

**СТАНДАРТ ПРОВЕДЕНИЯ НЕЗАВИСИМОГО ПУБЛИЧНОГО
ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА**

ПРОЕКТ

1. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА	4
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Предназначение технологического и ценового аудита	5
2.1. Цели проведения технологического и ценового аудита	5
2.2. Цели предмет и порядок утверждения отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита	5
2.4. Основные принципы и подходы к проведению	10
2.4.1. Основные принципы проведения технологического и ценового аудита	10
2.4.2. Порядок выбора экспертной организации для проведения технологического и ценового аудита	12
2.4.2.1. Ротация экспертных организаций	13
2.4.3. Порядок утверждения отчета и мероприятия по общественному и экспертному контролю	14
2.4.3.1. Порядок проведения мероприятий по общественному и экспертному контролю	14
2.4.3.2. Порядок и сроки устранения замечаний, включенных в отчет по результатам технологического и ценового аудита	14
2.4.3.3. Условия признания отчета по результатам технологического и ценового аудита экспертной организации некачественным	15
3. ЭТАП 1. ТЭО	16
3.1. Порядок проведения технологического и ценового аудита на Этапе 1. ТЭО	16
3.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита	16
3.1.2. Техническое задание	16
3.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита	17
3.2. Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 1. ТЭО	17
3.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита	17
3.2.2. Порядок устранения замечаний, включенных в отчет по результатам ТЦА	18
4. ЭТАП 2. ПРОЕКТ	19
4.1. Требования к проведению технологического и ценового аудита на Этапе 2. Проект	19
4.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита	19
4.1.2. Техническое задание	19
4.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита	20
4.2. Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 2. Проект	21
4.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита	21

4.2.2. Порядок устранения замечаний, включенных в отчет по результатам технологического и ценового аудита	21
5. ЭТАП 3. СТРОИТЕЛЬСТВО.	22
5.1. Требования к проведению ТЦА на Этапе 3. Строительство.....	22
5.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита	22
5.1.2. Техническое задание	22
5.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита	24
5.2. Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 3 «Строительство»	24
5.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита	24
6. ЭТАП 4. ЭКСПЛУАТАЦИЯ.....	25
6.1. Требования к проведению технологического и ценового аудита на Этапе 4. Эксплуатация	25
6.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита технологического и ценового аудита	25
6.1.2. Техническое задание	25
6.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита	26
6.2. Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 4. Эксплуатация	27
6.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита	27

1. Общие понятия технологического и ценового аудита

"объект ТЦА" - инвестиционный проект с государственным участием, представляющий собой единый пусковой комплекс или состоящий из нескольких этапов, формирующих целостный пусковой комплекс, сметная стоимость работ по которому не меньше стоимости, указанной в пункте 2.4.1 настоящего Стандарта.

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

"технологический и ценовой аудит" - независимая экспертная оценка, проводимая экспертной организацией, экономических, технических и технологических характеристик инвестиционного проекта объекта капитального строительства на разных этапах жизненного цикла проекта.

"отчет по результатам технологического и ценового аудита" – результаты проведения технологического и ценового аудита экспертной организацией, подготовленные в соответствии с требованиями к раскрытию информации настоящего Стандарта и оформленные в отчете, типовая форма (формы) которого разработана в соответствии с данным Стандартом.

"экспертная организация" – юридическое лицо, включенное в реестр аккредитованных экспертных организаций в соответствии с требованиями Положения «О проведении независимого публичного и технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов субъектов естественных монополий с участием государства».

"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.

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

"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.

"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.

2. Общие положения

Предназначение технологического и ценового аудита

Основным предназначением проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА является анализ существующих и предоставление альтернативных технологических, конструктивных и экономических решений на ранней стадии реализации инвестиционного проекта естественной монополии с государственным участием.

2.1. Цели проведения технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт определяет следующие цели проведения публичного технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- Повышение эффективности использования бюджетных средств;
- Оптимизация проектных (в том числе технологических) решений;
- Снижение стоимости и сокращение сроков реализации инвестиционного проекта;
- Повышение энергоэффективности и экологичности реализуемых инвестиционных проектов.

2.2. Цели предмет и порядок утверждения отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт устанавливает порядок проведения независимого публичного технологического и ценового аудита объектов ТЦА на следующих этапах:

Технологический и ценовой аудит на этапе разработки технико-экономического обоснования и обоснования целесообразности реализации инвестиционного проекта (далее Этап 1. «ТЭО»)

Технологический и ценовой аудит на Этапе 1. «ТЭО» включает экспертную оценку ТЭО (бизнес плана и/или обоснования инвестиций, включая финансовую модель), задания на проектирование и ключевых рисков проекта с целью принятия решения о целесообразности реализации проекта, целевых показателей проекта и основных подходах к реализации;

Проведение технологического и ценового аудита на Этапе 1. «ТЭО» осуществляется в срок не более 40 рабочих дней, определенный договором о проведении публичного технологического аудита, заключаемого между аудируемой компанией (ее уполномоченным представителем) и экспертной организацией. Сроки проведения технологического и ценового аудита могут быть увеличены по усмотрению отраслевого ФОИВ.

Результатами технологического и ценового аудита на Этапе 1. «ТЭО» является отчет, подготовленный в соответствии с требованиями к раскрытию информации, изложенными в настоящем Стандарте.

Предмет технологического и ценового аудита на Этапе 1. «ТЭО»:

- Определение целесообразности и технической возможности реализации проекта;
- Представление альтернативных строительных и технических решений реализации инвестиционного проекта, не превышающих установленные ценовые рамки и соответствующих целям реализации инвестиционного проекта;
- Представление альтернативных технологических решений реализации инвестиционного проекта, не превышающих установленные ценовые рамки и соответствующих целям реализации инвестиционного проекта;
- Анализ финансовой модели реализации проекта на предмет корректности методологии и достоверности заложенных предпосылок;
- Анализ социальных эффектов от реализации проекта;

- Анализ рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, рыночных и управленческих;
- Выработка предложений по оптимизации проекта/предложение альтернативных решений (перепроектирование альтернативных решений не является задачей экспертной организации);
- Анализ предлагаемой организации и системы управления проектом.

Настоящий Стандарт определяет однократное проведение технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 1. «ТЭО». В случае если объект ТЦА, прошедший технологический и ценовой аудит только на Этапе 1 «ТЭО» или на Этапе 1 «ТЭО» и Этапе 2 «Проект», в течение 1 года не был переведен в статус Этапа 3 «Строительство», объект ТЦА обязан пройти повторный технологический и ценовой аудит;

Порядок утверждения отчета и мероприятия по общественному и экспертному контролю над результатами проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 1. «ТЭО»:

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает следующий обязательный порядок утверждения отчета по результатам ТЦА и проведения мероприятий по общественному и экспертному контролю над результатами проведения обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- а) Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА подписывается руководителем экспертной организации. Указанный отчет в соответствии с принципами публичности в течение 3 рабочих дней размещается на официальном государственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с целью обеспечения публичного доступа к нормативно-правовой базе и экспертным заключениям по результатам проведения технологического и ценового аудита;
- б) Для проведения публичных обсуждений результатов технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация в течение 5 рабочих дней с момента окончания работ по проведению технологического и ценового аудита объекта ТЦА направляет в отраслевой ФОИВ подписанный руководителем экспертной организации отчет о проведении обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА;
- в) Отраслевой ФОИВ в течение 15 рабочих дней с момента получения отчета по результатам технологического и ценового аудита объекта ТЦА инициирует проведение очередного заседания независимого консультационного совета соответствующей отрасли с включением в повестку рассматриваемых вопросов вышеуказанного отчета;
- г) По результатам публичных обсуждений независимый консультационный совет в течение 10 рабочих дней выдает предложения: по качеству проведенного технологического и ценового аудита объектов ТЦА; по учету замечаний и предложений экспертной организации для принятия окончательных решений отраслевым ФОИВ;
- д) Окончательное решение относительно предложенных рекомендаций по результатам отчета принимается отраслевым ФОИВ в соответствии с положениями, установленными в настоящем Стандарте.

Технологический и ценовой аудит на этапе подготовки проектно-сметной документации для последующего прохождения государственной экспертизы инвестиционного проекта (далее Этап 2. «Проект»)

Технологический и ценовой аудит на Этапе 2. «Проект» включает экспертную оценку проектно-сметной документации инвестиционного проекта с целью оптимизации в части технологических, конструктивных решений и расчета стоимости строительства.

Проведение технологического и ценового аудита на Этапе 2. «Проект» осуществляется в срок не более 60 рабочих дней, определенный договором о проведении публичного

технологического аудита, заключаемого между аудируемой компанией (ее уполномоченным представителем) и экспертной организацией. Сроки проведения технологического и ценового аудита могут быть увеличены по усмотрению отраслевого ФОИВ.

Результатами технологического и ценового аудита на Этапе 2. «Проект» является отчет, подготовленный в соответствии с требованиями к раскрытию информации, изложенными в настоящем Стандарте.

Предмет технологического и ценового аудита на Этапе 2. «Проект»:

- Анализ достаточности и полноты проектно-сметной документации;
- Анализ соответствия принятых в проектной документации технологических и конструктивных решений требованиям к технологическим и строительным решениям, установленным в задании на проектирование и ТЭО, а также к действующим строительным нормам и правилам;
- Анализ соблюдения требований энергоэффективности и экологичности объекта ТЦА в соответствии с принятыми в проектной документации технологическими и конструктивными решениями;
- Анализ сметной документации на предмет правильности ее расчета и соответствия проектной документации;
- Анализ плана-графика проекта;

Настоящий Стандарт определяет однократное проведение технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 1. «ТЭО». В случае если объект ТЦА, прошедший технологический и ценовой аудит только на Этапе 1 «ТЭО» или на Этапе 1 «ТЭО» и Этапе 2 «Проект», в течение 1 года не был переведен в статус Этапа 3 «Строительство», объект ТЦА обязан пройти повторный технологический и ценовой аудит.

Порядок утверждения отчета и мероприятия по общественному и экспертному контролю над результатами проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 2. «Проект»:

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает следующий обязательный порядок утверждения отчета по результатам ТЦА и проведения мероприятий по общественному и экспертному контролю над результатами проведения обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- а) Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА подписывается руководителем экспертной организации. Указанный отчет в соответствии с принципами публичности в течение 3 рабочих дней размещается на официальном государственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с целью обеспечения публичного доступа к нормативно-правовой базе и экспертным заключениям по результатам проведения технологического и ценового аудита;
- б) Для проведения публичных обсуждений результатов технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация в течение 5 рабочих дней с момента окончания работ по проведению технологического и ценового аудита объекта ТЦА направляет в отраслевой ФОИВ подписанный руководителем экспертной организации отчет о проведении обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА;
- в) Отраслевой ФОИВ в течение 15 рабочих дней с момента получения отчета по результатам технологического и ценового аудита объекта ТЦА инициирует проведение очередного заседания независимого консультационного совета соответствующей отрасли с включением в повестку рассматриваемых вопросов вышеуказанного отчета;
- г) По результатам публичных обсуждений независимый консультационный совет в течение 10 рабочих дней выдает предложения: по качеству проведенного технологического и

ценового аудита объектов ТЦА; по учету замечаний и предложений экспертной организации для принятия окончательных решений отраслевым ФОИВ.

д) Окончательное решение относительно предложенных рекомендаций по результатам отчета принимается отраслевым ФОИВ в соответствии с положениями, установленными в настоящем Стандарте.

Технологический и ценовой аудит на этапе выполнения строительно-монтажных работ по реализации инвестиционного проекта (далее Этап 3. «Строительство»)

Технологический и ценовой аудит на Этапе 3. «Строительство» включает финансово-технический надзор при осуществлении строительства инвестиционного проекта на регулярной основе.

- Технический надзор – проверка соответствия выполняемых работ на объекте требованиям проектной и разработанной на ее основе рабочей документации, техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка;
- Финансовый надзор - проверка целевого расходования средств по результатам проектирования и в ходе строительства, проверка соответствия стоимости выполненных работ договорной документации, анализ рисков отклонения бюджета от запланированных показателей.

Проведение технологического и ценового аудита на Этапе 3. «Строительство» осуществляется в срок не более 20 рабочих дней, определенный договором о проведении публичного технологического аудита, заключаемого между аудируемой компанией (ее уполномоченным представителем) и экспертной организацией. Сроки проведения технологического и ценового аудита могут быть увеличены по усмотрению отраслевого ФОИВ.

Результатами технологического и ценового аудита на Этапе 3. «Строительство» является отчет, подготовленный в соответствии с требованиями к раскрытию информации, изложенными в настоящем Стандарте.

Предмет технологического и ценового аудита на Этапе 3. «Строительство»:

- Финансово-технический надзор за реализацией инвестиционного проекта;
- Проверка целевого расходования средств в ходе проектирования и строительства, проверка соответствия стоимости выполненных работ договорной документации, анализ рисков отклонения бюджета от запланированных показателей;
- Проверка соответствия выполняемых работ на Объекте требованиям проектной и разработанной на ее основе рабочей документации, техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка;
- Проверка соблюдения регламентов энергоэффективности объекта на этапе завершения строительства в соответствии с требованиями проектной документации;

Настоящий Стандарт определяет следующую регулярность проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 3. «Строительство»:

- регулярно, не менее 1 раза в год, начиная с момента начала строительства и до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Порядок утверждения отчета и мероприятия по общественному и экспертному контролю над результатами проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 3. «Строительство»:

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает следующий обязательный порядок утверждения отчета по результатам ТЦА и

проведения мероприятий по общественному и экспертному контролю над результатами проведения обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

а) Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА подписывается руководителем экспертной организации. Указанное заключение в соответствии с принципами публичности в течение 3 рабочих дней размещается на официальном государственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с целью обеспечения публичного доступа к нормативно-правовой базе и экспертным заключениям по результатам проведения технологического и ценового аудита;

б) Для проведения публичных обсуждений результатов технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация в течение 5 рабочих дней с момента окончания работ по проведению технологического и ценового аудита объекта ТЦА направляет в отраслевой ФОИВ подписанный руководителем экспертной организации отчет о проведении обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА;

в) Отраслевой ФОИВ в течение 15 рабочих дней с момента получения отчета по результатам технологического и ценового аудита объекта ТЦА инициирует проведение очередного заседания независимого консультационного совета соответствующей отрасли с включением в повестку рассматриваемых вопросов вышеуказанного отчета;

г) По результатам публичных обсуждений независимый консультационный совет в течение 10 рабочих дней выдает предложения: по качеству проведенного технологического и ценового аудита объектов ТЦА; по учету замечаний и предложений экспертной организации для принятия окончательных решений отраслевым ФОИВ.

д) Окончательное решение относительно предложенных рекомендаций по результатам отчета принимается отраслевым ФОИВ в соответствии с положениями, установленными в настоящем Стандарте.

Технологический и ценовой аудит на этапе эксплуатации объекта реализации инвестиционного проекта (далее Этап 4. «Эксплуатация»)

Технологический и ценовой аудит на этапе 4. «Эксплуатация» включает финансово - техническую экспертизу завершеного объекта строительства в целях обеспечения выхода на проектные показатели и сравнения запланированных на Этапе 1. «ТЭО» ключевых показателей эффективности объекта и текущих показателей на предмет отклонений. Результаты технологического и ценового аудита на Этапе 4 используются при рассмотрении результатов проекта, контроле выхода на проектные показатели и принятии корректирующих мер.

Проведение технологического и ценового аудита на Этапе 4. «Эксплуатация» осуществляется в срок не более 30 рабочих дней, определенный договором о проведении публичного технологического аудита, заключаемого между аудируемой компанией (ее уполномоченным представителем) и экспертной организацией. Сроки проведения технологического и ценового аудита могут быть увеличены по усмотрению отраслевого ФОИВ.

Результатами технологического и ценового аудита на Этапе 4. «Эксплуатация» является отчет, подготовленный в соответствии с требованиями к раскрытию информации, изложенными в настоящем Стандарте.

Предмет технологического и ценового аудита на Этапе 4. «Эксплуатация»:

- Анализ соответствия эксплуатационного режима объекта и установленного в нем оборудования эксплуатационным нормам и правилам, а также требованиям поставщиков оборудования;
- 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 Этапе 1. «ТЭО»);

- Анализ экологической эффективности объекта в эксплуатационном режиме. Настоящий Стандарт определяет следующую регулярность проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 4. «Эксплуатация»:

- регулярно, не менее 1 раза в год в течение 3 лет с момента ввода объекта в эксплуатацию. Порядок утверждения отчета и мероприятия по общественному и экспертному контролю над результатами проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 4. «Эксплуатация»:

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает следующий обязательный порядок утверждения отчета по результатам ТЦА и проведения мероприятий по общественному и экспертному контролю над результатами проведения обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

а) Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА подписывается руководителем экспертной организации. Указанный отчет в соответствии с принципами публичности в течение 3 рабочих дней размещается на официальном государственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с целью обеспечения публичного доступа к нормативно-правовой базе и экспертным заключениям по результатам проведения технологического и ценового аудита;

б) Для проведения публичных обсуждений результатов технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация в течение 5 рабочих дней с момента окончания работ по проведению технологического и ценового аудита объекта ТЦА направляет в отраслевой ФОИВ подписанный руководителем экспертной организации отчет о проведении обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА;

в) Отраслевой ФОИВ в течение 15 рабочих дней с момента получения отчета по результатам технологического и ценового аудита объекта ТЦА инициирует проведение очередного заседания независимого консультационного совета соответствующей отрасли с включением в повестку рассматриваемых вопросов вышеуказанного отчета;

г) По результатам публичных обсуждений независимый консультационный совет в течение 10 рабочих дней выдает предложения: по качеству проведенного технологического и ценового аудита объектов ТЦА; по учету замечаний и предложений экспертной организации для принятия окончательных решений отраслевым ФОИВ.

д) Окончательное решение относительно предложенных рекомендаций по результатам отчета принимается отраслевым ФОИВ в соответствии с положениями, установленными в настоящем Стандарте.

2.4. Основные принципы и подходы к проведению

Настоящий Стандарт публичного технологического и ценового аудита объектов ТЦА определяет следующие принципы проведения технологического и ценового аудита:

2.4.1. Основные принципы проведения технологического и ценового аудита

- Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита определяет следующий порядок проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА:
 - с 1 июля 2014 года - в отношении объектов ТЦА стоимостью равной или превышающей 5 млрд. рублей;
 - с 1 июля 2015 года - в отношении объектов ТЦА стоимостью равной или превышающей 3 млрд. рублей и более.
- Настоящий Стандарт определяет обязательность проведения процедуры выбора аккредитованной экспертной организации на Этапе 1 «ТЭО», Этапе 2 «Проект»,

Этапе 3 «Строительство» и Этапе 4 «Эксплуатация». Настоящий Стандарт допускает возможность проведения конкурса на выбор аккредитованной экспертной организации на проведение технологического и ценового аудита объектов ТЦА как отдельно на Этапе 3 «Строительство» и Этапе 4 «Эксплуатация», так и одновременно, с целью того, чтобы аудит на обоих этапах проводился одной аккредитованной экспертной организацией.

- В конкурсе по выбору организации на проведение технологического и ценового аудита объектов ТЦА имеют право участвовать только организации, входящие в Реестр аккредитованных экспертных организаций. Общий порядок выбора экспертной организации для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственных закупок (Федеральный закон от 18 Июля 2011 № 223-ФЗ, Федеральный закон от 05 Апреля 2013 № 44-ФЗ) и Положения «О проведении независимого публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов субъектов естественных монополий с участием государства». Процедура по выбору аккредитованной экспертной организации на проведение технологического и ценового аудита объекта ТЦА приведена в пункте 2.4.2. настоящего Стандарта.
- Экспертная организация для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА вправе привлекать субподрядные организации (физические и юридические лица) в объемах, не превышающих 50% общей стоимости проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА.
- Технологический и ценовой аудит объектов ТЦА может проводиться в рамках банковского сопровождения инвестиционных проектов в случае, если это предусмотрено соответствующим договором между аудируемой компанией и кредитной организацией. В этом случае кредитная организация может выступать агентом на стороне аудируемой компании при отборе и заключении соглашений о проведении технологического и ценового аудита инвестиционного проекта с экспертной организацией.
- Плата за проведение технологического и ценового аудита включается в состав расходов на реализацию инвестиционного проекта в части расходов, предусмотренных главой 12 сводного сметного расчета стоимости строительства, в соответствии с пунктом 31 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87.
- По результатам проведения технологического и ценового аудита экспертная организация готовит отчет по результатам технологического и ценового аудита. Указанный отчет обязателен к раскрытию в соответствии со следующим порядком, установленным настоящим Стандартом:
 - 1) Обсуждение результатов технологического и ценового аудита объектов ТЦА на заседаниях независимых консультационных советов, уполномоченных отраслевыми ФОИВ;
 - 2) Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА подписывается руководителем экспертной организации и в соответствии с принципами публичности в течение 3 рабочих дней размещается на официальном государственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с целью обеспечения публичного

доступа к нормативно-правовой базе и экспертным заключениям по результатам проведения технологического и ценового аудита;

3) Предоставление информации в адрес Совета Потребителей.

- Результаты экспертной оценки подлежат обсуждению на заседаниях независимых консультационных советов, уполномоченных федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности, а также опубликованию на официальном государственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с целью обеспечения публичного доступа к нормативно-правовой базе и экспертным заключениям по результатам проведения технологического и ценового аудита;
- Порядок проведения технологического и ценового аудита на каждом этапе реализации инвестиционного проекта изложен в соответствующем разделе настоящего Стандарта;
- Итоговые результаты проведения технологического и ценового аудита предоставляются по Формам предоставления информации о результатах технологического и ценового аудита, которые являются Приложениями 2, 3 и 4 к настоящему Стандарту.

2.4.2. Порядок выбора экспертной организации для проведения технологического и ценового аудита

Порядок выбора аккредитованной экспертной организации на проведение технологического и ценового аудита объектов ТЦА осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области государственных закупок (Федеральный закон от 18 Июля 2011 № 223-ФЗ, Федеральный закон от 05 Апреля 2013 № 44-ФЗ). Дополнительные требования конкретного инвестиционного проекта разрабатываются аудируемой компанией совместно с отраслевым ФОИВ и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и указываются в конкурсной документации.

Оценка заявок и выбор экспертных организаций на право проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА

При проведении конкурса на отбор экспертной организации для проведения технологического и ценового аудита объекта ТЦА следует руководствоваться следующими рекомендуемыми к использованию критериями оценки конкурсных заявок:

а) конкурентное ценовое предложение – рекомендуемый вес критерия при оценке заявки от 20 до 40 процентов;

б) предлагаемые сроки осуществления работ по проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов – рекомендуемый вес критерия при оценке заявки от 10 до 20 процентов

в) количество выполненных проектов в России по проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов – рекомендуемый вес критерия при оценке заявки от 10 до 20 процентов;

г) количество выполненных проектов в мире по проведению технологического и ценового аудита инвестиционных проектов – рекомендуемый вес критерия при оценке заявки от 10 до 20 процентов;

д) профессионализм команды, привлекаемой к исполнению работ в составе экспертной организации, имеющей необходимую профессиональную квалификацию (определяется на основании следующих сведений: опыт, образование, квалификация, ученые степени

сотрудников, которые будут выделены для оказания услуг по проведению обязательного технологического и ценового аудита) – рекомендуемый вес критерия при оценке заявки от 20 до 30 процентов.

Независимость экспертных организаций при проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА

Экспертная организация для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА должна соответствовать следующим критериям независимости:

- руководители и иные должностные лица экспертной организации не являются учредителями (участниками, а также акционерами, владеющими более чем 2 процентами акций) аудируемых организаций, их должностными лицами и иными лицами, несущими ответственность за разработку (составление) и реализацию инвестиционного проекта;
- руководители и иные должностные лица экспертной организации не состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками, а также акционерами, владеющими более чем 2 процентами акций) аудируемых компаний, их должностными лицами и иными лицами, несущими ответственность за разработку (составление) и реализацию инвестиционного проекта;
- аудируемая компания ни в каком виде (материальном или денежном) не участвует в уставном капитале экспертной организации;
- экспертная организация не находится в какой-либо материальной или иной зависимости от аудируемой компании или аффилированных с ней лиц, а равно аудируемая компания или аффилированные с ней лица не имеют возможности повлиять на содержание выводов, сделанных экспертной организацией по результатам аудита.

2.4.2.1. Ротация экспертных организаций

Настоящий стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает следующие обязательные требования ротации привлекаемых экспертных организаций для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- Экспертная организация может проводить технологический и ценовой аудит объектов ТЦА одной и той же Аудируемой компании не более 2 лет подряд независимо от количества проектов, реализуемых Аудируемой компанией в этот период. В случае если в этот период между Аудируемой компанией и экспертной организацией заключен договор на проведение технологического и ценового аудита на более длительный срок, обязательства по данному договору исполняются в соответствии с условиями данного договора;
- Экспертная организация не может проводить технологический и ценовой аудит объектов ТЦА в объеме, превышающем 30% от общего объема инвестиций подлежащих технологическому и ценовому аудиту в рамках одной аудируемой компании в течение 1 года, если у Аудируемой компании 5 и более проектов, попадающих под критерии объекта ТЦА, за исключением случаев, когда стоимость проекта по объему инвестиций превышает 30% от общего объема инвестиций, подлежащих обязательному технологическому и ценовому аудиту;
- Экспертная организация может проводить технологический и ценовой аудит объектов ТЦА в объеме, превышающем 30% от общего объема инвестиций подлежащих

обязательному технологическому и ценовому аудиту в рамках одной аудируемой компании в случае, если в течение 1 года у компании менее 5 проектов, попадающих под критерии объекта ТЦА;

2.4.3. Порядок утверждения отчета и мероприятия по общественному и экспертному контролю

2.4.3.1. Порядок проведения мероприятий по общественному и экспертному контролю

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает следующий обязательный порядок проведения мероприятий по общественному и экспертному контролю над результатами проведения обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА подписывается руководителем экспертной организации и в соответствии с принципами публичности в течение 3 рабочих дней размещается на официальном государственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с целью обеспечения публичного доступа к нормативно-правовой базе и экспертным заключениям по результатам проведения технологического и ценового аудита;
- Для проведения публичных обсуждений результатов технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация в течение 5 рабочих дней с момента окончания работ по проведению технологического и ценового аудита объекта ТЦА направляет в отраслевой ФОИВ подписанный руководителем экспертной организации отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА;
- Отраслевой ФОИВ в течение 15 рабочих дней с момента получения отчета по результатам ТЦА инициирует проведение очередного заседания независимого консультационного совета соответствующей отрасли с включением в повестку рассматриваемых вопросов вышеуказанного отчета;
- По результатам публичных обсуждений независимый консультационный совет в течение 10 рабочих дней выдает предложения: по качеству проведенного технологического и ценового аудита объектов ТЦА; по учету замечаний и предложений экспертной организации для принятия окончательных решений отраслевым ФОИВ.
- Окончательное решение относительно предложенных рекомендаций по отчету принимается отраслевым ФОИВ в соответствии с положениями, установленными в настоящем Стандарте.

2.4.3.2. Порядок и сроки устранения замечаний, включенных в отчет по результатам технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает следующий порядок и сроки устранения замечаний в соответствии с отчетом по результатам ТЦА:

- Отчет экспертной организации, а также результат публичных обсуждений о проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА в течение 5 рабочих дней с момента проведения публичных обсуждений направляется в отраслевой ФОИВ для оценки критичности комментариев, указанных в отчете экспертной организации;

- ФОИВ в течение 10 рабочих дней с момента получения отчета по результатам ТЦА и результатов публичных обсуждений рассматривает комментарии к отчету и формирует собственную позицию относительно критичности комментариев, указанных в отчете экспертной организации, определяет перечень комментариев, подлежащих обязательному устранению аудируемой компанией.

Процедура устранения замечаний

- Отраслевой ФОИВ обеспечивает контроль за устранением замечаний по результатам технологического и ценового аудита в рамках контроля над исполнением инвестиционных проектов в соответствии с действующим законодательством.

2.4.3.3. Условия признания отчета по результатам технологического и ценового аудита экспертной организации некачественным

В случае если отраслевым ФОИВ принято решение о том, что проведенный технологический и ценовой аудит выполнен некачественно (не соответствует требованиям Технического Задания на проведение технологического и ценового аудита конкретного инвестиционного проекта), то отраслевой ФОИВ может принять решение о доработке отчета экспертной организацией:

- Отраслевой ФОИВ в течение 3 рабочих дней с момента формирования собственной позиции относительно качества отчета по результатам ТЦА направляет в адрес экспертной организации свои комментарии для его доработки;
- Отраслевой ФОИВ устанавливает срок в 10 рабочих дней для доработки экспертной организацией отчета по результатам ТЦА с момента признания его некачественным;
- Скорректированный отчет направляется экспертной организацией в отраслевой ФОИВ для окончательного согласования;
- В случае если отчеты экспертной организации по трем различным проектам будут признаны некачественными, то Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с отраслевым ФОИВ, вправе исключить данную экспертную организацию из Реестра аккредитованных экспертных организаций для участия в конкурсе на право проведения обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА.

3. Этап 1. ТЭО

3.1. Порядок проведения технологического и ценового аудита на Этапе 1. ТЭО

3.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 1 «ТЭО» устанавливает перечень объектов анализа при проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА, но не ограничивающихся следующими:

- ТЭО/Бизнес-план/обоснование инвестиций, включая оценку целевых показателей проекта, сравнительную оценку альтернативных возможностей достижения целей проекта, оценку потенциала доходной части проекта;
- Финансовая модель;
- Техническое задание на проектирование;
- Целевая организация и модель управления проектом.

3.1.2. Техническое задание

Финансовый Блок

Финансово-экономическая оценка инвестиционного проекта:

- Оценка спроса на продукцию/услуги;
- Оценка операционных доходов/расходов;
- Оценка доли собственного и привлеченного капитала в объеме инвестиций;
- Оценка показателей эффективности по проекту (NPV, IRR);
- Оценка чувствительности показателей эффективности проекта;
- Экспертная оценка обоснованности бюджета Инвестиционного проекта;
- Сравнение общей стоимости строительства со стоимостью объектов аналогов;
- Выявление возможностей для оптимизации сметной стоимости

Технический Блок

- Экспертная оценка сроков и графика реализации инвестиционного проекта;
- Технический анализ предпроектных решений;
- Экспертная оценка принятых архитектурно-планировочных и конструктивных решений
- Оценка соответствия предлагаемых технических решений действующим на территории РФ нормам и стандартам и международной практике;
- Оценка качества и полноты расчетов стоимости строительства
- Выявления возможностей оптимизации предлагаемых технических решений.

Технологический блок

- Экспертная оценка предлагаемых технологических решений;
- Оценка соответствия принятых технологических решений современному международному уровню развития технологий;
- Выявление возможностей для оптимизации предлагаемых технологических решений.

Идентификация основных рисков Инвестиционного проекта:

- Инвестиционные риски;
- Операционные риски;
- Финансовые риски;

- Рыночные риски;
- Технические и технологические риски;
- Риск недофинансирования проекта;
- Риск не достижения запланированной рентабельности;
- Риск удорожания стоимости проекта и увеличения сроков строительства;
- Риск не достижения плановых технико-экономических параметров Инвестиционного проекта, в том числе обусловленный зависимостью от внешних факторов.

Техническое задание не может быть изменено, но может быть дополнено в соответствии с отраслевой спецификой или спецификой конкретного инвестиционного проекта.

3.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 1 «ТЭО» определяет следующий порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- В ходе проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление дополнительной информации, необходимой для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА;
- Экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление доступа к документам, указанным в пп. 3.1.1. в течение 10 рабочих дней с момента действия соглашения о проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА. Срок исполнения обязательств по технологическому и ценовому аудиту со стороны Экспертной организации исчисляется с даты предоставления аудируемой организацией полного комплекта документации указанной пп. 3.1.1.;
- Аудируемая компания должна принять все необходимые меры для предоставления экспертной организации доступа к необходимым документам, а также содействовать в предоставлении ответов на связанные с проведением технологического и ценового аудита вопросы экспертной организации;
- Экспертная организация предоставляет аудируемой компании предварительный вариант отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА для его последующего обсуждения в срок, не менее чем за 10 рабочих дней до подготовки финальной версии отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА.

3.2 Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 1. ТЭО

3.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает обязательное раскрытие в отчете по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 1 «ТЭО» следующих пунктов:

- Анализ целесообразности и технической возможности реализации проекта;
- Основные параметры утвержденного задания на проектирование;
- Оценка оптимальности выбора площадки для размещения объекта капитального строительства, с указанием экологических и иных рисков;

- Оценка эффективности установленных сроков выполнения работ;
- Оценка эффективности технико-экономических характеристик объектов капитального строительства с учетом необходимости достижения целей инвестиционного проекта и вероятности спроса на продукцию, связанную с реализацией инвестиционного проекта;
- Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, рыночных, управленческих;
- Сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с международными аналогами, реализованными в сопоставимых условиях (при наличии).

Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА должен содержать методологию и практические примеры реализации аналогичных инвестиционных проектов

3.2.2. Порядок устранения замечаний, включенных в отчет по результатам ТЦА

В случае, когда технологический и ценовой аудит объекта ТЦА проводится на Этапе 1 «ТЭО», отчет экспертной организации рассматривается как содержащий не критичные и критичные комментарии (на усмотрение отраслевого ФОИВ). В соответствии с этим разделением различается процедура устранения замечаний, включенных в отчет по результатам технологического и ценового аудита.

Процедура устранения замечаний в случае признания ФОИВ комментариев экспертной организации не критичными

- В случае если ФОИВ признал комментарии, указанные в отчете экспертной организации не критичными, то данный инвестиционный проект подлежит дальнейшей реализации после устранения аудируемой компанией выявленных замечаний;
- Отраслевой ФОИВ обязан обеспечить контроль над реализацией мер по результатам технологического и ценового аудита в рамках контроля над исполнением инвестиционных программ в соответствии с действующим законодательством.

Процедура устранения замечаний в случае признания ФОИВ комментариев экспертной организации критичными

- В случае если ФОИВ признал комментарии, указанные в отчете экспертной организации критичными, то аудируемая компания дорабатывает и вносит изменения в документацию, предоставляемую для проведения технологического и ценового аудита в соответствии с рекомендациями ФОИВ и проводит повторный технологический и ценовой аудит на возмездной основе по правилам установленным настоящим Стандартом.

4. Этап 2. Проект.

4.1. Требования к проведению технологического и ценового аудита на Этапе 2. Проект

4.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового объектов ТЦА на Этапе 2 «Проект» устанавливает перечень объектов анализа при проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА, но не ограничивающихся следующими:

- Исходно-разрешительная документация;
- Основные решения, принятые на Этапе 1 «ТЭО»;
- Проектная документация;
- Бюджет и сметные расчеты;
- Техническое задание на проектирование;
- График производства работ, оценка необходимых ресурсов;
- Стратегия по управлению проектом.

4.1.2. Техническое задание

- 1 Анализ Технического задания на разработку проектной документации на предмет его соответствия техническим требованиям к проекту, сформированным на этапе ТЭО;
- 2 Экспертная технико-экономическая оценка разработанной проектной документации:
 - Оценка экономической целесообразности принимаемых технических решений;
 - Оценка на соответствие исходно-разрешительной документации;
 - Оценка на соответствие полученным Техническим условиям на присоединение к системам инженерного обеспечения;
 - Оценка на соответствие нормативно-правовым документам, определяющим требования к ее оформлению и комплектности. Оценка готовности проекта к прохождению государственной экспертизы;
 - Оценка на соответствие соответствующей классификации объектов недвижимости;
 - Качества и полноты исходных данных, используемых для проектирования;
 - Оценка соответствия принятых технических решений требованиям строительных норм и правил, действующих на территории РФ, а также современному международному уровню развития технологий в области теплоэнергетики;
 - Оценка правильности формирования сметной стоимости проекта;
 - Оценка соответствия стоимостных показателей принятым в Российской и мировой практике значениям, а также экспертная оценка стоимости строительства Объекта с использованием примеров аналогичных объектов и целесообразности проектных решений на основании согласованных с отраслевым ФОИВ основных параметров проектирования Объектов (подготовка экспертного мнения о соответствии стоимости проекта согласно разработанной проектной документации, рыночным ценам);
 - Выявления возможностей для оптимизации принятых технических решений и сметной стоимости;
- 3 Анализ технико-экономических показателей по проектной документации на их предмет соответствия параметрам исходно-разрешительной документации, включающих, но не ограничивающихся следующими:
 - Месторасположение объектов недвижимости

- Площадь застройки;
 - Общая и полезная площадь;
 - Строительный объем;
 - Количество этажей (уровней);
 - Планировочные решения и функциональные решения;
 - Функциональное назначение и производственная мощность оборудования;
 - Соответствия сроков и стоимости выполнения работ;
 - Соответствие видов и объемов работ — титулу Объекта, документации;
- 4 Оценка наличия необходимых согласований разработанной проектной документации;
 - 5 Оценка наличия необходимых разрешительных документов на использование земельных участков;
 - 6 Оценка соответствия проектной документации основным положениям, перечисленным на этапе «ТЭО».

Типовое Техническое задание на Этапе 2 «Проект». Техническое задание может быть скорректировано или дополнено в соответствии с отраслевой спецификой или спецификой конкретного инвестиционного проекта.

4.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита

Настоящий стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 2 «Проект» определяет следующий порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- В ходе проведения обязательного технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление дополнительной информации, необходимой для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА;
- Экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление доступа к документам, указанным в пп. 4.1.1. в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента подписания соглашения о проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА. Срок исполнения обязательств по технологическому и ценовому аудиту со стороны Экспертной организации исчисляется с даты предоставления аудируемой организацией полного комплекта документации указанной пп. 4.1.1.;
- Аудируемая компания должна принять все необходимые меры для предоставления экспертной организации доступа к необходимым документам, а также содействовать в предоставлении ответов на связанные с проведением технологического и ценового аудита вопросы экспертной организации;
- Экспертная организация предоставляет аудируемой компании предварительный вариант отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА для его последующего обсуждения в срок, не менее чем за 10 рабочих дней до подготовки финальной версии отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА.

4.2. Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 2. Проект

4.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает обязательное раскрытие в отчете по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 2 «Проект» следующих пунктов:

- Анализ полноты и комплектности исходно-разрешительной документации;
- Анализ соответствия основных технико-экономических показателей приведенных в проектной документации показателям проекта на этапе ТЭО;
- Оценка возможностей оптимизации технологических и конструктивных решений;
- Предложения по оптимизации и повышению эффективности проектных решений и сметной стоимости;
- Предложения по оптимизации проекта в целях снижения стоимости строительства, снижения операционных затрат на стадии эксплуатации, снижения сроков строительства;
- Предложения по оптимизации проекта в целях снижения стоимости строительства, снижения операционных затрат на стадии эксплуатации, снижения сроков строительства, а также подготовка заключения о соответствии цены проекта по разработанной проектной документации - рыночным ценам.

Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА должен содержать методологию и конкретные практические примеры реализации аналогичных инвестиционных проектов.

4.2.2. Порядок устранения замечаний, включенных в отчет по результатам технологического и ценового аудита

По результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 2 «Проект» формируется отчет, который передается в отраслевой ФОИВ. В соответствии с этим соблюдается следующий порядок утверждения отчета по результатам ТЦА:

- По результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 2 «Проект» экспертная организация направляет подписанный отчет по результатам ТЦА на рассмотрение в отраслевой ФОИВ;
- По результатам мероприятий общественного и экспертного контроля отраслевой ФОИВ вырабатывает рекомендации по объекту ТЦА для аудируемой компании на основании отчета по результатам технологического и ценового аудита и комментариев общественного слушания.

5. Этап 3. Строительство.

5.1. Требования к проведению технологического и ценового аудита на Этапе 3. Строительство

5.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 3 «Строительство» устанавливает перечень объектов анализа при проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА, но не ограничивающихся следующими:

- Сметно-договорная и финансовая документация, включая сводный сметный расчет;
- Акты выполненных работ (КС-2, КС-3);
- Реестр и копии заключенных договоров подряда, поставок и услуг;
- Исполнительная документация по проекту;
- График производства работ;
- Документы о качестве на применяемые материалы, изделия и оборудование, документированные результаты входного контроля и лабораторных испытаний;
- Регламент по операционному контролю;
- Политики проведения тендерных процедур;
- Контроль целесообразности дополнительных работ;
- Копия утвержденной проектной документации
- Копия утвержденной рабочей документации
- Заключение государственной экспертизы
- Акты соответствия / ввода в эксплуатацию / КС-11, КС-14 (при наличии)
- Технические паспорта и руководства (инструкции) по эксплуатации на оборудование (при наличии)
- Акты пусконаладочных работ (при наличии).

5.1.2. Техническое задание

Блок 1. Финансово-технический надзор за разработкой рабочей документации

- 1 Надзор за соблюдением графика разработки рабочей документации;
- 2 Проверка рабочей документации в целях определения ее соответствия решениям, принятым в проектной документации, получившей положительное заключение уполномоченных государственных органов;

Блок 2. Финансово-технический надзор за проведением строительно-монтажных работ

- 3 Анализ достаточности квалификационных документов участников строительства на предмет возможности осуществления работ оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства (наличие допусков СРО);
- 4 Надзор за качеством документации на выполнение строительно-монтажных работ, предусмотренных договорами и действующей нормативной и законодательной документацией;

- 5 Выборочный анализ соответствия объемов строительно-монтажных работ принятых по актам КС-2 работам выполненным фактически;
- 6 Анализ качества выполненных строительно-монтажных работ;
- 7 Выборочная проверка документов, удостоверяющих качество используемых при проведении работ конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и т.п.) на соответствие требованиям предъявляемым в рабочей документации;
- 8 Надзор за полнотой и своевременностью оформления подрядчиками/поставщиками исполнительной документации;
- 9 Проверка соответствия выполняемых работ проекту организации строительства, в том числе в части:
 - мероприятий по обеспечению качества строительно-монтажных работ на предмет соблюдения требований технических регламентов;
 - решений по организации транспорта, водоснабжения, водоотведения, энергоснабжения, связи, решения по возведению конструкций, осуществлению строительства в сложных природно-климатических условиях, а также стесненных условиях;
 - мероприятий по временному ограничению движения транспорта, изменению маршрутов транспорта;
 - ситуационного плана строительства с расположением мест примыкания к железнодорожным путям, речных и морских причалов, временных поселений и т.п.;
 - календарного плана строительства с учетом сроков действия сервитутов на временное использование смежных территорий;
- 10 Анализ договоров подряда со строительными и проектными организациями. В том числе анализ соответствия стоимостных параметров заключенных договоров текущим рыночным условиям;
- 11 Анализ соответствия стоимости выполненных строительно-монтажных работ утвержденному бюджету проекта и заключенным договорам;
- 12 Мониторинг исполнения обязательств участниками проекта, в том числе мониторинг соответствия условий поставки/выполнения работ и услуг/оплаты в рамках заключенных договоров;

Блок 3. Финансово-технический надзор за проведением пуско-наладочных работ

- 13 Надзор за соблюдением графика пуско-наладочных работ;
- 14 Проверка наличия документации по выполнению пуско-наладочных работ, предусмотренных договором и действующей нормативной и законодательной документацией;
- 15 Выборочный анализ документации по приемке оборудования и систем из монтажа производство пуско-наладочных работ на соответствие действующим требованиям;
- 16 Выборочный анализ инструкций по эксплуатации и обслуживанию основного оборудования, получаемых от Подрядчика, оценка их оформления;

17 Надзор за соблюдением графика выполнения пуско-наладочных работ в части соблюдения требований договоров на выполнение пуско-наладочных работ и готовности оборудования к эксплуатации.

Техническое задание может быть скорректировано или дополнено в соответствии с отраслевой спецификой или спецификой конкретного инвестиционного проекта.

5.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита

Настоящий стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 3 «Строительство» определяет следующий порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- В ходе проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление дополнительной информации, необходимой для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА;
- Экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление доступа к документам, указанным в пп. 5.1.1. в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента подписания соглашения о проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА. Срок исполнения обязательств по технологическому и ценовому аудиту со стороны Экспертной организации исчисляется с даты предоставления аудируемой организацией полного комплекта документации указанной пп. 5.1.1.;
- Аудируемая компания должна принять все необходимые меры для предоставления экспертной организации доступа к необходимым документам, а также содействовать в предоставлении ответов на связанные с проведением технологического и ценового аудита вопросы экспертной организации;

Аудируемая компания должна обеспечить беспрепятственный доступ специалистов экспертной организации на объекты проекта с целью сбора необходимой исходной информации, а также осуществления фото- и видеofиксации выполненных работ;

Экспертная организация предоставляет аудируемой компании предварительный вариант заключения о проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА для его последующего обсуждения в срок, не менее чем за 10 рабочих дней до подготовки финального заключения о проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА.

5.2. Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 3 «Строительство»

5.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает обязательное раскрытие в отчете по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 3 «Строительство» следующих пунктов:

- Результаты мониторинга сроков реализации проекта;
- Результаты мониторинга целевого расходования средств из бюджета проекта в период его реализации;
- Оценка рисков увеличения бюджета и анализ обоснованности расходования средств на строительство;
- Оценка соответствия выполняемых строительно-монтажных работ основным технико-экономическим показателям проекта;
- Оценка выполнения мероприятий по соблюдению регламентов энергоэффективности проекта и рекомендации по оптимизации энергозатрат проекта;
- Рекомендации по предупреждению и устранению отклонений в графике строительно-монтажных работ;
- Рекомендации по предупреждению и устранению отклонений в графике пусконаладочных работ;
- Оценка законченного строительного объекта на предмет его соответствия проектной, нормативной документации и требованиям законодательства;

Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА должен содержать методологию и конкретные практические примеры реализации аналогичных инвестиционных проектов.

6. Этап 4. Эксплуатация.

6.1. Требования к проведению технологического и ценового аудита на Этапе 4. Эксплуатация

6.1.1. Объект анализа технологического и ценового аудита технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового объектов на Этапе 4 «Эксплуатация» устанавливает перечень объектов анализа при проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА, но не ограничивающихся следующими:

- План выхода на проектные показатели;
- План мероприятий по техническому обслуживанию объекта;
- Внутренние регламенты и стандарты обслуживающей компании;
- Перечень запланированных и фактических целевых показателей проекта контроль их уровней на соответствие целевым параметрам проекта;
- Технические паспорта и руководства (инструкции) по эксплуатации на оборудование;
- Акты пусконаладочных работ.

6.1.2. Техническое задание

- Анализ полноты исполнительной документации;
- Мониторинг исполнения плана мероприятий по обслуживанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования объектов ТЦА;

- Анализ организационной структуры эксплуатирующей компании/службы эксплуатации на объекте ТЦА;
- Анализ соответствия текущего кадрового состава эксплуатирующей компании/службы эксплуатации на объекте ТЦА утвержденной организационной структуре;
- Анализ исполнения запланированных ключевых показателей эффективности.

Типовое Техническое задание на Этапе 4 «Эксплуатация». Техническое задание может быть скорректировано или дополнено в соответствии с отраслевой спецификой или спецификой конкретного инвестиционного проекта.

6.1.3. Порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 4 «Эксплуатация» определяет следующий порядок взаимодействия с экспертной организацией в ходе проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА:

- В ходе проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление дополнительной информации, необходимой для проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА;
- Экспертная организация вправе потребовать от аудируемой компании предоставление доступа к документам, указанным в пп. 6.1.1. в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента подписания соглашения о проведении технологического и ценового аудита объектов ТЦА. Срок исполнения обязательств по технологическому и ценовому аудиту со стороны Экспертной организации исчисляется с даты предоставления аудируемой организацией полного комплекта документации указанной пп. 6.1.1.;
- Аудируемая компания должна принять все необходимые меры для предоставления экспертной организации доступа к необходимым документам, а также содействовать в предоставлении ответов на связанные с проведением технологического и ценового аудита вопросы экспертной организации;
- Аудируемая компания должна обеспечить беспрепятственный доступ специалистов экспертной организации на объекты проекта с целью сбора необходимой исходной информации, а также осуществления фото - и видеофиксации;
- Экспертная организация предоставляет аудируемой компании предварительный вариант отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА для его последующего обсуждения в срок, не менее чем за 10 рабочих дней до подготовки финального отчета по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА.

6.2. Требования и порядок утверждения отчета по результатам технологического и ценового аудита на Этапе 4. Эксплуатация

6.2.1. Требования к отчету по результатам технологического и ценового аудита

Настоящий Стандарт проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА устанавливает обязательное раскрытие в отчете по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА на Этапе 4 «Эксплуатация» следующих пунктов:

- Оценка достижения ключевых (технико-экономических) показателей эффективности проекта, заложенных на Этапе 1 «ТЭО»;
- Оценка соответствия фактических показателей работы инженерных систем и технологического оборудования в процессе эксплуатации показателям, заложенным в проектной документации;
- Оценка выполнения мероприятий по плановому ремонту и обслуживанию зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования;
- Оценка организационной структуры эксплуатирующей компании/службы эксплуатации на объекте ТЦА;
- Оценка выполнения мероприятий по охране окружающей среды;

Отчет по результатам проведения технологического и ценового аудита объектов ТЦА должен содержать методологию и конкретные практические примеры реализации аналогичных инвестиционных проектов.