

Практический опыт реализации проектов судебной и досудебной экспертизы. Кейсы

ТОП-3

РЕЙТИНГА ДЕЛОВОГО
ПОТЕНЦИАЛА «ЭКСПЕРТ РА»

ТОП-3

РЕЙТИНГА КОМПАНИЙ В ОБЛАСТИ
ТЕХНИЧЕСКОГО АУДИТА «ЭКСПЕРТ РА»



ЭКСПЕРТИЗА

ДОСУДЕБНАЯ



СУДЕБНАЯ



Участники процесса:

- Инвесторы
- Заказчики
- Подрядчики

- Судья
- Стороны процесса

Функция:

- Выбирает

- Назначает



ЭКСПЕРТИЗА

ДОСУДЕБНАЯ

СУДЕБНАЯ

Для чего:

- нахождение компромиссных решений

- доказательная база
- подтверждение фактов

Общие обсуждаемые вопросы:

- Качество строительных работ
- Определение ущерба
- Определение корректности ИРД, сметной, строительно-технической документации



Особенности судебной экспертизы

Сроки

- доп. операционные издержки (простой техники, человеческих ресурсов, и. т. д.)
- издержки на юридическое сопровождение судебных процессов
- неопределенность в части получения денежных средств (первопричина всех судебных споров)

*Экспертиза в рамках споров в процессе выполнения государственных контрактов: ген. подрядчик всегда в проигрыше

Репутация

- потенциальная возможность попасть в «черные списки»

Некомпетентные вопросы

Итог экспертизы во многом зависит от того как сформулированы вопросы:

- Иногда корректно и методологически правильно выполнить задачу, поставленную перед экспертом, невозможно. И любые результаты подобных экспертиз легко оспоримы
- В рамках проведения судебной экспертизы эксперт может руководствоваться строго нормативными документами и сформулированными договорными условиями, что в ряде ситуаций может привести к более формальному рассмотрению вопроса
- Ссылки на отраслевую практику, опыт, экспертные оценки неприемлемы, т.к легко оспоримы



Кейс

Проект

- 1) Площадка brown field
- 2) Изыскания выполнены без учета специфики площадки
- 3) Контракт «под ключ» без периодического закрытия КС-2, работы закрываются этапами (до 1,5 лет)
- 4) Большой аванс

Следствия

- 1) Дополнительные расходы на демонтаж, дополнительные объемы работ
- 2) Работы не принимались по факту выполнения

Проблемы

- При расторжении договора Ген. подрядчик не мог доказать факт/объем/необходимость выполнения тех или иных работ и как следствие претендовать на оплату.
- Заказчик не соглашался с предъявляемой Ген. подрядчиком величиной отработанного аванса.
- Потенциальные риски банкротства Генерального подрядчика и невозврата авансового платежа

В рамках досудебной экспертизы

- 1) Рассмотрены материалы инженерных изысканий обоснованы дополнительные объемы работ
- 2) Освидетельствованы подтверждены фактически выполненные в рамках договорных условий работы
- 3) Достигнуто соглашение по взаиморасчетам Заказчика и Ген. подрядчика



Кейс



Кейс



Кейс. Много-функциональный торговый комплекс

Проект

1. Территория застройки подтоплена
2. Заказчик не закрывает КС-2 работы на сумму 1,3 млрд
3. Обрушение конструкций

Следствия

1. На стадии эксплуатации может произойти вымывание грунта из-под фундаментов здания
2. Генеральный подрядчик предъявлены дополнительные работы на сумму 1 млрд

Проблемы

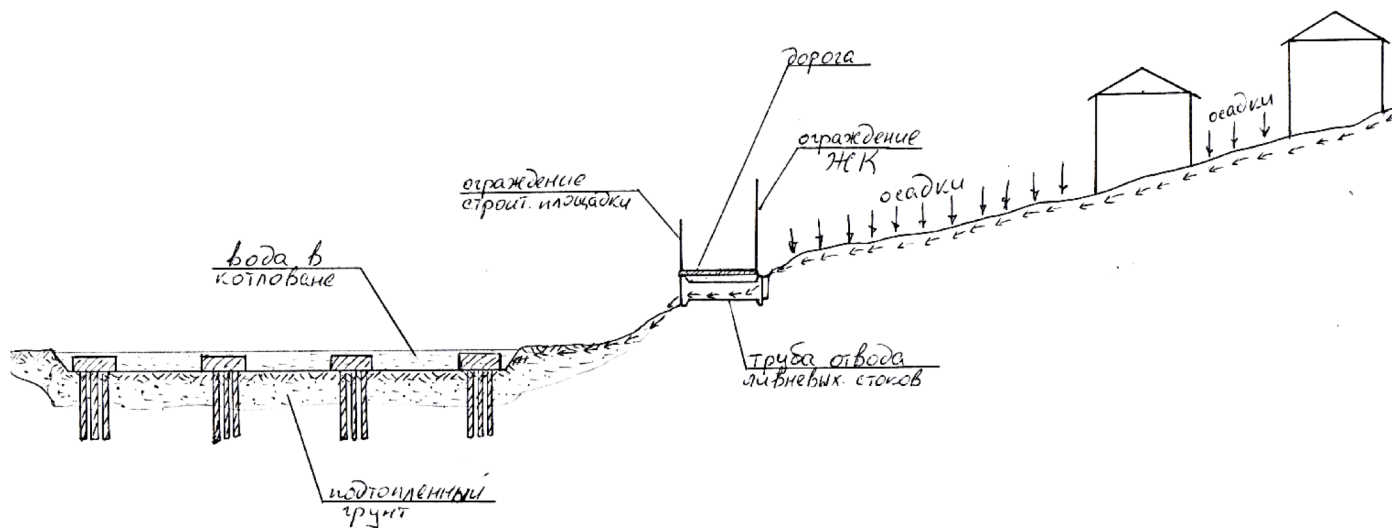
1. На стадии эксплуатации может произойти вымывание грунта из под фундамента
2. Генеральным подрядчиком предъявлены дополнительные работы на сумму 1 млрд

В рамках досудебной экспертизы

1. Предложено проектирование и строительство отвода ливневых стоков по периметру участка строительства
2. Дополнительные работы не подтверждены. Заказчиком направлена претензия на возврат 1,3 млрд



Кейс. Много-функциональный торговый комплекс



Кейс. Много-функциональный торговый комплекс



Кейс

Проект

- 1) Существующее предприятие, в работоспособном состоянии, не функционирующее на дату проведения досудебной экспертизы
- 2) 2 идентичных производственных линии с одинаковой производительностью
- 3) Слабое документарное обеспечение производства в части инвентаризационных ведомостей и технологических схем производственных процессов

Проблемы

- 1) Неподтвержденная стоимость актива
- 2) Неподтвержденные производственные мощности
- 3) Неподтвержденная стоимость модернизации производства

В рамках досудебной экспертизы

- 1) Проведены инвентаризационные мероприятия, которые показали, что одна из линий использовалась как "донор" в части зап. частей для второй
- 2) Сформирована реальная стоимость актива
- 3) Сформирована реальная стоимость модернизации производства
- 4) Определена возможная обоснованная производительность завода
- 5) Определены риски для всех сторон сделки, сформулированы мероприятия по их минимизации



Кейс





Спасибо за внимание!

euroexpert.ru

Оценка | Строительный аудит | Маркетинг | Бизнес-планы | Due diligence | Сюрвей