

Стандарт Некоммерческого партнерства
«Национальное Объединение Технологических и Ценовых Аудиторов»
(НП «ТЦА»)

ПРОЕКТ
рабочая редакция от 30.05.2018 г.

**СТАНДАРТ ПРОВЕДЕНИЯ НЕЗАВИСИМОГО
ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА.
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ**

СТЦА №2 (ред. №2 - 2018 г.)

Москва
2018

Наименование документа:

Стандарт проведения независимого технологического и ценового аудита. Общие положения, подходы и требования.

Номер документа: СТЦА №2 (Редакция №2 - 2018 г.)

Утверждено: Правлением НП «ТЦА» _____

Дата введения: _____

Разработчики:

Борисюк Д.А.

Ефанов А., к.т.н.

Ким В.Н., к.т.н.

Миловидова Е.Э.

Рецензенты:

Жданова М.В.

Салтыкова А. М.

Синогейкина Е.Г.

Кондрахов М.Е., к.т.н.

Соколов А. М.

Прокаев С. А.

Естафьев А. И., к.э.н.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ВВЕДЕНИЕ.....	4
2.	ОБЛАСТЬ ДЕЙСТВИЯ.....	4
3.	НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....	4
4.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	5
5.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА.....	10
6.	ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.....	11
7.	ОБЕСПЕЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ ВНЕШНЕГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.....	13
8.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПРОЕКТОВ ПО СТАДИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА	15
8.1.	Укрупненная классификация стадий жизненного цикла проекта.....	15
8.2.	Рекомендуемая классификация стадий жизненного цикла проекта для проведения технологического и ценового аудита	16
8.3.	Цели и Объекты ТЦА на этапах жизненного цикла проекта	16
8.4.	Достоверность оценок на различных стадиях инвестиционного проекта.....	20
9.	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПАХ 1 «ТЭО» И 2 «ПРОЕКТИРОВАНИЕ».....	20
10.	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПЕ 3 «ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ».....	33
11.	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПЕ 4 «ЭКСПЛУАТАЦИЯ».....	43
12.	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПЕ 5 «ЛИКВИДАЦИЯ».....	45
13.	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА. 51	
13.1.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	51
13.2.	МАТРИЧНЫЙ ХАРАКТЕР СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА	59
14.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТЦА	60
15.	ПРАВИЛА ПОСТРОЕНИЯ, ИЗЛОЖЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ ОТЧЕТА (ЗАКЛЮЧЕНИЯ) О ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА	61

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Стандарт Некоммерческого партнерства «Национальное Объединение Технологических и Ценовых Аудиторов» (НП «ТЦА») «Стандарт проведения независимого технологического и ценового аудита. Общие положения, подходы и требования (СТЦА №2)» (далее – Стандарт) разработан в соответствии с:

- Федеральным Законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» с последующими изменениями и дополнениями;
- Уставом Некоммерческого партнерства «Национальное Объединение Технологических и Ценовых Аудиторов» (НП «ТЦА»).

Настоящий Стандарт устанавливает основные положения, подходы и требования к проведению независимого технологического и ценового аудита.

Настоящий Стандарт и изменения к нему утверждаются Правлением НП «ТЦА».

2. ОБЛАСТЬ ДЕЙСТВИЯ

Действие настоящего Стандарта распространяется на работы по проведению независимого технологического и ценового аудита, выполняемые членами Некоммерческого партнерства «Национальное Объединение Технологических и Ценовых Аудиторов».

Стандарт обязателен для применения всеми организациями-членами НП «ТЦА».

3. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

В настоящем Стандарте использованы ссылки на следующие стандарты:

- ГОСТ Р 1.0-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Основные положения»;
- ГОСТ Р 1.4-2004. «Стандарты в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Стандарте используются следующие термины и определения:

Аудируемая компания – организация, которая планирует реализацию инвестиционного проекта, являющегося объектом ТЦА.

Генеральный проектировщик – специализированная проектная организация, разрабатывающая предпроектную и проектную документацию по договорам, заключенным с заказчиком, и являющаяся ответственной за выполнение всего комплекса проектно-изыскательских работ по инвестиционному проекту. Генеральный проектировщик обязан иметь лицензии на осуществление им тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством.

Инвестиции – средства (денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, имеющие денежную оценку), вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности с целью получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Инвестиционный замысел – сформированная инвестиционная идея, основанная на предпроектном исследовании возможностей реализации проекта. Документ, выполненный на предварительном изучении спроса и предложения; оценке базовых, текущих и прогнозных цен, проекте организационно-правовой формы реализации инвестиционного замысла, составе участников, предполагаемом объеме инвестиций, предварительной оценке технических возможностей, экономической и коммерческой эффективности предлагаемого к осуществлению инвестиционного проекта.

Инвестиционный проект:

– обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также, описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план), а также массив соответствующей документации и информации и прочее;

Инвестор – лицо, осуществляющее капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности (иностранцы инвесторы)¹.

Капитальные вложения – инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы (ПИР) и другие затраты.

Независимый консультационный совет – независимый консультационный орган при соответствующем отраслевом ФОИВ.

Независимый технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта – независимая квалифицированная оценка и подтверждение реализуемости проекта, оптимальности выбранной технологии, сроков реализации проекта, обоснованности и оптимальности затрат на реализацию инвестиционного проекта, анализ рисков проекта, разработка рекомендаций по его оптимизации и снижению рисков, а также независимый мониторинг его реализации и завершения.

Обоснование инвестиций:

- предпроектная документация, в которой определена цель инвестирования, назначение и мощность объекта строительства, номенклатура продукции, место (район) размещения объекта с учетом принципиальных требований и условий заказчика (инвестора);
- необходимые исследования и проработки источников финансирования, условий и средств реализации поставленной цели, на основании которых

¹ Согласно Федеральному закону от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (ред. от 26.07.2017)

проводится оценка возможностей инвестирования и достижения намечаемых технико-экономических показателей;

– текстовые и графические материалы, определяющие экономическую целесообразность реализации инвестиционных проектов, в том числе содержащие технико-экономические расчеты, технико-экономические обоснования.

Общественный контроль - деятельность субъектов общественного контроля по наблюдению, проверке и оценке соответствия, общественным интересам деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных объектов общественного контроля.

Объект ТЦА - инвестиционный проект, либо составляющая инвестиционного проекта, в отношении которого проводится технологический и ценовой аудит.

Исполнитель – специализированное экспертное юридическое и / или физическое лицо, выполняющее внешний технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов аудируемых компаний.

Отраслевой ФОИВ – федеральный орган исполнительной власти (ФОИВ), ответственный за формирование и обеспечение проведения государственной политики в определенной отрасли, за разработку и реализацию федеральных целевых и отраслевых программ развития определенной отрасли.

Отчет по результатам технологического и ценового аудита – результаты проведения технологического и ценового аудита Исполнителем, подготовленные в соответствии с требованиями к раскрытию информации настоящего Стандарта и оформленные в отчете.

Пользователи объектов капитальных вложений - физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов капитальных вложений могут быть инвесторы².

Предмет ТЦА – направления и виды исследований, проводимые в рамках ТЦА в отношении Объекта ТЦА, в том числе указанные в настоящем Стандарте.

² Согласно Федеральному закону от 25.02.1999 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (ред. от 26.07.2017)

Предпроектные материалы (документация) – совокупность документов, на основе которых осуществляется предварительное изучение целесообразности инвестиционного проекта, апробирование и оценка его технических и экономических характеристик. Предпроектная документация разрабатывается на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение объектов.

Проект – данный термин употребляется в двух значениях: - как комплект документов, содержащих формулирование цели предстоящей деятельности и определение комплекса действий, направленных на ее достижение, и - как сам этот комплекс действий (работ, услуг, приобретений, управленческих операций и решений), направленных на достижение сформулированной цели, т.е. как документацию и как деятельность.

Проектировщик – юридическое лицо, выполняющее разработку проектно-сметной документации на основании исходно-разрешительной документации, технического задания по договору с Заказчиком.

Проектно-сметная документация – комплекс документов, содержащих текстовую и графическую части, раскрывающих сущность проекта и содержащих обоснование его целесообразности и реализуемости, разработанных в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектные материалы (документы) – документ (система документов), содержащих описание и обоснование проекта. Этим термином охватываются как документы, обязательные при проектировании объектов капитального строительства, так и дополнительные материалы, разрабатываемые участниками проекта при экспертизе, подготовке к реализации и в процессе реализации проектов. Проектные материалы должны содержать информацию, необходимую для оценки эффективности ИП. Предполагается, что проектные материалы содержат всю необходимую информацию о технических, технологических и организационных характеристиках проекта.

Российское содержание в проекте – процент продуктов и услуг в капитальных и эксплуатационных затратах на проект, поставляемых российскими поставщиками.

Срок окупаемости инвестиционного проекта – срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли с амортизационными отчислениями и объемом инвестиционных затрат приобретает положительное значение.

Стадии жизненного цикла инвестиционного проекта – состояния, которые проходит проект в своем развитии.

Укрупненная классификация стадий жизненного цикла проекта:

- 1) Преинвестиционная стадия.
- 2) Инвестиционная стадия (стадия осуществления капитальных вложений).
- 3) Эксплуатационная стадия.
- 4) Стадия вывода из эксплуатации / ликвидация, продажи объекта.

Субъект общественного контроля - Общественная палата Российской Федерации и общественные палаты субъектов Российской Федерации, общественные советы федеральных, региональных органов исполнительной власти, общественные наблюдательные комиссии, а также руководящие органы саморегулируемых некоммерческих организаций, объединяющих субъектов предпринимательской деятельности; граждане, некоммерческие негосударственные организации и инициативные группы, осуществляющие общественный контроль; Советы потребителей по естественным монополиям.

Субъекты инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений – инвестор, заказчик, подрядчик, пользователь объектов капитальных вложений.

Участник инвестиционного проекта – организации, участвующие в реализации инвестиционного проекта, включая инициаторов инвестиционного проекта, участвующих в инвестиционном проекте дочерних организаций Общества, инвесторов и соинвесторов, проектных организаций, технических заказчиков, генеральных подрядчиков, подрядчиков, поставщиков

оборудования и материалов, организаций, осуществляющих авторский надзор за строительством, организаций, осуществляющих строительный контроль (технадзор) и иных участников инвестиционного проекта.

Участник проекта – субъект инвестиционной деятельности по данному проекту. В число участников проекта входят перечисленные в Федеральном законе об инвестиционной деятельности субъекты инвестиционной деятельности, а также общество в целом.

Эффективность инвестиционного проекта – категория, отражающая соответствие проекта, порождающего этот ИП, целям и интересам участников проекта.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА.

Независимый технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта – независимая квалифицированная оценка и подтверждение реализуемости проекта, оптимальности выбранной технологии, сроков реализации проекта, обоснованности и оптимальности затрат на реализацию инвестиционного проекта, анализ рисков проекта, разработка рекомендаций по его оптимизации и снижению рисков, а также независимый мониторинг его реализации и завершения.

Независимый технологический и ценовой аудит отдельных составляющих инвестиционного проекта – выполнение отдельного вида исследования (предмет ТЦА) отдельного объекта анализа (объекта ТЦА).

Возможные предметы и объекты ТЦА на различных стадиях реализации инвестиционных проектов приведены в настоящем Стандарте.

Основной целью ТЦА является обеспечение Заказчика независимым квалифицированным мнением по направлению поведения ТЦА (обоснованность, оптимальность, наличие рисков, рекомендации по уменьшению рисков) в отношении инвестиционного проекта в целом, либо его отдельных составляющих.

При оценке и подтверждении оптимальности выбранной технологии, обоснованности затрат, рассмотрении альтернативных технических решений, выборе поставщиков и подрядчиков, необходимо учитывать, в том числе:

- жизненный цикл объекта в целом, включая изменение затрат на техническое обслуживание, ремонты, получение лицензий, в зависимости от выбора одного или другого альтернативного варианта;
- косвенные затраты и риски, связанные с выбором того либо другого варианта (арбитраж, штрафные санкции, изменение goodwill-а, влияние на доходность проекта и т.д.)
- задачи и возможности Клиента (наличие средств, смежные предприятия, инфраструктура и т.д.), взаимосвязь проекта с прочими реализуемыми Клиентом проектами, влияние проекта на устойчивость бизнеса Клиента.
- при анализе проектов, имеющих значительную бюджетную и социальную значимость, целесообразно проведение cost-benefit анализа.

6. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Организации, проводящие технологический и ценовой аудит инвестиционных проектов, в ходе осуществления своей деятельности обязаны соблюдать и использовать в качестве основы для принятия любых решений профессионального характера следующие профессиональные этические принципы: независимость; честность; объективность; профессиональная компетентность; добросовестность; конфиденциальность; профессиональное поведение.

Независимость – это обязательность отсутствия у организаций, осуществляющих технологический и ценовой аудит, при формировании их мнения финансовой, имущественной, родственной или какой-либо иной заинтересованности в делах проверяемого экономического субъекта, превышающей отношение по договору на осуществление услуг по проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, а также какой-либо зависимости от третьих лиц.

Независимость организаций осуществляющих технологический и ценовой аудит должна обеспечиваться как по формальным признакам, так и с точки зрения фактических обстоятельств.

Честность – это обязательная приверженность профессиональному долгу и следование общим нормам морали.

Объективность – это обязательность непредвзятости, беспристрастности и неподвластности какому-либо влиянию при рассмотрении любых профессиональных вопросов и формировании суждений, выводов и заключений.

Профессиональная компетентность – это обязательность владения необходимым объемом знаний и навыков, позволяющим квалифицированно и качественно оказывать профессиональные услуги. Организация, осуществляющая технологический и ценовой аудит, должна привлекать подготовленных, профессионально компетентных специалистов и осуществлять контроль за качеством их работы для обеспечения квалифицированного проведения работ. Организация, осуществляющая технологический и ценовой аудит, не должна оказывать услуги, выходящие за рамки профессиональной компетентности и пределы ее полномочий.

Добросовестность – это обязательность оказания профессиональных услуг с должной тщательностью, внимательностью, оперативностью и надлежащим использованием своих способностей. Принцип добросовестности подразумевает усердное и ответственное отношение аудитора к своей работе, но не должен трактоваться как гарантия безошибочности в деятельности по проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов.

Конфиденциальность – это обязанность обеспечивать сохранность документов, получаемых или составляемых ими в ходе аудита, не передавать эти документы или их копии (как полностью, так и частично) каким бы то ни было третьим лицам и не разглашать содержащиеся в них сведения без согласия собственника (руководителя) экономического субъекта, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации. Принцип конфиденциальности должен соблюдаться неукоснительно, невзирая на то, что разглашение или распространение информации об экономическом субъекте не может нанести ему, по представлениям аудитора, материального или иного

ущерба. Соблюдение принципа конфиденциальности обязательно независимо от продолжения или прекращения отношений с клиентом и не имеет ограничений по времени.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ ВНЕШНЕГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Профессиональный участник рынка ТЦА при проведении ТЦА не должен иметь финансовой, имущественной, родственной или какой-либо иной заинтересованности в делах проверяемого экономического субъекта, превышающей отношение по договору на осуществление услуг по проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, а также какой-либо зависимости от третьих лиц, имеющих подобную заинтересованность.

Независимость организаций осуществляющих технологический и ценовой аудит должна обеспечиваться как по формальным признакам, так и с точки зрения фактических обстоятельств.

Не допускается вмешательство заказчика, Участника инвестиционного проекта, либо иных заинтересованных лиц в деятельность Организации-исполнителя технологического и ценового аудита, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения технологического и ценового аудита, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении технологического и ценового аудита инвестиционных проектов.

Технологический и ценовой аудит не может осуществляться:

- Организациями-исполнителями, учрежденными Участниками инвестиционных проектов, их дочерними организациями, филиалами и представительствами, а так же их руководителями и иными лицами, несущими ответственность за организацию, ведение и отчетность по инвестиционным проектам;
- Организациями-исполнителями, являющимися участниками или учредителями участников инвестиционных проектов, и иных организаций, несущих ответственность за реализацию и отчетность по

инвестиционным проектам, а так же дочерних организаций, филиалов и представительств участников инвестиционных проектов;

- Организациями-исполнителями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями участников инвестиционных проектов, их дочерними организациями, филиалами и представительствами, их должностными лицами и иными лицами, несущими ответственность за организацию, ведение и отчетность по инвестиционным проектам;
- Организациями-исполнителями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями участников инвестиционных проектов, их должностными лицами и иными лицами, несущими ответственность за организацию, ведение и отчетность по инвестиционным проектам;
- Организациями-исполнителями, которые участвуют в финансово-промышленной группе, группе кредитных организаций или холдинге (банковской группе) и оказывают профессиональные услуги по ТЦА организациям, входящим в эту финансово-промышленную группу либо холдинг;
- Организациями-исполнителями, возникшими на базе структурного подразделения бывшего или действующего министерства (комитета) или при прямом или косвенном участии бывшего или действующего министерства (комитета) и оказывающими услуги организациям, ранее или в настоящее время подчиненным данному министерству (комитету);
- Организациями-исполнителями, возникшими при прямом или косвенном участии банков, страховых компаний или инвестиционных институтов и оказывающими услуги по ТЦА организациям, акции которых находятся в собственности, приобретены или приобретались вышеназванными структурами в период оказания услуг Организацией-исполнителем.

В тех случаях, когда компания Организации-исполнителя выполняет по поручению клиента другие услуги (консультирование, составление отчетности,

ведение бухгалтерского учета и т.п.), необходимо следить, чтобы они не нарушали независимость Организации-исполнителя.

Независимость Организации-исполнителя обеспечивается в тех случаях, когда:

- а) отсутствуют любые причины и ситуации, влияющие на объективность суждений Организации-исполнителя;
- б) персонал Участников инвестиционных проектов, в том числе участвовавший в планировании и реализации инвестиционных проектов, не привлекается к проведению технологического и ценового аудита Организацией-исполнителем.

8. КЛАССИФИКАЦИЯ ПРОЕКТОВ ПО СТАДИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА

8.1. Укрупненная классификация стадий жизненного цикла проекта

При проведении ТЦА Аудитор обязан учитывать стадию реализации (стадию жизненного цикла) рассматриваемого инвестиционного проекта.

Стадией жизненного цикла инвестиционных проектов называются состояния, которые проходит проект в своем развитии.

Укрупненная классификация стадий жизненного цикла проекта:

- 1) Преинвестиционная стадия.
- 2) Инвестиционная стадия (стадия осуществления капитальных вложений).
- 3) Эксплуатационная стадия.
- 4) Стадия вывода из эксплуатации / ликвидация, продажи объекта..

Преинвестиционная стадия жизненного цикла — это промежуток времени между моментом появления первоначального замысла проекта и моментом принятия окончательного решения о его реализации. На преинвестиционной стадии происходит выбор одного проекта из нескольких вариантов инвестирования либо составление инвестиционной программы из нескольких проектов (независимых или взаимодополняющих). Выбор варианта инвестирования принимается исходя из сравнительной эффективности и рискованности каждого проекта, а также исходя из имеющихся ресурсов.

Инвестиционная стадия жизненного цикла — это промежуток времени от момента окончания проектно-изыскательских работ до выхода предприятия на проектную мощность.

Эксплуатационная стадия жизненного цикла — это промежуток времени между выходом предприятия на проектную *мощность* и завершением проекта, то есть ликвидацией предприятия.

8.2. Рекомендуемая классификация стадий жизненного цикла проекта для проведения технологического и ценового аудита

С точки зрения стандартизации выполнения работ по технологическому и ценовому аудиту жизненный цикл проекта целесообразно разделять на следующие этапы:

Преинвестиционная стадия:

- Этап 0. НИОКР;
- Этап 1. ТЭО;

Инвестиционная стадия (осуществление капитальных вложений):

- Этап 2. Проектирование;
- Этап 3. Осуществление капитальных вложений;

Эксплуатационная стадия:

- Этап 4. Эксплуатация;

Стадия вывода из эксплуатации и ликвидации, либо продажи объекта:

- Этап 5. Ликвидация.

8.3. Цели и Объекты ТЦА на этапах жизненного цикла проекта

Рекомендуемые основные Цели и Объекты ТЦА на различных этапах жизненного цикла проекта приведены в таблице ниже.

Более подробно соответствующие понятия раскрыты в п. 10, 11, 12 настоящего Стандарта.

Цели и Объекты ТЦА на этапах жизненного цикла проекта

Преинвестиционная стадия		Инвестиционная стадия		Эксплуатационная стадия	Вывод из эксплуатации	
Этап 0. НИОКР	Этап 1. ТЭО	Этап 2. Проектирование	Этап 3. Осуществление капитальных вложений	Этап 4. Эксплуатация	Этап 5. Ликвидация	
Цель	<p>Независимое подтверждение и оценка предлагаемой идеи и результатов проведенных исследований и разработок на предмет:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проработанности и обоснованности; • конкурентоспособности по сравнению с альтернативными технологиями или разработками; • соответствия проекта критериям Заказчика аудита. • целесообразности дальнейшей реализации Проекта. 	<p>Независимое подтверждение и оценка на предмет:</p> <ul style="list-style-type: none"> • апробированности и оптимальности планируемых к применению технологий и оборудования; • планируемых капитальных и операционных затрат; • графика реализации ИП; • основных рисков ИП; • возможности достижения целевых технико-экономических показателей ИП; • целесообразности дальнейшей реализации проекта. <p>Разработка рекомендаций по оптимизации ИП и снижению рисков.</p>	<p>Независимое подтверждение и оценка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • наличия и достаточности ИРД • проработанности ПСД и ее соответствие ИП; • возможной оптимизации проектных решений и стоимости строительства в сравнении с отечественными и мировыми аналогами, анализ возможности применения альтернативных решений. <p>Выявление основных рисков ИП, рекомендации по их снижению.</p>	<p>Независимое подтверждение управленческой отчетности о ходе реализации ИП, получаемой Заказчиком аудита;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Оценка выполнения договорных обязательств основными участниками ИП; • Контроль соблюдения бюджета капитальных расходов; • Проверка целевого расходования средств и соответствия стоимости выполненных работ среднерыночному уровню цен; • Контроль сроков графика реализации ИП, проверка соответствия выполняемых работ проектной (рабочей) документации; • Оценка влияния изменения техрешений на ИП, в том числе на эксплуатационную стадию; <p>Выявление основных рисков ИП, рекомендации по их снижению.</p>	<p>Независимое подтверждение и оценка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • параметров введенного в эксплуатацию объекта, включая операционные расходы, в целях контроля и повышения эффективности производственного процесса; • соответствие эксплуатации объекта, включая техническое обслуживание, проектным требованиям; <p>Выявление основных рисков связанных с эксплуатацией объекта и рекомендации по их снижению.</p>	<p>Независимое подтверждение и оценка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проработанности и обоснованности проекта ликвидации объекта; • возможной оптимизации предлагаемых проектных решений в сравнении с отечественными и мировыми аналогами; • проработки возможности повторного использования ресурсов/материалов/оборудования; • возможности продажи объекта.
Объект	<ul style="list-style-type: none"> • Результаты НИОКР • Исследования • Предварительные расчеты и проработки • Заключение экспертов по НИОКР 	<ul style="list-style-type: none"> • ТЭО / Бизнес-модель / Бизнес-план • Финансовая модель • Техническое задание на проектирование • Маркетинговые исследования • Технологический проект (проработки) 	<ul style="list-style-type: none"> • Исходно-разрешительная документация • Проектно-сметная документация • Заключение экспертизы ПСД • График реализации проекта • Бюджет капитальных затрат • Заключение специализированных экспертов • Технологические документы (в т.ч. например отчеты лицензиаров, технологические схемы 	<ul style="list-style-type: none"> • Договорная документация • Проектно-сметная документация • Рабочая документация • Исполнительная документация • Акты выполненных работ (КС-2 / КС-3) • График реализации Проекта • Бюджет капитальных затрат • Политики и результаты проведения конкурсных процедур; • Договорная, исполнительная, финансовая документация • График производства работ и поставки оборудования; 	<ul style="list-style-type: none"> • план выхода на проектные показатели; • план мероприятий по техническому обслуживанию; • Перечень запланированных и фактических целевых показателей проекта; • Технические паспорта и руководства по эксплуатации на оборудование; • Акты пуска наладочных работ; • Договорная документация на поставку сырья и ресурсов; • Бухгалтерская, финансовая, управленческая отчетность; • Финансовая модель; 	<ul style="list-style-type: none"> • Проект ликвидации объекта • Проектно-сметная документация • Исполнительная документация по объекту • Договорная документация по объекту • Эксплуатационная документация по объекту.

8.4. Достоверность оценок на различных стадиях инвестиционного проекта

Точность оценок Аудитора должна стремиться к возможным значениям точности оценок на соответствующих стадиях реализации проекта.

9. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПАХ 1 «ТЭО» И 2 «ПРОЕКТИРОВАНИЕ»

1) На Этапе 1 «ТЭО» основными целями проведения технологического и ценового аудита могут являться, в том числе:

1.1) независимое подтверждение и оценка на предмет:

- апробированности и оптимальности планируемых к применению технологий и оборудования;
- планируемых капитальных и операционных затрат;
- графика реализации ИП;
- основных рисков ИП;
- возможности достижения целевых технико-экономических показателей ИП;
- целесообразности дальнейшей реализации проекта.

1.2) разработка рекомендаций по оптимизации ИП и снижению рисков.

2) На Этапе 2 «Проектирование» основными целями проведения технологического и ценового аудита могут являться, в том числе:

2.1) независимое подтверждение и оценка:

- наличия и достаточности ИРД
- проработанности ПСД и ее соответствие ИП;
- возможной оптимизации проектных решений и стоимости строительства в сравнении с отечественными и мировыми аналогами, анализ возможности применения альтернативных решений.

2.2) выявление основных рисков ИП, рекомендации по их снижению.

3) **Основные направления (предмет исследования)** проведения технологического и ценового аудита на этапах 1 «ТЭО» и 2 «Проектирование» могут включать, в том числе:

3.1) Проверка правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации, в том числе:

- Оценка соответствия правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации целям проекта и достаточности для его реализации;
- Соответствие исходно-разрешительной документации потребностям проекта в ресурсах (электроэнергия, газ, вода и т.д.).

3.2) Оценка проработки проекта в части выбора места размещения проекта, в т.ч:

- Оценка обоснованности выбора места размещения проекта и производственной площадки. Анализ преимуществ и недостатков выбранного места размещения проекта и производственной площадки;
- Оценка возможности обеспечения будущего производства необходимыми энергоресурсами. Оценка проектных расчетов потребления электроэнергии, газа, воды и других ресурсов.

Анализ документальной проработки проекта в части соответствующей инфраструктуры.

Сравнительный анализ с другими регионами/ и площадками в выбранном регионе.

3.3) Анализ обоснованности примененных основных технологических решений, в т.ч:

- Сравнительный анализ преимуществ и недостатков существующих в мире технологий и направления их развития;

- Анализ обоснованности выбора технологического решения используемого в проекте с точки зрения соответствия качеству имеющегося сырья, более низких капитальных и операционных затрат
- Анализ нормативных документов, устанавливающие технические и технологические требования к проекту
- Выводы о целесообразности /или не целесообразности/ использования в проекте выбранных технологий, а также выводы о патентной чистоте данных технологий, их современности и экономичности

3.4) Оценка обоснованности выбора основного проектного оборудования, в т.ч:

- Оценка обоснованности выбора основного технологического оборудования, поставщиков и производителей оборудования
- Анализ рынка аналогичного оборудования, преимущества и недостатки альтернативных вариантов (не менее 3-х) комплектации оборудованием (стоимость и технические характеристики оборудования)
- Оценка выбранного технологического оборудования по проекту на соответствие стандартам, применяемым в соответствующей отрасли
- Оценка производительности каждого выбранного комплекта оборудования и соответствие подбора уровней производительности каждого отдельного участка, а также соответствие заявленным в проекте мощностям
- Оценка технологической совместимости с уже используемым оборудованием
- Оценка обоснованности предусмотренного количества единиц и состава оборудования, его стоимости, адекватности технических характеристик и др.

- Анализ стоимости, условий оплаты, гарантийных обязательств, условий поставки оборудования на соответствие рыночной стоимости и условиям.
 - Анализ стоимости и условий использования лицензионных процессов на соответствие рыночной стоимости и условиям.
- 3.5) Оценка наличия и достаточности планов технического обслуживания и ремонта основного технологического оборудования
- 3.6) Оценка сырья, в т.ч:
- Анализ расположенности проекта относительно источников и поставщиков сырья
 - Анализ и оценка соответствия технических характеристик планируемого к использованию в проекте сырья с точки зрения применяемой технологии и комплекта оборудования
 - Оценка преимущества выбранного источника сырья с точки зрения логистики, достаточности объемов запасов (производства)
 - Информация о необходимости /или отсутствия необходимости/ дополнительной подготовки сырья к использованию/переработке
- 3.7) Оценка технического персонала проекта, в т.ч:
- Анализ принятых решений по формированию производственного персонала
 - Сведения о требуемом производственном персонале. Анализ достаточности заложенных средств на мероприятия по обучению персонала, провести краткий анализ местного рынка труда
- 3.8) Оценка готовности предприятия к проведению закупок, оценка поставщиков/подрядчиков по проекту, в т.ч:
- Оценка процедур выбора поставщиков/подрядчиков по проекту, применяемых проектоустроителем методов закупок

- Оценка применяемых критериев при выборе поставщиков и подрядчиков по проекту
- 3.9) Анализ организационной структуры и основных участников проекта, в том числе:
- анализ основных участников Проекта (инвестор, заемщик, застройщик, заказчик строительства, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик, поставщик технологического оборудования и пр.) с описанием функций каждого участника. Анализ организационной структуры управления Проектом и схемы взаимодействия участников Проекта (системы принятия решений и контроля, распределения обязанностей и пр.). Анализ соответствия менеджмента Проекта, структурно-организационной схемы взаимодействия, имеющегося профессионального опыта, квалификации и производственных мощностей основных участников Проекта масштабу, целям и задачам Проекта. Оценка наличия и сроков действия необходимых согласований/ разрешений/ лицензий/ свидетельств о допуске и т.п. документов на осуществление профессиональной деятельности у основных участников Проекта.
 - анализ аффилированности основных участников Проекта. Анализ информации о наличии судебных исков, требований о возврате долга к основным участникам Проекта, а также любой иной информации о наличии негативного опыта профессиональной деятельности участников Проекта.
 - рекомендации по оптимизации системы управления Проектом и замены отдельных участников Проекта при наличии соответствующей необходимости.
- 3.10) Итоговый анализ стоимости проекта, в том числе:
- Оценка проработанности затрат инвестиционной фазы проекта, в том числе на проектно-изыскательские работы, строительномонтажные работы, закупку оборудования и материалов;

- Оценка проработанности затрат эксплуатационной фазы проекта, в том числе на техобслуживание и ремонт основного технологического оборудования. Проверка обоснованности и достоверности расчета по размеру, структуре и модели распределения эксплуатационных расходов;
- Анализ и подтверждение достаточности источников финансирования Проекта. Анализ схемы и структуры финансирования в разрезе источников: собственные средства инициаторов Проекта, кредит Банка, возмещенный НДС, субсидии, иные источники финансирования (с обязательной детализацией этих источников).
- Оценка стоимости реализации Проекта (Планируемых капитальных (Сарех) и эксплуатационных затрат, иных видов затрат) на основании обобщения выводов по всем разделам проекта с отражением обосновывающих расчетов. Подтверждение достаточности средств, заложенных в Бюджет Проекта для реализации Проекта. Предложения по оптимизации капитальных и операционных (в том числе эксплуатационных) затрат.
- Оценка достоверности и оптимальности стоимости принятых проектных и технических решений Проекта, включая предложенных в рамках проекта, ее соответствия рыночной конъюнктуре, в том числе:
 - экспертная оценка стоимости строительства объектов капитального строительства затратным методом (по укрупненным показателям (нормативам) цены строительства с учетом стоимости строительства аналогичных объектов капитального строительства, в том числе за рубежом) и сравнительным методом (путем подбора (по назначению и конструктивным особенностям) зданий и сооружений объектов аналогов, в том числе за рубежом); оценка содержит сравнительный анализ стоимости реализации Проекта с международными и

- отечественными аналогами, реализованными в сопоставимых условиях (при наличии);
- анализ стоимости ПИР путем сравнения представленной стоимости со стоимостью ПИР объектов аналогов либо расчет с использованием сборников сметных цен на ПИР;
 - анализ стоимости Проекта на основании сметной документации;
 - анализ ценовых показателей материалов, изделий и конструкций на предмет соответствия среднерыночным показателям;
 - анализ закупочных цен на оборудование на предмет соответствия среднерыночным показателям;
 - проверка стоимости прочих затрат (страхование, командировочные расходы, временные здания и сооружения и т.д.) на предмет соответствия среднерыночным показателям;
 - экспертная оценка представленных расчетов инфляционных процессов;
 - вывод о достоверности стоимости реализации Проекта и соответствии стоимости Проекта среднерыночному уровню цен;
- Оценка достаточности исходных данных для определения стоимости строительства и эксплуатации Проекта, в том числе оценка обоснованности основных выводов и материалов проектно-сметной документации.
 - Анализ и подтверждение соответствия стоимости Проекта среднерыночным показателям, в том числе в разрезе всех статей бюджета Проекта: стоимости СМР, оборудования, материалов, изделий, конструкций, услуг и прочих компонентов бюджета Проекта. Структурный анализ бюджета Проекта: сравнение удельных показателей бюджета Проекта со среднеотраслевыми (среднерыночными) аналогичными показателями.

- Анализ и подтверждение достаточности источников финансирования Проекта. Анализ схемы и структуры финансирования в разрезе источников: собственные средства инициаторов Проекта, кредит Банка, возмещенный НДС, субсидии, иные источники финансирования (с обязательной детализацией этих источников).
- Анализ обоснованности произведенных затрат по Проекту на отчетную дату (при наличии) с указанием доли осуществленных (собственных, заемных) расходов в рамках Проекта от общей стоимости Проекта. Анализ и подтверждение целевого использования средств по Проекту с начала реализации Проекта из всех источников финансирования. Должен быть вывод, содержащий прямое утверждение о том, что средства, направленные на Проект, были использованы целевым образом, либо описание фактов нецелевого использования средств. Подтверждение объема ранее понесенных Заемщиком расходов на цели реализации Проекта в размере не менее определенной условиями финансирования суммы/доли. Анализ соответствия фактических расходов среднерыночному уровню цен. Анализ ценовых параметров актов выполненных работ и иных документов, подтверждающих освоение денежных средств по ПИР, СМР, приобретенному оборудованию, прочим работам и затратам на предмет соответствия среднерыночному уровню цен.

3.11) Оценка возможности использования имеющихся производственных объектов и инфраструктуры, в том числе:

- Оценка обоснованности решений по организации процесса строительства и эксплуатации имеющихся зданий и сооружений.
- Анализ способности существующих зданий, сооружений и инфраструктуры проработать проектный период, а также обоснованности запланированных инвестиций на поддержание объектов в работоспособном состоянии.

- 3.12) Оценка планируемых контрактов по проекту, в том числе:
- Оценка соответствия предмета контакта, предусматриваемых работ/услуг (поставки) целям и задачам проекта и их достаточности для реализации проекта;
 - Анализ стоимости, условий оплаты, условий представления работ/услуг/поставки, условий гарантийных обязательств по контрактам и пр. на соответствие рыночной стоимости и условиям;
- 3.13) Оценка экологической проработки проекта
- 3.14) Экспертиза договорно-эксплуатационной документации
- 3.15) Анализ проработанности и обоснованности проектно-сметной документации в части СМР и инженерных систем, в том числе:
- соответствия проекта заданию на проектирование
 - обоснованности, достаточности, полноты и актуальности (адекватности современному уровню развития техники и технологии) основных технологических и конструктивных решений в проектной документации
 - анализ проработанности и обоснованности проекта на уровне отдельных технических решений;
 - соответствие сметной стоимости строительства объекта рыночной стоимости строительства, в том числе на основе сравнимых объектов-аналогов, включая международные;
 - возможность оптимизации затрат, в том числе на уровне отдельных локальных смет и отдельных технических решений;
 - анализ достоверности графика строительства и его соответствия графику поставки и монтажа оборудования;
 - анализ применяемой техники и ее соответствия объемам работ;
 - рекомендации по оптимизации решений и процесса организации строительства;
 - достаточность исходных данных, используемых для проектирования;

- соответствие основных принятых для проектировании объекта решений требованиям законодательства Российской Федерации и иным нормативно-правовым и нормативно-техническим документам;
- 3.16) Анализ эксплуатационных качеств проектируемого объекта;
- 3.17) Оценка возможности достижения целевых технико-экономических показателей инвестиционного проекта;
- 3.18) Анализ достоверности и обоснованности графика реализации инвестиционного проекта в целом, в том числе:
- анализ календарного плана-графика производства работ/реализации Проекта, в том числе с учетом оформления документации, необходимой для строительства и реализации Проекта (однозначный вывод о выполнимости/невыполнимости графика).
 - оценка продолжительности строительства (реализации Проекта) на основании объектов-аналогов, нормативов продолжительности строительства и иных видов работ/мероприятий.
 - предложения по оптимизации сроков реализации Проекта.
 - анализ соответствия календарного плана-графика производства работ/реализации Проекта финансовой модели (бизнес-плану).
- 3.19) Разработка рекомендаций по возможной оптимизации проектных решений и стоимости строительства в сравнении с отечественными и мировыми аналогами, анализ возможности применения альтернативных решений.
- 3.20) Выявление и анализ правовых, технических, технологических и финансовых факторов (рисков), оказывающих негативное влияние на Проект, которые могут привести к негативному отклонению параметров Проекта от запланированных показателей. Оценка степени воздействия таких факторов (рисков) и предоставление предложений по их устранению/снижению влияния.

В том числе проводится анализ например, следующих рисков:

- риск несоответствия выбранного региона размещения и площадки для реализации проекта его потребностям;
- риск несоответствия заявленной по проекту производительности, качеству и мощности;
- риск несоответствия выбранной технологии производства потребностям проекта или приоритетам Инвестиционного проекта;
- риск несоответствия выбранного комплекта оборудования технологии производства, потребностям проекта или приоритетам Инвестиционного проекта;
- риск возникновения проблем при подборе и обучении персонала;
- риск несоответствия подходов к разработке ПСД потребностям проекта, требованиям Инвестиционного проекта и нормативным документам;
- риск несоответствия существующих производственных и вспомогательных помещений, инженерных коммуникаций потребностям проекта;
- риск несоответствия проектируемых производственных и вспомогательных помещений, инженерных коммуникаций потребностям проекта;
- риск возникновения дополнительных расходов в деньгах и по времени при проведении СМР;
- риск возникновения дополнительных расходов и проблем, связанных с воздействием проекта на окружающую среду.
- риск несоответствия заявленной стоимости закупок фактическим расходам;
- риск несоответствия выбора методов закупок;
- риск несоответствия выбора поставщиков по проекту потребностям проекта;
- риск несоответствия заключенных или подготовленных к

заключению соглашений потребностям проекта;

- риск несоответствия процедур по закупкам и подразделений Заявителя, занимающихся закупками требованиям, необходимым для реализации проекта;
- риск несоответствия графика закупок общей схеме реализации проекта.
- риск возможного дефицита финансирования
- Риски, связанные с увеличением стоимости и сроков реализации проектов в связи с невыдачей недостающих технических условий
- Риски, связанные с ростом стоимости объектов в случае задержки сроков подготовки окончательной проектно-сметной документации, в том числе по итогам доработки проектно-сметной документации, и сроков строительства объектов проекта.
- Риски прекращения или приостановки финансирования Проекта в связи с ухудшением ситуации на финансовых рынках.
- Риск удлинения сроков реализации Проекта при недостаточном финансировании проекта.
- Риск возможного инфляционного роста капитальных затрат на Проект.
- Риск возможного инфляционного роста операционных расходов инвестиционного проекта.
- Риск влияния изменяющихся макроэкономических показателей и ставки дисконтирования на итоговые показатели инвестиционного проекта в сравнении с заложенными в его расчет показателями.

4) **Объектами анализа** при проведении ТЦА на этапах 1 «ТЭО» и 2 «Проектирование» могут являться, в том числе:

- 4.1) ТЭО/ФЭО/Бизнес-план/обоснование инвестиций, включая оценку целевых показателей проекта, сравнительную оценку альтернативных возможностей достижения целей проекта, оценку потенциала доходной части проекта; Результаты НИОКР; Исследования; Предварительные расчеты и проработки; Заключение экспертов по НИОКР
 - 4.2) Маркетинговые исследования по стоимости ключевого оборудования и материалов
 - 4.3) Финансовая модель, в т.ч. Бюджет капитальных затрат (Capex)
 - 4.4) Техническое задание на проектирование;
 - 4.5) Целевая организация и модель управления проектом;
 - 4.6) Инвестиционные программы предприятия;
 - 4.7) Исходно-разрешительная документация
 - 4.8) График реализации проекта
 - 4.9) Задание на проектирование;
 - 4.10) Проектно-сметная документация и/или Технологический проект (проработки);
 - 4.11) Основные технологические предпроектные/проектные документы (в том числе, например: отчеты генерального лицензиара/прочих лицензиаров, результаты проработки вариантов конфигурации лицензиарами, лицензионные соглашения, технологические схемы разработок, технологические расчеты, технические требования на закупку оборудования, рабочая конструкторская документация, технологические графики (например бурения скважин и движения буровых станков), и пр., в зависимости от специфики проекта).
 - 4.12) Прочие имеющиеся материалы по обоснованиям инвестиций и предпроектным (проектным) материалам (документации).
- 5) Техническое задание на проведение технологического и ценового аудита инвестиционного проекта на этапах 1 «ТЭО» и 2 «Проектирование» разрабатывается с учетом положений настоящего Стандарта, а также

потребностей Заказчика, отраслевой специфики, особенностей конкретного проекта и стадии реализации инвестиционного проекта.

б) В зависимости от потребностей Заказчика ТЦА (проверка деятельности генподрядчика, проверка отдельных договоров, и т.д.) в состав ТЦА могут входить отдельные блоки работ или отдельные блоки работ (**Основные направления (предметы исследования) проведения ТЦА**), а также **Объекты исследования**, указанные в настоящем разделе.

10. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПЕ 3 «ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ»

1) На Этапе 3 «Осуществление капитальных вложений» основными целями проведения технологического и ценового аудита могут являться, в том числе:

- 1.1) Независимое подтверждение управленческой отчетности о ходе реализации ИП, получаемой Заказчиком аудита;
- 1.2) Оценка выполнения договорных обязательств основными участниками ИП;
- 1.3) Контроль соблюдения бюджета капитальных расходов;
- 1.4) Проверка целевого расходования средств и соответствия стоимости выполненных работ среднерыночному уровню цен;
- 1.5) Контроль сроков графика реализации ИП, проверка соответствия выполняемых работ проектной (рабочей) документации;
- 1.6) Оценка влияния изменения техрешений на ИП, в том числе на эксплуатационную стадию;
- 1.7) Выявление основных рисков ИП, рекомендации по их снижению.

2) Основные направления (предмет исследования) проведения технологического и ценового аудита на Этапе 3 «Осуществление капитальных вложений» могут включать, в том числе:

- 2.1) Мониторинг изменений правоустанавливающей и исходно-разрешительной документацию, в том числе с учетом корректировок проекта.
- 2.2) Оценка обоснованности изменений, вносимых в принятые технологические решения.
- 2.3) Оценка изменений в вопросах сырья, учета данных изменений в проекте.
- 2.4) Оценка закупок, проведенных предприятием, оценка поставщиков/подрядчиков по проекту, в т.ч:
 - Оценка проведенных процедур выбора поставщиков/подрядчиков по проекту, примененных/планируемых к применению проектостроителем методов закупок
 - Оценка примененных/планируемых а применению критериев при выборе поставщиков и подрядчиков по проекту
 - Анализ соответствия порядка проведения конкурсных процедур требованиям внутренних политик или регламентам
 - Анализ конкурсной документации на предмет ее полноты, объективности (реальности), соответствия целям проекта и политикам компании;
 - Анализ поступивших предложений от участников конкурсных процедур, в том числе оценка обоснованности выбора победителя закупки;
 - Анализ компетентности участников конкурса.
 - Анализ обоснованности выбора победителя конкурсных процедур.
- 2.5) Оценка контрактов по проекту и их изменений
 - Оценка соответствия предмета контакта, предусматриваемых работ/услуг (поставки) целям и задачам проекта и их достаточности для реализации проекта;
 - Анализ стоимости, условий оплаты, условий представления работ/услуг/поставки, условий гарантийных обязательств по контрактам и пр. на соответствие рыночной стоимости и условиям;

- Анализ обеспечительных условий договоров и контрактов на период действия контрактов, включая, в том числе:
 - гарантийные удержания;
 - гарантийные периоды;
 - банковские гарантии на выполнение СМР, поставку оборудования и пр.;
 - банковские гарантии на возврат авансовых платежей;
 - и пр.
 - Анализ обеспечительных условий договоров и контрактов (банковские гарантии и пр.) на гарантийный период;
 - Оценка законтрактанности бюджета Проекта. Сопоставление стоимости заключенных договоров с бюджетом Проекта;
 - Анализ наличия и условий страхования по договорам на этапе строительства и поставки оборудования;
 - Анализ наличия и условий страхования со стороны Заказчика принятых по актам работ и поставленного оборудования, в том числе до приемки объекта в эксплуатацию.
- 2.6) Мониторинг поставки и монтажа основного технологического оборудования, проведения пуско-наладочных работ;
- Оценка соответствия фактически закупаемого/поставленного оборудования проектному;
 - Анализ наличия необходимой документации на поставленное оборудование (в том числе паспортов, сертификатов качества, таможенных деклараций, результатов тестовых испытаний на заводах-изготовителях, и т.д.);
 - Анализ соблюдения графиков поставки оборудования;
 - Проверка фактических поставок оборудования, на соответствие данным, указанными в приемо-сдаточных документах;

- Анализ обоснованности замен отдельных элементов основного технологического оборудования (при наличии) и оценка их влияния на бюджет проекта в т.ч. операционные расходы.
 - 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.;
 - Анализ соблюдения графика выполнения пуско-наладочных работ в части соблюдения требований договоров на выполнение пуско-наладочных работ и готовности оборудования к эксплуатации.
 - Анализ целевого использования средств по поставке основного технологического оборудования;
 - Анализ условий содержания и страхования оборудования до момента начала его эксплуатации;
 - Анализ выполнения участниками инвестиционного процесса прочих условий договоров по поставке оборудования;
- 2.7) Оценка наличия, достаточности и соблюдения планов технического обслуживания и ремонта основного технологического оборудования на инвестиционной стадии проекта, обоснованности вносимых изменений.
- 2.8) Мониторинг строительно-монтажных работ на объекте, включая, в том числе:
- Мониторинг соблюдения графика разработки рабочей документации;
 - Проверка рабочей документации в целях определения ее соответствия основным решениям, принятым в проектной документации, получившей положительное заключение уполномоченных государственных органов;
 - Анализ достаточности квалификационных документов участников строительства на предмет возможности осуществления работ

оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (наличие допусков СРО);

- Мониторинг полноты и своевременности оформления подрядчиками/поставщиками исполнительной документации;
- Мониторинг качества исполнительной документации на выполнение строительно-монтажных работ, предусмотренных договорами и действующей нормативной и законодательной документацией (в том числе соответствие проектной документации, фактически выполненным работам и пр.);
- Выборочный анализ соответствия объемов строительно-монтажных работ принятых по актам КС-2 работ выполненным фактически;
- Выборочный анализ качества выполненных строительно-монтажных работ;
- Анализ качества выполнения работ строительного контроля заказчика, строительного контроля подрядчика.
- Анализ договоров подряда со строительными и проектными организациями. В том числе анализ соответствия стоимостных параметров заключенных договоров текущим рыночным условиям;
- Проверка соответствия фактической реализации выполняемых работ на объекте графику проекта и отчетной документации, в том числе:
 - Анализ причин отставания строительства объекта от утвержденных сроков.
 - Анализ рисков отклонения от графика реализации проекта;
- Анализ степени строительной готовности объекта в физическом и стоимостном выражении;
- Проверка соответствия стоимости работ в актах приемки выполненных работ (КС-2) договорной документации (например ведомости договорной цены, сметной документации и т.д.);
- Проверка соответствия выполняемых работ на Объекте требованиям проектной (рабочей) документации.

- Оценка применяемых строительных технологий и их соответствия проектным;
 - Анализ рисков, связанных с организационно-техническими факторами, влияющими на ход реализации проекта, и разработка рекомендаций по оптимизации хода реализации проекта;
 - Анализ факторов фактического удорожания стоимости строительства. Проверка наличия обосновывающих материалов по фактам удорожания (дополнительные соглашения, договора, согласования и пр.);
 - Проверка целевого расходования средств в ходе проектирования и строительства;
 - Оценка достаточности наличия и сроков действия договоров страхования СМР «от всех рисков» и гражданской ответственности перед третьими лицами;
- 2.9) Мониторинг изменений в организационной схеме и составе основных участников проекта;
- 2.10) Мониторинг и оценка подготовки технического персонала проекта, в том числе для эксплуатации проекта.
- 2.11) Оценка изменений экологической составляющей проработки проекта.
- 2.12) Анализ договорно-эксплуатационной документации.
- 2.13) Контроль сроков графика реализации инвестиционного проекта в целом, проверка соответствия выполняемых работ проектной (рабочей) документации;
- 2.14) Оценка выполнения договорных обязательств основными участниками инвестиционного проекта;
- 2.15) Контроль соблюдения бюджета капитальных расходов;
- 2.16) Проверка целевого расходования средств и соответствия стоимости выполненных работ среднерыночному уровню цен;
- 2.17) Оценка влияния изменения техрешений на ИП, в том числе на эксплуатационную стадию;

2.18) В дополнение к рискам, выявленным на этапах 1 «ТЭО» и 2 «Проектирование», анализ рисков на Этапе 3 «Осуществление капитальных вложений», в том числе:

- правовых;
- технических;
- технологических;
- финансовых ;

факторов (рисков), оказывающих негативное влияние на Проект, которые могут привести к негативному отклонению параметров Проекта от запланированных показателей. Оценка степени воздействия таких факторов (рисков) и предоставление предложений по их устранению/снижению влияния.

В том числе проводится анализ, например, следующих рисков:

- риск несоответствия графика закупок общей схеме реализации проекта;
- Риски, связанные с несвоевременностью осуществления ввода объектов в эксплуатацию
- риск возможного дефицита финансирования
- Риски прекращения или приостановки финансирования Проекта в связи с ухудшением ситуации на финансовых рынках.
- Риск удлинения сроков реализации Проекта при недостаточном финансировании проекта.
- Риск возможного инфляционного роста капитальных затрат на Проект.
- Риск возможного инфляционного роста операционных расходов инвестиционного проекта.
- Риск влияния изменяющихся макроэкономических показателей и ставки дисконтирования на итоговые показатели инвестиционного проекта в сравнении с заложенными в его расчет показателями

3) Объектами анализа при проведении ТЦА на Этапе 3 «Осуществление капитальных вложений» проекта могут являться, в том числе:

- 3.1) Исходно-разрешительная документация;
- 3.2) Техническое задание на проектирование;
- 3.3) Основные решения, принятые на прединвестиционной стадии проекта;
- 3.4) Проектная документация;
- 3.5) Заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 3.6) Рабочая документация;
- 3.7) Бюджет проекта
- 3.8) Сметная документация;
- 3.9) Основные технологические проектные документы (в том числе, например: отчеты генерального лицензиара/прочих лицензиаров, результаты проработки вариантов конфигурации лицензиарами, лицензионные соглашения, технологические схемы разработок, технологические расчеты, технические требования на закупку оборудования, рабочая конструкторская документация, технологические графики (например бурения скважин и движения буровых станков), и пр., в зависимости от специфики проекта).
- 3.10) Политики и результаты проведения конкурсных процедур, в том числе:
 - внутренние политики/процедуры/регламенты в части закупочной деятельности, действующие на момент инициации и проведения закупки; оргструктуры конкурсной комиссии, комплект конкурсной документации;
 - поступившие предложения участников конкурсных процедур;
 - документы по подведению итогов конкурса, в том числе результаты оценки предложений и выбора победителя закупки;

- 3.11) Договорная документация, в том числе с лицензиарами, поставщиками, подрядчиками, проектными, изыскательскими компаниями, поставщиками ресурсов, продукции, услуг и т.д.;
- 3.12) График производства работ;
- 3.13) График поставки оборудования;
- 3.14) Организационная схема и стратегия по управлению проектом.
- 3.15) Финансовая документация по проекту;
- 3.16) Акты выполненных работ (КС-2, КС-3);
- 3.17) Документы, подтверждающие поставку оборудования;
- 3.18) Фактическое состояние выполнения работ и монтажа оборудования на объекте.
- 3.19) Реестр и копии заключенных договоров подряда, поставок и услуг;
- 3.20) Исполнительная документация по проекту, в том числе:
 - акты освидетельствования скрытых работ;
 - акты приемки ответственных конструкций;
 - исполнительные геодезические схемы;
 - исполнительные чертежи, схемы и профили
 - акты испытания и опробования технических устройств
 - результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
 - документы о качестве на применяемые материалы, изделия и оборудование;
 - иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений;
- 3.21) Общий и специальные журналы работ;
- 3.22) Журнал авторского надзора;
- 3.23) Технические паспорта и руководства (инструкции) по эксплуатации на оборудование (при наличии);

- 3.24) Акты пусконаладочных работ (при наличии).
 - 3.25) Акты испытания оборудования (при наличии).
 - 3.26) Информация, подтверждающая согласование изменения проектных решений (в том числе, в части технологического оборудования, конструктивных и объемно-планировочных решений и пр.), в том числе со стороны лицензиара, проектировщика (авторского надзора) и прочих основных участников проекта).
 - 3.27) Регламент по операционному контролю;
 - 3.28) Заключение о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации / Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при наличии);
- 4) Техническое задание на проведение технологического и ценового аудита инвестиционного проекта Этапе 3 «Осуществление капитальных вложений» разрабатывается с учетом положений настоящего Стандарта, а также потребностей Заказчика, отраслевой специфики, особенностей конкретного проекта и стадии реализации инвестиционного проекта.
- 5) В зависимости от потребностей Заказчика ТЦА (проверка деятельности генподрядчика, проверка отдельных договоров, и т.д.) в состав ТЦА могут входить отдельные блоки работ или отдельные блоки работ (**Основные направления (предметы исследования) проведения ТЦА**), а также **Объекты исследования**, указанные в настоящем разделе.
- б) При разработке Технического задания на проведение ТЦА Аудитору так же следует изучить и учесть наличие особенностей, которые могут возникнуть на Основных этапах инвестиционной стадии реализации проекта, в том числе, например:
- б.1) длительные простои объекта при проведении работ;
 - б.2) факторы консервации/расконсервации объекта;

- 6.3) замены генподрядчика/отдельных подрядчиков;
- 6.4) замены генпроектировщика;
- 6.5) арбитражные иски и пр.

11. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПЕ 4 «ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

1) На Этапе 4 «Эксплуатация» основными целями проведения технологического и ценового аудита могут являться, в том числе:

1.1) Независимое подтверждение и оценка:

- параметров введенного в эксплуатацию объекта, включая операционные расходы, в целях контроля и повышения эффективности производственного процесса;
- соответствие эксплуатации объекта, включая техническое обслуживание, проектным требованиям;

1.2) Выявление основных рисков связанных с эксплуатацией объекта и рекомендации по их снижению.

2) Результаты технологического и ценового аудита на Этапе 4 «Эксплуатация» используются при рассмотрении результатов проекта, контроле выхода на проектные показатели и принятии корректирующих мер.

3) Основные направления (предмет исследования) проведения технологического и ценового аудита на Этапе 4 «Эксплуатация» могут включать, в том числе:

3.1) Анализ соответствия фактических технико-экономических показателей реализации проекта показателям заложенным в бизнес-плане, ТЭО/ФЭО, проектной документации;

- 3.2) Анализ соответствия эксплуатационного режима объекта и установленного в нем оборудования эксплуатационным нормам и правилам, а также требованиям поставщиков оборудования;
 - 3.3) Анализ эффективности эксплуатируемого оборудования с точки зрения соответствия фактических показателей на этапе эксплуатации оборудования целевым показателям, заложенным в ТЭО (бизнес-плане, задании на проектирование и другим соответствующим документам, которые подлежали технологическому и ценовому аудиту на прединвестиционной стадии);
 - 3.4) Мониторинг исполнения плана мероприятий по обслуживанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования объектов;
 - 3.5) Анализ полноты исполнительной документации;
 - 3.6) Анализ организационной структуры эксплуатирующей компании/службы эксплуатации на объекте ТЦА;
 - 3.7) Анализ соответствия текущего кадрового состава эксплуатирующей компании/службы эксплуатации на объекте ТЦА утвержденной организационной структуре;
 - 3.8) Анализ экологической эффективности объекта в эксплуатационном режиме.
 - 3.9) Анализ реализации вопросов энергоэффективности;
 - 3.10) Анализ исполнения запланированных ключевых показателей эффективности.
- 4) Объектами анализа при проведении ТЦА на Этапе 4 «Эксплуатация» могут являться, в том числе:
- 4.1) План выхода на проектные показатели;
 - 4.2) План мероприятий по техническому обслуживанию объекта;
 - 4.3) Внутренние регламенты и стандарты обслуживающей компании;

- 4.4) Перечень запланированных и фактических целевых показателей проекта контроль их уровней на соответствие целевым параметрам проекта;
- 4.5) Технические паспорта и руководства (инструкции) по эксплуатации на оборудование;
- 4.6) Акты пусконаладочных работ.
- 4.7) Договорная документация на поставку сырья и ресурсов;
- 4.8) Бухгалтерская, финансовая, управленческая отчетность;
- 4.9) Финансовая модель.

5) Техническое задание на проведение технологического и ценового аудита инвестиционного проекта Этапе 4 «Эксплуатация» разрабатывается с учетом положений настоящего Стандарта, а также потребностей Заказчика, отраслевой специфики, особенностей конкретного проекта и стадии реализации инвестиционного проекта.

6) В зависимости от потребностей Заказчика ТЦА (проверка деятельности генподрядчика, проверка отдельных договоров, и т.д.) в состав ТЦА могут входить отдельные блоки работ или отдельные блоки работ (**Основные направления (предметы исследования) проведения ТЦА**), а также **Объекты исследования**, указанные в настоящем разделе.

12. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ (ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ) ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА НА ЭТАПЕ 5 «ЛИКВИДАЦИЯ»

- 1) Если ликвидация объекта производится в форме его замещения новым объектом (либо его реконструкции/модернизации и т.п.), то основные направления (предметы исследования) проведения технологического и ценового аудита на данном этапе могут быть аналогичны приведенным для Этапов 1 «ТЭО» и 2 «Проектирование».
- 2) Для случаев, когда дальнейшее функционирование объекта не предполагается (планируется его физическая ликвидация и рекультивация территории), возможные основные цели, направления (предметы

исследования) и объекты технологического и ценового аудита приведены в п. 3-5 настоящего раздела.

3) На Этапе 5 «Ликвидация» основными целями проведения технологического и ценового аудита могут являться, в том числе:

3.1) независимое подтверждение и оценка на предмет:

- проработанности и обоснованности проекта ликвидации объекта;
- возможной оптимизации предлагаемых проектных решений в сравнении с отечественными и мировыми аналогами;
- проработки возможности повторного использования ресурсов/материалов/оборудования;
- возможности продажи объекта.

3.2) разработка рекомендаций по оптимизации ИП и снижению рисков.

4) **Основные направления (предмет исследования)** проведения технологического и ценового аудита на этапе 5 «Ликвидация» могут включать, в том числе:

4.1) Проверка правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации, в том числе:

- Оценка соответствия правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации целям проекта и достаточности для его реализации;
- Соответствие исходно-разрешительной документации потребностям проекта (объем вывозимого для утилизации грунта, отходов и т.д.).

4.2) Анализ обоснованности примененных основных технологических решений для ликвидации объекта и рекультивации территории, в т.ч:

- Сравнительный анализ преимуществ и недостатков существующих в мире технологий и направления их развития;

- Анализ обоснованности выбора технологического решения используемого в проекте с точки зрения наибольшей эффективности повторного использования ресурсов, минимизации ущерба окружающей среде, более низких затрат
 - Анализ нормативных документов, устанавливающие технические и технологические требования к проекту
 - Выводы о целесообразности /или не целесообразности/ использования в проекте выбранных технологий, а также выводы о современности и экономичности данных технологий.
- 4.3) Оценка обоснованности решений по повторному использованию оборудования (продажа, утилизация, использование запчастей для будущего производства и т.п.).
- 4.4) Оценка готовности предприятия к проведению закупок, оценка поставщиков/подрядчиков по проекту, в т.ч:
- Оценка процедур выбора поставщиков/подрядчиков по проекту, применяемых проектоустроителем методов закупок
 - Оценка применяемых критериев при выборе поставщиков и подрядчиков по проекту
- 4.5) Анализ организационной структуры и основных участников проекта;
- 4.6) Оценка проработанности затрат на ликвидацию проекта, включая мероприятия по рекультивации. Проверка обоснованности и достоверности расчета по размеру, структуре и модели распределения расходов;
- 4.7) Анализ и подтверждение достаточности источников финансирования Проекта. Анализ схемы и структуры финансирования в разрезе источников: собственные средства инициаторов Проекта, кредит Банка, возмещенный НДС, субсидии, иные источники финансирования (с обязательной детализацией этих источников).
- 4.8) Оценка обоснованности принятых решений по ликвидации объекта, в том числе возможности модернизации/реконструкции объекта или

отдельных зданий, сооружений и инфраструктуры в его составе, в том числе:

- Анализ оставшегося срока службы зданий, сооружений и инфраструктуры,
- Анализ объема инвестиций на поддержание объектов в работоспособном состоянии.

4.9) Оценка планируемых контрактов по проекту, в том числе:

- Оценка соответствия предмета контракта, предусматриваемых работ/услуг (поставки) целям и задачам проекта и их достаточности для реализации проекта;
- Анализ стоимости, условий оплаты, условий представления работ/услуг/поставки, условий гарантийных обязательств по контрактам и пр. на соответствие рыночной стоимости и условиям;

4.10) Оценка экологической проработки проекта

4.11) Анализ проработанности и обоснованности проектно-сметной документации в части СМР и инженерных систем, в том числе:

- соответствия проекта заданию на проектирование
- обоснованности, достаточности, полноты и актуальности (адекватности современному уровню развития техники и технологии) основных технологических решений в проектной документации
- анализ проработанности и обоснованности проекта на уровне отдельных технических решений;
- соответствие сметной стоимости ликвидации объекта рыночной стоимости, в том числе на основе сравнимых объектов-аналогов, включая международные;
- возможность оптимизации затрат, в том числе на уровне отдельных локальных смет и отдельных технических решений;
- анализ достоверности графика ликвидации объекта и проведения рекультивации территории;

- анализ применяемой техники и ее соответствия объемам работ;
 - рекомендации по оптимизации решений и процесса организации ликвидации объекта и рекультивации территории;
 - достаточность исходных данных, используемых для проектирования ликвидации объекта и рекультивации территории;
 - соответствие основных принятых для проектирования ликвидации объекта и рекультивации территории решений требованиям законодательства Российской Федерации и иным нормативно-правовым и нормативно-техническим документам;
- 4.12) Анализ возможности повторного использования объекта после его ликвидации и рекультивации;
- 4.13) Анализ достоверности и обоснованности графика реализации инвестиционного проекта в целом, в том числе:
- анализ календарного плана-графика производства работ/реализации Проекта, в том числе с учетом оформления документации, необходимой для ликвидации объекта и проведения рекультивации территории (однозначный вывод о выполнимости/невыполнимости графика).
 - оценка продолжительности ликвидации объекта на основании объектов-аналогов, нормативов продолжительности работ по ликвидации и рекультивации и иных видов работ/мероприятий.
- 4.14) Разработка рекомендаций по возможной оптимизации проектных решений и стоимости ликвидации объекта и проведения рекультивации территории в сравнении с отечественными и мировыми аналогами, анализ возможности применения альтернативных решений.
- 4.15) Выявление и анализ правовых, технических, технологических и финансовых факторов (рисков), оказывающих негативное влияние на Проект, которые могут привести к негативному отклонению параметров Проекта от запланированных показателей. Оценка

степени воздействия таких факторов (рисков) и предоставление предложений по их устранению/снижению влияния.

5) **Объектами анализа** при проведении ТЦА на этапе 5 «Ликвидация» могут являться, в том числе:

- 5.1) Проект ликвидации объекта
- 5.2) Задание на проектирование
- 5.3) Проектно-сметная документация
- 5.4) Исполнительная документация по объекту
- 5.5) Договорная документация по объекту
- 5.6) Эксплуатационная документация по объекту.
- 5.7) Исходно-разрешительная документация
- 5.8) График реализации проекта
- 5.9) Прочие имеющиеся материалы по вопросам ликвидации объекта, рекультивации территории и т.д.

6) Техническое задание на проведение технологического и ценового аудита инвестиционного проекта на этапе 5 «Ликвидация» разрабатывается с учетом положений настоящего Стандарта, а также потребностей Заказчика, отраслевой специфики, особенностей конкретного проекта и стадии реализации инвестиционного проекта.

7) В зависимости от потребностей Заказчика ТЦА (проверка деятельности генподрядчика, проверка отдельных договоров, и т.д.) в состав ТЦА могут входить отдельные блоки работ или отдельные блоки работ (**Основные направления (предметы исследования) проведения ТЦА**), а также **Объекты исследования**, указанные в настоящем разделе.

13. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА.

13.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

При проведении ТЦА Аудитору следует руководствоваться Принципом материальности, в соответствии с которым анализу подвергаются лишь наиболее существенные (в том числе, с точки зрения технологии функционирования предприятия и получения продукции, стоимостных показателей и пр.) вопросы (в т.ч. основное технологическое оборудование, дорогостоящие статьи затрат/позиции сметной документации и пр.).

Техническое задание должно содержать описание объекта анализа ТЦА, содержание услуг, оказываемых в рамках проведения ТЦА, требования к выводам по результатам проведения ТЦА, а так же перечень исходных данных на проведение технологического и ценового аудита инвестиционного проекта.

В случае анализа инвестиционных программ крупных предприятий (холдингов), и крупнейших инвестиционных проектов, целесообразно включение в Техническое задание проведение Cost-Benefit анализа.

Cost-Benefit анализ измеряет совокупные затраты и выгоды от реализации проекта в более широком масштабе с учетом получения выгод от развития проекта на макроуровне и включает, в том числе:

- сравнение положительных и отрицательных последствий при реализации инвестиционных проектов в более широком виде, нежели обычно применяемые методы инвестиционного анализа проектов (такие как DCF, метод капитализации и др) .
- анализ эффекта, который получают при развитии проектов широкий круг основных бенефициаров (стейкхолдеров), в том числе: непосредственно участники проекта, регионы, государство, поставщики, покупатели, население, различные группы общества и т.д.
- основные показатели, рассматриваемые при проведении Cost-Benefit анализа, могут включать, помимо прочего:
 - создание рабочих мест на инвестиционной стадии;
 - создание рабочих мест на эксплуатационной стадии;
 - вклад в ВВП на эксплуатационной стадии;

- увеличение налоговых отчислений в Федеральный бюджет, бюджеты субъектов Российской Федерации, местные бюджеты;
- и пр.
- расчет общего эффекта как в качественном, так и, при возможности, в количественном (денежном) выражении.
- оценка бюджетной и социальной эффективности проекта (когда социальный эффект может быть выражен в денежном измерении).

Деятельность по проведению технологического и ценового аудита не включает в себя какую-либо доработку документации, разрабатываемой в процессе реализации инвестиционного проекта (например Бизнес-плана, ТЭО, финансовой модели, Проектно-сметной документации, исполнительной документации и т.п.), и не может рассматриваться как в той или иной степени замещающая обязанности основных участников инвестиционного проекта (в том числе, проектировщика, организаций, проводящих экспертизу проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий, генерального подрядчика, строительного контроля и т.д.).

В случае необходимости существенной доработки документации может быть осуществлено повторное проведение Технологического и ценового аудита по результатам устранения замечаний участниками инвестиционного проекта.

Рекомендуемый пример формирования Технического задания на проведение Технологического и ценового аудита для потенциального инвестора приведен в ниже.

Рекомендуемый пример формирования Технического задания на проведение Технологического и ценового аудита для потенциального инвестора

№ п/п	Наименование раздела	Требования по содержанию информации в разделе
1	Описание инвестиционного Проекта	<p>1. Наименование, цель, назначение, состав объектов Проекта, способ реализации (единый или по очередям (этапам), классификация (строительство, реконструкция, капитальный ремонт), отраслевая принадлежность (сектор экономики, отрасль народного хозяйства).</p> <p>2. Характеристика местоположения Проекта: площадь застройки, земельные участки и их правообладатели, площадки строительства и их площадь, объекты (здания и сооружения) Проекта в разрезе соответствующих земельных участков.</p> <p>3. Объемно-планировочные решения, конструктивные особенности объектов Проекта (в том числе, описание используемых в строительстве материалов).</p> <p>4. Описание используемых технологических и инженерных решений, технологических процессов, монтируемого технологического и инженерного оборудования с указанием производителей оборудования, в том числе в разрезе каждого подобъекта.</p> <p>5. Техничко-экономические показатели Проекта, в том числе в разрезе по каждому объекту Проекта.</p> <p>6. Согласованный Заемщиком План-график выполнения работ в разрезе объектов Проекта (Мастер-план Проекта). Согласованный Заемщиком График финансирования Проекта.</p>
2	Анализ технической документации по Проекту	<p>7. Оценка полноты и достаточности имеющейся правоустанавливающей (в т.ч. на земельные участки, на которых планируется реализация Проекта), исходно-разрешительной документации (однозначный вывод о достаточности ИРД) для реализации Проекта (выполнения СМР), а также ее соответствия требованиям законодательства и целевым показателям Проекта, заявленным в бизнес-плане (финансовой модели). Оценка качества и полноты исходных данных, используемых для проектирования.</p> <p>8. Оценка наличия и полноты проектно-изыскательской документации, проектной и рабочей документации, результатов экспертизы проектно-изыскательской документации (однозначный вывод о достаточности ПД) для реализации Проекта и ее соответствия: требованиям законодательства, технических регламентов, ГОСТам и СНиПам и целевым показателям Проекта (ТЭП) заявленным в бизнес-плане (финансовой модели) Проекта, планируемыми технологическим решениям.</p> <p>9. Оценка наличия, достаточности и корректности составления сметной документации (СД) (однозначный вывод о достаточности СД) для реализации Проекта и ее соответствия проектной, изыскательской, рабочей и договорной документации, требованиям законодательства и целевым показателям Проекта, заявленным в бизнес-плане (финансовой модели) Проекта. Проверка и подтверждение обоснованности примененных в СД расценок, цен (ценовых параметров) и норм на услуги, работы, материально-технические ресурсы, оборудование, прочие виды затрат (включая лимитированные и нелимитированные) и соответствия ценовых параметров СД среднерыночным ценам. Подтверждение соответствия СД бюджету Проекта.</p> <p>10. При отсутствии и/или не полном комплекте ИРД, проектно-изыскательской документации и СД приводится оценка необходимых объемов работ, сроков и стоимости разработки ИРД, проектно-изыскательской документации и СД, а также необходимости прохождения экспертизы проектно-изыскательской документации и СД (проверки достоверности определения сметной стоимости). Если экспертиза ПСД необходима, указать сроки прохождения. Рекомендации по устранению выявленных недостатков.</p>
3	Анализ инженерной инфраструктуры	<p>11. Анализ инженерных сетей, коммуникаций и транспортной инфраструктуры Проекта.</p> <p>12. Анализ технических условий и договоров на технологическое присоединение (подключение) объектов Проекта к объектам инженерного обеспечения. Оценка достаточности выделяемых или имеющихся мощностей (инженерного обеспечения объектов Проекта) для реализации Проекта (Проектным данным).</p> <p>13. Анализ достаточности лимитов и точек подключения, а также возможности подключения Проекта к инженерной инфраструктуре.</p>

№ п/п	Наименование раздела	Требования по содержанию информации в разделе
	Проекта	<p>Оценка влияния отсутствия ТУ, договоров и необходимых лимитов на возможность, сроки и стоимость реализации Проекта.</p> <p>14. Оценка достаточности затрат учтенных бюджетом Проекта на технологическое присоединение.</p>
4	Технологический аудит	<p>15. Анализ обоснованности примененных основных технологических решений, в т.ч сравнительный анализ преимуществ и недостатков существующих в мире технологий и направлений их развития</p> <p>16. Анализ апробированности, исследований и испытаний планируемых к применению технологий, оборудования, продукции с указанием предприятий, использующих аналогичные технологические решения и оборудование.</p> <p>17. Оценка обоснования выбора лицензиара основных технологических процессов и соответствующего технологического оборудования.</p> <p>18. Оценка соответствия технологических решений и применяемых технологий и оборудования, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – целям Проекта; – современному передовому уровню развития техники и технологий; – требованиям технических и экологических регламентов, регламентов по энергоэффективности, действующих на территории РФ и/или на предполагаемых рынках сбыта, современных технологий производства, лучших международных и отечественных стандартов, необходимым для функционирования объекта; – требованиям снижения стоимости Проекта, в том числе оптимизации эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла и сокращения сроков реализации проекта; – требованиям оптимизации объема используемых материально-технических ресурсов при производстве продукта; – требованиям эффективности использования бюджетных средств; – требованиям повышения конкурентоспособности в долгосрочной перспективе технологии производства продукта. <p>19. Оценка технологических решений на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции (работ и услуг), отсутствия уже разработанных или альтернативных технологий, позволяющих обеспечить требования к основным характеристикам продукции (работ и услуг). Оценка обоснования выбора технологических решений проводится, если в инвестиционном проекте предусмотрено создание новых или модернизация существующих технологий производства продукции (работ, услуг) гражданского назначения в соответствии с методикой проведения экспертной оценки соответствия технологий производства продукции (работ, услуг) гражданского назначения современному уровню развития науки и техники.</p> <p>20. Оценка основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции (работ и услуг), их соответствия современному уровню развития техники и технологий. Подтверждение достаточности и оптимальности закупаемого оборудования для формирования заверщенного технологического цикла.</p> <p>21. Технико-экономическая сопоставительная оценка принятых функционально-технологических решений, применяемых технологий и оборудования лучшим современным отечественным и мировым аналогам, анализ альтернативных вариантов технологических решений.</p> <p>22. Оценка проработки проекта в части выбора места размещения проекта (в том числе анализ преимуществ и недостатков выбранного места размещения проекта и производственной площадки, оценка возможности обеспечения будущего производства необходимыми энергоресурсами и т.д.).</p> <p>23. Оценка технического персонала проекта, включая анализ принятых решений по формированию штата производственного персонала,</p>

№ п/п	Наименование раздела	Требования по содержанию информации в разделе
		<p>анализ достаточности заложенных средств на мероприятия по обучению персонала, краткий анализ местного рынка труда и пр.</p> <p>24. Оценка готовности предприятия к проведению закупок, оценка поставщиков/подрядчиков по проекту</p> <p>25. Анализ сырья для производства готовой продукции. Оценка достаточности и целесообразности выбора источников сырья. Анализ соответствия сырья требованиям технологического оборудования и обеспечения качества продукции. Предложения по альтернативным источникам сырья.</p> <p>26. Предложения по выбору оптимального варианта реализации Проекта из альтернативных вариантов технологических решений и применяемых технологий и оборудования, лицензиаров, применяемого сырья, места размещения, возможности обеспечения квалифицированным кадровым составом и т.д.. Приводится техническое обоснование применения предлагаемого варианта.</p>
5	Анализ проработанности и обоснованности проектно-сметной документации в части СМР и инженерных систем	<p>27. Оценка соответствия архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и территориально-планировочных решений, применяемых материалов и оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – целям Проекта; – современному передовому уровню развития строительной техники и технологии, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве; – требованиям технических и экологических регламентов, регламентов по энергоэффективности, действующих на территории РФ и/или на предполагаемых рынках сбыта, современных технологий строительного производства, лучших международных и отечественных стандартов, необходимым для реализации объекта; – требованиям снижения стоимости Проекта, в том числе оптимизации эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла и сокращения сроков строительства; – требованиям оптимизации объема используемых материально-технических ресурсов при реализации проекта; – требованиям эффективности использования бюджетных средств. <p>28. Оценка достаточности оснований и исходных данных для подготовки документов по Проекту (техническое задание на проектирование, ИРД, ПСД, ТЭО и пр.). Рекомендации по оптимизации решений и расчетов, содержащихся в указанных документах и корректировке указанных документов.</p> <p>29. Технико-экономическая сопоставительная оценка принятых архитектурных, конструктивных, инженерно-технических решений и решений по планировке территории, применяемых материалов и строительного оборудования лучшим современным отечественным и мировым аналогам, анализ альтернативных вариантов строительно-технических решений.</p> <p>30. Предложения по выбору оптимального варианта реализации Проекта из альтернативных вариантов применения архитектурных, конструктивных, технологических, инженерно-технических и территориально-планировочных решений, применяемых материалов и строительного оборудования. Приводится техническое обоснование применения предлагаемого варианта.</p>
6	Анализ основных участников Проекта	<p>31. Анализ основных участников Проекта (инвестор, заемщик, застройщик, заказчик строительства, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик, поставщик технологического оборудования и пр.) с описанием функций каждого участника. Анализ организационной структуры управления Проектом и схемы взаимодействия участников Проекта (системы принятия решений и контроля, распределения обязанностей и пр.). Анализ соответствия менеджмента Проекта, структурно-организационной схемы взаимодействия, имеющегося профессионального опыта, квалификации и производственных мощностей основных участников Проекта масштабу, целям и задачам Проекта. Оценка наличия и сроков действия необходимых согласований/ разрешений/ лицензий/ свидетельств о допуске и т.п. документов на осуществление профессиональной деятельности у основных участников Проекта.</p>

№ п/п	Наименование раздела	Требования по содержанию информации в разделе
		<p>32. Анализ аффилированности основных участников Проекта. Анализ информации о наличии судебных исков, требований о возврате долга к основным участникам Проекта, а также любой иной информации о наличии негативного опыта профессиональной деятельности участников Проекта.</p> <p>33. Рекомендации по оптимизации системы управления Проектом и замены отдельных участников Проекта при наличии соответствующей необходимости.</p>
7	Анализ договорной документации по Проекту	<p>34. Анализ заключенных/планируемых к заключению договоров на предмет соответствия Проекту (бюджету, графику, бизнес-плану, проектной документации и пр.) и рыночной практике (цена, условия оплаты, сроки исполнения и порядок приемки работ, оказания услуг, поставки товаров, гарантийных удержаний и прочие существенные условия). Выявление договоров, заключенных с участием посреднических организаций, проведение анализа обоснованности их заключения, в т.ч. на предмет сравнения стоимостных условий с условиями поставки от конечных поставщиков продукции/оборудования/услуг.</p> <p>35. Анализ документации проведения конкурентных процедур по выбору исполнителя на выполнение подготовительных, ПИР, СМР, ПНР и иных видов работ и услуг, поставку оборудования, материалов, конструкций, изделий.</p> <p>36. Подтверждение обоснованности заключения договора с выбранным контрагентом на заявленных условиях и соответствия договора Проекту, в том числе: предмета договора целевым показателям Проекта (проектной документации), цены договора среднерыночному уровню цен, порядка оплаты по договору рыночной практике, сроков выполнения работ графику реализации Проекта и пр.</p> <p>37. Оценка законтрактанности бюджета Проекта. Сопоставление стоимости заключенных договоров с бюджетом Проекта.</p>
8	Анализ графика и фактического выполнения проекта	<p>38. Разработка (анализ) календарного плана-графика производства работ/ реализации Проекта, в том числе оформления документации, необходимой для строительства и реализации Проекта (однозначный вывод о выполнимости/невыполнимости графика). Оценка продолжительности строительства (реализации Проекта) на основании объектов-аналогов, нормативов продолжительности строительства и иных видов работ/мероприятий. Предложения по оптимизации сроков реализации Проекта. Анализ соответствия календарного плана-графика производства работ/ реализации Проекта финансовой модели (бизнес-плану).</p> <p>39. Анализ фактически выполненных строительно-монтажных работ и услуг, использованных конструкций, изделий, материалов и поставленного/ смонтированного оборудования (в части объемов, видов, сроков, стоимости) на предмет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – соответствия проектно-сметной и договорной документации; – соответствия их качества требованиям действующего законодательства РФ (регламентам, СНиП, иным документам, действующим в сфере строительства); – соответствия исполнительной документации и оплаченным / предъявленным к оплате актам выполненных работ (КС-2/КС-3). – Накопительная ведомость подтвержденных объемов работ. – Анализ соответствия документально подтвержденной стоимости выполненных работ уровню строительной (технической) готовности объектов Проекта на отчетную дату. – Анализ организации строительного контроля и авторского надзора за выполнением строительно-монтажных работ при строительстве объектов Проекта (наличие ответственных инженеров по надзору, оформленных приказами, фактическое проведение надзора). Анализ наличия исполнительной документации (общего журнала производства работ, специализированных журналов производства работ, актов на скрытые работы; актов о приемке ответственных конструкций, исполнительных схем на возведенные конструкции, актов о проведении индивидуальных испытаний инженерного оборудования, актов о проведении комплексных испытаний инженерного оборудования). <p>40. Оценка достаточности наличия и сроков действия договоров страхования СМР «от всех рисков» и гражданской ответственности перед</p>

№ п/п	Наименование раздела	Требования по содержанию информации в разделе
		третьими лицами.
9	Анализ стоимости Проекта	<p>41. Оценка стоимости реализации Проекта (Планируемых капитальных (Сарех) и эксплуатационных затрат, иных видов затрат) на основании обобщения выводов по всем разделам Отчета с отражением обосновывающих расчетов. Подтверждение достаточности средств, заложенных в Бюджет Проекта для реализации Проекта. Предложения по оптимизации капитальных и операционных (в том числе эксплуатационных) затрат.</p> <p>42. Оценка достоверности и оптимальности стоимости принятых проектных и технических решений Проекта, включая предложенных в рамках Отчета, ее соответствия рыночной конъюнктуре, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – экспертная оценка стоимости строительства объектов капитального строительства затратным методом (по укрупненным показателям (нормативам) цены строительства с учетом стоимости строительства аналогичных объектов капитального строительства, в том числе за рубежом) и сравнительным методом (путем подбора (по назначению и конструктивным особенностям) зданий и сооружений объектов аналогов, в том числе за рубежом); оценка содержит сравнительный анализ стоимости реализации Проекта с международными и отечественными аналогами, реализованными в сопоставимых условиях (при наличии); – анализ стоимости ПИР путем сравнения представленной стоимости со стоимостью ПИР объектов аналогов либо расчет с использованием сборников сметных цен на ПИР; – анализ стоимости Проекта на основании сметной документации; – анализ ценовых показателей материалов, изделий и конструкций на предмет соответствия среднерыночным показателям; – анализ закупочных цен на оборудование на предмет соответствия среднерыночным показателям; – проверка стоимости прочих затрат (страхование, командировочные расходы, временные здания и сооружения и т.д.) на предмет соответствия среднерыночным показателям; – экспертная оценка представленных расчетов инфляционных процессов; – анализ эксплуатационных затрат на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла; проверка обоснованности и достоверности расчета по размеру, структуре и модели распределения эксплуатационных расходов; – вывод о достоверности стоимости реализации Проекта и соответствии стоимости Проекта среднерыночному уровню цен; <p>43. Оценка достаточности исходных данных для определения стоимости строительства и эксплуатации Проекта, в том числе оценка обоснованности основных выводов и материалов проектно-сметной документации.</p> <p>44. Анализ и подтверждение соответствия стоимости Проекта среднерыночным показателям, в том числе в разрезе всех статей бюджета Проекта: стоимости СМР, оборудования, материалов, изделий, конструкций, услуг и прочих компонентов бюджета Проекта. Структурный анализ бюджета Проекта: сравнение удельных показателей бюджета Проекта со среднеотраслевыми (среднерыночными) аналогичными показателями.</p> <p>45. Анализ и подтверждение достаточности источников финансирования Проекта. Анализ схемы и структуры финансирования в разрезе источников: собственные средства инициаторов Проекта, кредит Банка, возмещенный НДС, субсидии, иные источники финансирования (с обязательной детализацией этих источников).</p> <p>46. Анализ обоснованности произведенных затрат по Проекту на отчетную дату (при наличии) с указанием доли осуществленных (собственных, заемных) расходов в рамках Проекта от общей стоимости Проекта. Анализ и подтверждение целевого использования средств по Проекту с начала реализации Проекта из всех источников финансирования. Должен быть вывод, содержащий прямое утверждение о том,</p>

№ п/п	Наименование раздела	Требования по содержанию информации в разделе
		<p>что средства, направленные на Проект, были использованы целевым образом, либо описание фактов нецелевого использования средств. Подтверждение объема ранее понесенных Заемщиком расходов на цели реализации Проекта в размере не менее определенной условиями финансирования суммы/доли. Анализ соответствия фактических расходов среднерыночному уровню цен. Анализ ценовых параметров актов выполненных работ и иных документов, подтверждающих освоение денежных средств по ПИР, СМР, приобретенному оборудованию, прочим работам и затратам на предмет соответствия среднерыночному уровню цен.</p> <p>47. Разработка (анализ) графика финансирования Проекта. Подтверждение соответствия бюджета и графика финансирования финансовой модели Проекта.</p>
10	Риски и рекомендации	48. Выявление правовых, технических, технологических и финансовых факторов, оказывающих негативное влияние на Проект, которые могут привести к негативному отклонению параметров Проекта от запланированных показателей. Оценка степени воздействия таких факторов и предоставление предложений по их устранению/снижению влияния.
11	Резюме	49. Краткое резюме Отчета с итоговым выводом о подтверждении целесообразности реализации Проекта.

13.2. МАТРИЧНЫЙ ХАРАКТЕР СОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА

Цели и Объекты технологического и ценового аудита, приведенные в настоящем Стандарте, носят рекомендательный характер и могут быть изменены в зависимости от потребностей Заказчика ТЦА.

Техническое задание на проведение технологического и ценового аудита инвестиционного проекта разрабатывается с учетом положений настоящего Стандарта, а также потребностей Заказчика, отраслевой специфики, особенностей конкретного проекта (в т.ч. Green Field Project или реализация на базе существующего предприятия) и стадии реализации инвестиционного проекта.

В зависимости от потребностей Заказчика ТЦА (проверка деятельности генподрядчика, проверка отдельных договоров, и т.д.) в состав ТЦА могут входить отдельные блоки работ или отдельные работы (**Основные направления (предметы исследования) проведения ТЦА**), а также **Объекты исследования**, указанные в настоящем стандарте.

Если ТЦА выполняется в соответствии с Постановлениями Правительства, приказами соответствующих министерств и ведомств, внутренними стандартами организаций-заказчиков, техническим заданием, выданным организацией-заказчиком, Аудитор руководствуется соответствующими документами при проведении технологического и ценового аудита.

На любой стадии в зависимости от состояния проекта Аудитор в случае необходимости может анализировать вопросы, связанные с предыдущей либо последующими стадиями.

Рекомендуемый пример формирования Технического задания на проведение Технологического и ценового аудита для потенциального инвестора приведен в разделе 14 настоящего Стандарта.

14. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТЦА

1. Критериями качества в ходе приемки отчетной документации является следующее:

- достижение установленных в техническом задании целей технологического и ценового аудита;
- полнота решения установленных в техническом задании задач;
- обоснованность рекомендаций Отчета по результатам технологического и ценового аудита инвестиционного(ых) проекта(ов);
- соответствие Отчета по результатам технологического и ценового аудита инвестиционного(ых) проекта(ов) требованиям настоящего Стандарта и прочим стандартам НП «ТЦА»;
- своевременность представления Отчета по результатам технологического и ценового аудита инвестиционного(ых) проекта(ов); качество оформления отчетной документации.

2. Результаты и выводы технологического и ценового аудита, полученные во время проведения технологического и ценового аудита, свидетельствующие о наличии фактического или потенциального риска, связанного с безопасностью, охраной окружающей среды и качеством выпускаемой продукции, должны быть без задержки доведены до Заказчика.

3. Результаты по технологическому и ценовому аудиту могут предполагать общественное обсуждение, включая заседания независимых консультационных советов, уполномоченными отраслевыми ФОИВ.

Договор на проведение технологического и ценового аудита должен предусматривать участие Организации-исполнителя в процессе общественного обсуждения для обоснования необходимости инвестиционного проекта.

5. При проведении Повторного технологического и ценового аудита инвестиционного проекта (по которому технологический и ценовой аудит ранее уже проводился), Организацией-исполнителем производится оценка исправления и учета замечаний и рекомендаций, выданных по результатам ранее проведенного технологического и ценового аудита.

4. В случае запроса Комитета по этике и членству НП «ТЦА», организация обязана предоставить Отчет (Заключение) по результатам технологического и ценового аудита на экспертизу.

15. ПРАВИЛА ПОСТРОЕНИЯ, ИЗЛОЖЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ ОТЧЕТА (ЗАКЛЮЧЕНИЯ) О ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА

14.1. Результаты проведения технологического и ценового аудита инвестиционного проекта оформляются Организацией-исполнителем в виде «Отчета (Заключения) о проведении технологического и ценового аудита».

При необходимости Организация-исполнитель дополнительно к отчету (заключению) готовит слайд-презентацию с кратким изложением основных выводов отчета (заключения) о проведении технологического и ценового аудита инвестиционного проекта.

14.2. Отчет (Заключение) о проведении технологического и ценового аудита инвестиционного проекта должен включать (с учетом приложений):

- официальное наименование инвестиционного проекта;
- официальное наименование Организации-исполнителя, проводившей технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта;
- официальное наименование заказчика технологического и ценового аудита;
- основание для проведения технологического и ценового аудита (номер и дата договора о проведении технологического и ценового аудита), его основные цели, период проведения аудита, дату составления Отчета по о проведению технологического и ценового аудита;
- юридические адреса и телефоны специализированной организации, проводившей технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта, заказчика технологического аудита;
- данные ключевых организаций, участвующих в подготовке ТЭО (ТЭОИ, бизнес-плана), проектных технологических документов;
- данные генерального проектировщика (при наличии);
- данные генерального подрядчика по строительству (при наличии);

- введение в понятийный аппарат;
- состав экспертов, задействованных в исследовании, с указанием сведений об образовании, наличии исследовательского опыта, контактные данные;
- принятые допущения;
- краткое описание инвестиционного проекта;
- выводы и рекомендации по результатам технологического и ценового аудита инвестиционного проекта;
- обоснования выводов и рекомендаций по результатам технологического и ценового аудита инвестиционного проекта;
- предложения по Плану мероприятий по применению результатов технологического и ценового аудита для оптимизации планирования реализации инвестиционных проектов Общества;
- исходные данные, использованные Организацией-исполнителем, проводившей технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта.
- примененные методики исследования;
- источники использованной информации;
- краткую информацию об Организации-исполнителе.

14.3. Основные требования и рекомендации к оформлению Отчета

1.	Информация, отражаемая в Отчете должна отвечать следующим принципам: достоверность, актуальность, краткость, емкость, четкость и однозначность.
2.	Преимущественно Отчет не должен превышать объем 50-100 страниц, без учета фотоотчета и приложений.
3.	Информация, которая может быть вынесена в приложение, выносится в приложение к Отчету. Приложение к Отчету должно включать в себя при необходимости планы и чертежи, фотографические материалы, детали наблюдений, необходимые сведения о подобных проектах в других странах, перечень лиц и документов, использованных при работе и любую

	другую важную информацию.
4.	В Отчете должны быть даны ответы по всем пунктам Технического задания. Структура отчета, по возможности, должна соответствовать структуре Технического задания; в противном случае в Отчете должен быть приведен лист соответствия пунктов Технического Задания разделам Отчета. В случае невозможности отражения в Отчете ответов (результатов анализа, выводов) по одному или нескольким пунктам Технического задания, Исполнитель фиксирует это в Отчете с указанием причин (неактуальность для текущего этапа реализации Проекта, непредоставление необходимой информации инициаторами Проекта, техническая невозможность и т.д.). Также в Отчете приводится анализ влияния отсутствия ответов по не раскрытым пунктам технического задания на выводы, сделанные Исполнителем о ходе реализации Проекта: отражаются риски и даются рекомендации.
5.	Все неточности и/или недостатки формулировок требований предлагаемого технического задания, в случае возникновения спорных ситуаций, должны однозначно толковаться Исполнителем в пользу более полного раскрытия информации по Проекту, чем это может быть предусмотрено текущими требованиями, – при условии, что дополнительная информация является существенной с точки зрения формирования максимально полного и объективного представления о состоянии Проекта на отчетную дату и/или прогноза дальнейшего развития событий, связанных с его реализацией.
6.	Раскрытию в Отчете подлежит только та информация, которая напрямую относится к Проекту, и в объеме, необходимом и достаточном для формирования максимально полной и объективной картины хода реализации Проекта.
7.	Представление в тексте отчета специфической и/или заведомо избыточной информации – без приведения содержательных экспертных выводов, сделанных на ее основе и непосредственно относящихся к Проекту трактуется Кредитором как формальный подход при подготовке Отчета и может быть основанием для признания Отчета неприемлемым для Кредитора.

8.	В случае не предоставления или частичного предоставления какой-либо запрошенной Исполнителем информации, Исполнитель должен провести анализ влияния не предоставления информации (документации) на выводы и на ход реализации Проекта: отразить риски и дать рекомендации. Приводятся допущения, принятые Исполнителем в условиях отсутствия (не предоставления) запрошенной информации, при подготовке выводов по анализу хода реализации Проекта.
9.	Рекомендации Исполнителя, отражаемые в Отчете должны быть, по возможности, адресными: Заемщику, Кредитору, Техническому заказчику, Проектировщику, Генеральному подрядчику, Строительному контролю и т.п.
10.	Допускается включение Исполнителем в Отчет дополнительной информации, раскрытие которой прямо не предусмотрено предлагаемым техническим заданием, однако которая с точки зрения Исполнителя является важной для более объективной характеристики состояния Проекта на отчетную дату и/или прогноза дальнейшего развития событий, связанных с его реализацией. Включение Исполнителем в Отчет дополнительной информации допускается в произвольной форме.
11.	Исполнитель обязан хранить Заключение по результатам проведения технологического и ценового аудита в электронном виде не менее 3 (Трех) лет.

Рекомендуемый пример оформления результатов в заключении (отчете) по проведенному технологическому и ценовому аудиту инвестиционного проекта

№	Мероприятия технологического аудита	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЭ	Комментарий экспертной организации/физического лица
1	Анализ технической документации по Проекту		
1.1	Оценка полноты и комплектности исходно-разрешительной документации		
1.2	Оценка качества и полноты исходных данных, используемых для проектирования		
1.3	Оценка соответствия ТЭП проектной документации параметрам ИРД, 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		
1.4	Оценка наличия необходимых согласований разработанной проектной документации, оценка наличия необходимых разрешительных документов на использование земельных участков		
1.5	Анализ проектно-сметной документации инвестиционного проекта		
1.6	Анализ соответствия основных ТЭП проектной документации показателям бизнес-плана (бизнес-модели)		
2	Оценка инженерной инфраструктуры Проекта		
3	Технологический аудит		
3.1	Анализ обоснованности и целесообразности примененных основных технологических решений		
3.2	Оценка технологических решений и основного технологического оборудования на предмет возможности обеспечения требований к основным характеристикам продукции		
3.3	Оценка соответствия проектных решений в части основных технологических решений современному международному уровню развития технологий в области энергоэффективности		
3.4	Оценка возможностей и предложения по оптимизации и повышению эффективности проектных решений в части основных технологических решений, снижению стоимости строительства, операционных затрат на стадии эксплуатации, сроков		

№	Мероприятия технологического аудита	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЭ	Комментарий экспертной организации/физического лица
	строительства		
3.5	Анализ сырья (комплектующих) для производства продукции		
4	Анализ проработанности и обоснованности проектно-сметной документации в части СМР и инженерных систем		
4.1	Оценка целесообразности проектных решений		
4.2	Оценка соответствия проектных решений в части СМР и инженерных систем современному международному уровню развития технологий в области энергоэффективности		
4.3	Оценка возможностей и предложения по оптимизации и повышению эффективности проектных решений в части СМР и инженерных систем, снижению стоимости строительства, операционных затрат на стадии эксплуатации, сроков строительства		
5	Анализ основных участников Проекта		
5.1	Оценка соответствия менеджмента Проекта, структурно-организационной схемы взаимодействия, имеющегося профессионального опыта, квалификации и производственных мощностей основных участников Проекта масштабу, целям и задачам Проекта		
5.2	Оценка аффилированности основных участников Проекта		
6	Анализ договорной документации по Проекту		
7	Анализ графика и фактического выполнения проекта		
7.1	Оценка графика реализации проекта		
7.2	Оценка выполненных СМР и поставленного/ смонтированного оборудования		
7.3	Оценка организации строительного контроля и авторского надзора за выполнением СМР		
8	Анализ стоимости Проекта		
8.1	Оценка и подтверждение соответствия стоимости Проекта среднерыночным показателям, в разрезе всех статей бюджета Проекта: стоимости СМР, оборудования, материалов, изделий, конструкций, услуг и прочих компонентов бюджета Проекта		
8.2	Оценка графика финансирования Проекта		
8.3	Оценка и подтверждение обоснованности произведенных затрат по Проекту		
8.4	Предложения по оптимизации капитальных и операционных (в том числе эксплуатационных) затрат.		

№	Мероприятия технологического аудита	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЭ	Комментарий экспертной организации/физического лица
9	Идентификация основных рисков инвестиционного проекта, в том числе правовых, инвестиционных, операционных, финансовых, рыночных, технических и технологических рисков, рисков недофинансирования, рисков удорожания стоимости инвестиционного проекта, увеличения сроков, рисков недостижения запланированной рентабельности, плановых технико-экономических параметров и пр.		
10	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертной организации		