудования) учета и взаимного соответствия основных планов проведения сервисных, ремонтных работ и обслуживания основного технологического оборудования и бизнес-показателей.

16. Проверка наличия и оценка достаточности плана планово-предупредительного ремонта, разработанной системы технического обслуживания и ремонта основного технологического оборудования

Раздел 4. Прочие вопросы

1. Замечания по Проекту, которые оказывают влияние в части сроков, стоимости и/или реализуемости и т.п., в объеме не менее 5% от плановых показателей инвестиционного проекта

2. Оценка необходимости соответствия зданий и сооружений (в том числе входящих в их состав сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения), принятых технических и технологических решений требованиям регламентов, в т.ч. числе, но не ограничиваясь: санитарно-эпидемиологическим, экологическим, пожарной безопасности, промышленной безопасности. Анализ соответствия. Оценка достаточности помещений с точки зрения их площади и функционального назначения для планируемого объема производства

3. Анализ обоснованности и реалистичности в целом сроков реализации проекта, предусмотренных в графике реализации проекта

1. Формы аналитических таблиц для отчётности

Таблица 1

Общие выводы по проекту (для включения в «Раздел общие выводы по проекту»)

Показатель	Экспертная оценка	Предлагаемые меры
Соблюдение графика реализации Проекта		
Соблюдение бюджета Проекта		
Соблюдение технико-экономических показателей проекта (в т.ч. отклонения от согласованных проектных решений)		

Таблица 2

Сводный реестр договоров и платежей в рамках Проекта*

Наименование подрядчика	№ и дата договора	Предмет договора	Сумма договора, руб. с НДС	Фактически оплачено на конец отчетного периода, руб. с НДС	Сумма платежа, руб. с НДС	№ платежного поручения	дата оплаты	Назначение платежа	Остаток к оплате, руб. с НДС	Статья Бюджета	Источник финансирования
ИТОГО:											

**при наличии валютных контрактов будут добавлены соответствующие колонки, отражающие стоимость договора в валюте договора, платеж в валюте договора и курс пересчета в рубли.*

Таблица 3

Реестр платежей за отчетный период*

Наименование подрядчика	№ и дата договора	Предмет договора	Сумма платежа, руб. с НДС	№ платежного поручения	дата оплаты	Обоснование (№счета, акта, товарной накладной, КС-2, КС-3)	Статья Бюджета	Источник финансирования
ИТОГО:								

при наличии валютных контрактов будут добавлены соответствующие колонки, отражающие размер платежа в валюте договора и курс пересчета в рубли.

Таблица 4

Обоснование Бюджета Проекта

№ статьи Бюджета	Перечень статей Бюджета Проекта	Общая стоимость проекта по статьям затрат, руб. с НДС	Общая стоимость фактически заключенных договоров/контрактов		Бюджетный лимит (разница между стоимостью статьи и стоимостью фактически заключенных договоров)		Комментарии
			руб. с НДС	% от статьи Бюджета	руб. с НДС	% от статьи Бюджета	
ИТОГО:							

Таблица 5

Мониторинг выполненных работ

№ статьи Бюджета	Перечень статей Бюджета Проекта	Общая стоимость проекта по статьям затрат, руб. с НДС	Всего стоимость выполненных и подтвержденных актами работ по состоянию на конец отчетного периода, руб. с НДС	Стоимость выполненных и подтвержденных актами работ за отчетный период, руб. с НДС

			руб. с НДС	% от статьи Бюджета	руб. с НДС	% от статьи Бюджета
<i>ИТОГО:</i>						

Таблица 6

Сводный отчет по финансированию Проекта по состоянию на конец отчетного периода

№ статьи Бюджета	Перечень статей Бюджета Проекта	Общая стоимость проекта по статьям затрат, руб. с НДС	Общая стоимость фактически заключенных договоров/контрактов		Всего профинансировано		Всего закрыто по актам	
			руб. с НДС	% от статьи Бюджета	руб. с НДС	% от статьи Бюджет а	руб. с НДС	% от статьи Бюджета
<i>ИТОГО:</i>								

Таблица 7

Отчет по плану финансирования

№ статьи Бюджета	Перечень статей Бюджета Проекта	Всего профинансировано в рамках Проекта					Профинансировано за отчетный период		
		План (в соответствии с планом финансирования), руб. с НДС	% от статьи Бюджета	Факт (в соответствии с фактическим финансированием), руб. с НДС	% от статьи Бюджета	% отклонения (+/-)	План (в соответствии с планом финансирования), руб. с НДС	Факт (в соответствии с фактическим финансированием), руб. с НДС	% отклоне ния (+/-)
<i>ИТОГО:</i>									

Таблица 8

Сводный реестр актов выполненных работ*

Наименование подрядчика	№ и дата договора	Предмет договора	Сумма договора, руб. с НДС	Фактически оплачено на отчетную дату, руб. с НДС	Всего закрыто по актам/КС-2/накладным и прочим закрывающим документам на конец отчетного периода, руб. с НДС	Реквизиты «закрывающих» документов			Остаток к выполнению, руб. с НДС	Статья Бюджета
						Сумма по акту, руб. с НДС	№ акта	дата акта		
ИТОГО:										

**при наличии валютных контрактов будут добавлены соответствующие колонки, отражающие стоимость договора в валюте договора, стоимость по акту в валюте договора и курс пересчета в рубли.*

Список документов, необходимых для проведения технического и финансового аудита Проекта

1. Правоустанавливающая документация (распоряжения и постановления органов исполнительной власти, документы на право пользования земельными участками и т.п.).
2. исходно-разрешительная документация (заключения государственной экспертизы, разрешения на строительство, технические условия, свидетельства о допуске СРО основных участников проекта строительства и т.п.).
3. разрешения на проведение отдельных видов работ;
4. проектно-сметная документация стадии «Проект» и «Рабочая документация» (чертежи, пояснительные записки, сметная документация);
5. бюджет строительства с разбивкой по объектам, по подобъектам, по очередям строительства, по статьям затрат, с указанием физических объемов и ранее оплаченных сумм, с предоставлением в случае необходимости обосновывающих расчетов;
6. календарный график строительства (на текущий момент);
7. график финансирования строительства;
8. договорная документация на проектирование, поставку оборудования и материалов, выполнение строительно-монтажных и пуско-наладочных работ;
9. реестры договоров, платежей и актов выполненных работ;
10. унифицированные учетные формы (КС-2, КС-3), акты приемки-сдачи работ;
11. счета-фактуры и накладные на материалы и оборудование по отдельным актам КС-2 и осуществленным платежам
12. платежные поручения с отметкой банка, подтверждающие факт оплаты выполненных работ;
13. акты сверок между контрагентами: Заказчик – Генподрядчик, Заказчик – Подрядчик, Заказчик – Поставщик услуг;
14. журналы учета выполнения работ;
15. исполнительная документация;
16. внутренние нормативные акты Заказчика, регламентирующие деятельность в сфере организации и контроля строительной деятельности.

Исполнитель оставляет за собой право расширить вышеприведенный перечень информации путем направления Заказчику дополнительных запросов.