Приложение № 4

к закупочной документации

**Проект договора**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**на оказание услуг**

г. Москва \_\_ \_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Порт Марина»** (сокращенное наименование – **ООО «Порт Марина»**), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора Пановой Елены Борисовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(сокращенное наименование – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**)**,** именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### Предмет Договора

Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по проведению финансово-технического аудита по проекту строительства Морской туристический центр для нужд ООО «Порт Марина» (далее по тексту «Объект») с составлением отчета по его итогам, а также проведением дальнейшего финансово-технического мониторинга с составлением ежеквартальных отчетов.

В рамках оказания Услуг Стороны договорились руководствоваться применимыми на территории Российской Федерации законодательством**.**

**Описание Услуг**

2.1. Услуги будут оказаны на указанном в п. 1.1 Объекте.

2.2. Исполнитель по заданию Заказчика в установленные настоящим Договором сроки оказывает Заказчику следующие услуги согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к Договору):

2.2.1. Проведение первичного финансово-технического аудита (далее по тексту - «стартовый отчет») по анализу состояния Объекта с начала реализации инвестиционного проекта и предоставление стартового отчета;

2.2.2. Проведение последующего регулярного финансово-технического мониторинга реализации проекта (далее по тексту – «ежеквартальный отчет») и предоставление ежеквартальных отчетов.

2.2.3. Оказание сопутствующих услуг, возникающих из потребностей Заказчика в ходе исполнения договора. Стоимость оказанных услуг не может превышать стоимость, указанную в п. 4.4. Договора.

**3. Срок и место оказания Услуг**

3.1. Исполнитель оказывает услуги, предусмотренные:

- пунктом 2.2.1 настоящего Договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты начала оказания услуг. Датой начала оказания услуг считается рабочий день, следующий за днем поступления авансового платежа на расчетный счет Исполнителя (п. 5.1) при условии предоставления Заказчиком информации, необходимой для оказания услуг, в соответствии с перечнем (Приложение № 2 к Договору).

- пунктом 2.2.2 настоящего Договора, в течение всего срока осуществления строительно-монтажных работ на Объекте со дня их начала.

Срок оказания услуг по предоставлению ежеквартального отчета согласно п. 2.2.2. Договора составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты поступления авансового платежа на расчетный счет Исполнителя (п. 5.2) и предоставления Заказчиком письма, содержащего информацию об отсутствии изменений в документах и информации, представленной для подготовки стартового отчета (Приложение № 2), или в случае изменения документов и информации, представленной для подготовки стартового отчета (Приложение № 2), обновленных информации и документов, за соответствующий Отчетный период. Заказчик обязуется предоставить информацию не позднее 5 рабочих дней последнего числа последнего месяца соответствующего отчетного квартала.

- пунктом 2.2.3 настоящего Договора, в течение всего срока действия Договора. Срок оказания сопутствующих услуг согласуется сторонами дополнительно, исходя из достигнутых договоренностей Сторон.

**4. Стоимость Услуг Исполнителя**

4.1. Общая стоимость Услуг составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

4.2. Стоимость подготовки стартового Отчета по проекту строительства Объекта согласно п. 2.2.1. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

4.3. Стоимость подготовки ежеквартальных Отчетов по итогам регулярного финансово-технического мониторинга за реализацией проекта строительства Объекта согласно п. 2.2.2. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек;

из них \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек за один ежеквартальный отчет.

4.4. Стоимость всех сопутствующих услуг в период действия Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек и рассчитана как 10 % от общей стоимости Услуг, указанных в п. 4.2. и 4.3. Договора.

4.5. Стоимость оказываемых услуг включает в себя уплату налогов, сборов, других обязательных платежей, все затраты Исполнителя, в том числе на командировки, транспорт и иные расходы, необходимые для оказания услуг по Договору.

4.6. К отношениям Сторон по Договору не подлежит применению ст. 317.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

**5. Порядок оплаты и сдачи-приемки Услуг**

5.1. Порядок оплаты услуг, предусмотренных пунктом 2.2.1: в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с даты подписания договора Заказчик оплачивает аванс в размере 50 (пятидесяти) % от суммы, указанной в п. 4.2 Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Платеж осуществляется на основании полученного счета от Исполнителя, зачет которого производится из окончательного платежа после выдачи стартового отчета Исполнителем.

5.2. Порядок оплаты услуг, предусмотренных пунктом 2.2.2: в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с даты последнего числа последнего месяца соответствующего отчетного квартала, за который предоставляется ежеквартальный отчет, путем перечисления аванса в размере 50 (пятидесяти) % от суммы, указанной в абзаце втором п. 4.3 Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Платежи осуществляются на основании полученных счетов от Исполнителя, зачет которых производится соответственно ежеквартально после выдачи Исполнителем соответствующего ежеквартального отчета.

5.3. Порядок оплаты услуг, предусмотренных пунктом 2.2.3: в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания оказания услуг. Платеж осуществляется на основании полученного счета от Исполнителя.

5.3. Услуги, указанные в п. 2.2.1, оплачиваются и разово сдаются следующим образом:

5.3.1. По окончанию оказания Услуг (абзац первый п. 3.1. Договора) Исполнитель направляет на согласование Заказчику стартовый отчет в электронном виде, являющийся результатом оказания услуг в соответствии с Техническим заданием к Договору, одним из следующих способов:

- по адресу электронной почты, указанному в разделе 12 Договора, направляет ссылку и пароль для доступа по ссылке на корпоративное облачное хранилище Исполнителя, где будут размещены и доступны для скачивания вышеуказанные отчетные документы,

или

- на адрес электронной почты, указанный в разделе 12 Договора,

5.3.2. Заказчик в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты получения стартового Отчета осуществляет его рассмотрение.

5.3.3. При наличии у Заказчика мотивированных возражений по содержанию предоставленного Исполнителем стартового отчета, Заказчик обязуется передать Исполнителю возражения в письменной виде с использованием электронной почты, по адресу указанному в разделе 12 Договора в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней, с даты его получения. В случае согласия Исполнителя с выявленными замечаниями, Исполнитель обязуется рассмотреть и устранить указанные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанных замечаний. В случае внесения изменений/дополнений согласование подготовленного стартового отчета после устранения Исполнителем выявленных замечаний осуществляется заново в порядке п. 5.3.2., п. 5.3.3., п. 5.3.4. Договора.

5.3.4. В случае несогласия Исполнителя с выявленными Заказчиком замечаниями Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанных замечаний готовит акт с перечнем данных замечаний и направляет его в пакете документов вместе со стартовым отчетом в порядке, предусмотренном пунктом 5.3.8.

5.3.5. В случае неполучения от Заказчика уведомления о согласовании стартового отчета и в срок, превышающий 90 календарных дней, Исполнитель вправе осуществлять действия, предусмотренные п. 5.3.8. Договора.

5.3.6. При отсутствии у Заказчика мотивированных возражений по стартовому отчету, Исполнитель в течение 1 (одного) рабочего дня с момента его согласования с Заказчиком, осуществляет действия, предусмотренные пунктом 5.3.8 Договора.

5.3.7. По окончании согласования Заказчиком стартовый отчет считается принятыми Заказчиком и не подлежат изменению.

5.3.8. По окончании согласования стартового Отчета, а также в случаях, указанных в п. 5.3.6, 5.3.4 Договора, Исполнитель в течение 1 (одного) рабочего дня направляет Заказчику:

- стартовый отчет, составленные в форме электронного документа и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), а также на бумажном носителе в 3-экземплярах;

- 2 (два) экземпляра Акта оказанных услуг, подписанных Исполнителем;

- счет-фактуру.

Данные документы, если они не направлялись по системе электронного документооборота (ЭДО), Исполнитель направляет одним из способов, указанных в п. 5.3.1. Договора, а также почтовым направлением с уведомлением на юридический адрес Заказчика, в соответствии с разделом 12 настоящего договора.

5.3.9. По окончанию оказания Услуг и передачи Исполнителем Заказчику стартового отчета, счета, двух оригиналов акта и счета-фактуры Заказчик производит платеж на основании подписанного Акта оказанных Услуг в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня подписания Акта.

5.3.10. Стороны согласились, что переданные по электронной почте копии документов (Акт, счет, счет-фактура) с последующим предоставлением оригиналов этих документов согласно п. 11.6. Переданная по электронной почте копия счета на оплату является основанием для проведения платежа.

5.4. Услуги, указанные в п. 2.2.2, оплачиваются и ежеквартально сдаются следующим образом:

5.4.1. По окончанию оказания Услуг (абзац третий п. 3.1. Договора) Исполнитель направляет на согласование Заказчику ежеквартальный отчет в электронном виде, являющийся результатом оказания услуг в соответствии с Техническим заданием к Договору, одним из следующих способов:

- по адресу электронной почты, указанному в разделе 12 Договора, направляет ссылку и пароль для доступа по ссылке на корпоративное облачное хранилище Исполнителя, где будут размещены и доступны для скачивания вышеуказанные отчетные документы,

или

- на адрес электронной почты, указанный в разделе 12 Договора.

5.4.2. Заказчик в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты получения ежеквартального Отчета осуществляет его рассмотрение.

5.4.3. При наличии у Заказчика мотивированных возражений по содержанию предоставленного Исполнителем стартового отчета, Заказчик обязуется передать Исполнителю возражения в письменной виде с использованием электронной почты, по адресу указанному в разделе 12 Договора, в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней, с даты его получения. В случае согласия Исполнителя с выявленными замечаниями, Исполнитель обязуется рассмотреть и устранить указанные замечания в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанных замечаний. В случае внесения изменений/дополнений согласование подготовленного ежеквартального Отчета после устранения Исполнителем выявленных замечаний осуществляется заново в порядке п. 5.4.2., п. 5.4.3., п. 5.4.4. Договора.

5.4.4. В случае несогласия Исполнителя с выявленными Заказчиком замечаниями Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанных замечаний готовит акт с перечнем данных замечаний и направляет его в пакете документов вместе ежеквартальным отчетом в порядке, предусмотренном пунктом 5.4.8.

5.4.5. В случае неполучения от Заказчика уведомления о согласовании ежеквартального Отчета и в срок, превышающий 90 календарных дней, Исполнитель вправе осуществлять действия, предусмотренные п. 5.4.8. Договора.

5.4.6. При отсутствии у Заказчика мотивированных возражений по ежеквартальному отчету, Исполнитель в течение 1 (одного) рабочего дня с момента его согласования с Заказчиком, осуществляет действия, предусмотренные пунктом 5.4.8 Договора.

5.4.7. По окончании согласования Заказчиком ежеквартальный отчет считается принятыми Заказчиком и не подлежат изменению.

5.4.8. По окончании согласования ежеквартального отчета, а также в случаях, указанных в п. 5.4.6, 5.4.4 Договора, Исполнитель в течение 1 (одного) рабочего дня направляет Заказчику:

- ежеквартальный отчет, составленные в форме электронного документа и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), а также на бумажном носителе в 3-экземплярах;

- 2 (два) экземпляра Акта оказанных услуг, подписанных Исполнителем;

- счет-фактуру.

Данные документы, если они не направлялись по системе электронного документооборота (ЭДО), Исполнитель направляет одним из способов, указанных в п. 5.4.1. Договора, а также почтовым направлением с уведомлением на юридический адрес Заказчика, в соответствии с разделом 12 настоящего договора.

5.4.9. По окончанию оказания Услуг и передачи Исполнителем Заказчику ежеквартального Отчета, счета, двух оригиналов акта и счета-фактуры Заказчик производит платеж на основании подписанного Акта оказанных Услуг в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня подписания Акта.

5.4.10. Стороны согласились, что переданные по электронной почте копии документов (Акт, счет, счет-фактура) с последующим предоставлением оригиналов этих документов согласно п. 11.6. Переданная по электронной почте копия счета на оплату является основанием для проведения платежа.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Исполнитель обязан:

6.1.1. Оказать Услуги в соответствии с Техническим заданием и условиями настоящего Договора.

6.1.2. В течение 3 (трех) дней извещать Заказчика о выявленных Исполнителем обстоятельствах, которые могут оказать негативное влияние на выполнение Исполнителем своих договорных обязательств.

6.1.3. После истечения срока настоящего Договора вернуть Заказчику всю конфиденциальную информацию.

6.1.4. Обеспечить рабочее взаимодействие с Техническим заказчиком и получение от него исходных данных.

6.1.5. Предоставлять информацию Финансирующей организации по письменному запросу в рамках заключенного Договора.

6.2. Исполнитель имеет право:

6.2.1. При необходимости запрашивать у Заказчика дополнительные документы и информацию, анализ которых может повлиять на результат оказания услуг. В этом случае срок оказания услуг переносится на соответствующее количество дней предоставления дополнительных документов. А также при необходимости получать доступ к Объектам Заказчика (как это понятие определено в Техническом задании).

6.2.2. Самостоятельно определять объем, формы и методы оказания Услуг, при условии их соответствия требованиям Технического задания и условиям Договора.

6.2.3. Делегировать оказание Услуг по Договору полностью или их части агенту или субподрядчику Исполнителя с предварительного письменного согласия Заказчика.

Ответственность, при этом, за деятельность привлеченных Исполнителем третьих лиц несет Исполнитель.

6.2.4. Производить копирование и накопление полученной в ходе оказания Услуг по Договору информации при соблюдении условий конфиденциальности, установленных разделом 10 Договора.

6.2.5. В случае нарушения Заказчиком обязанностей, предусмотренных пунктом 6.2.1. Договора, приостановить оказание услуг (с последующим уведомлением Заказчика) до момента надлежащего исполнения Заказчиком своих обязательств. В этом случае срок оказания услуг по Договору продлевается на период просрочки Заказчиком исполнения своих обязательств.

6.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором.

6.3. Заказчик обязан:

6.3.1. Оплатить услуги в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

6.3.2. Для подготовки Исполнителем Стартового отчета, предусмотренного п. 2.2.1. Договора, предоставить в бумажном либо электронном виде в полном объеме все имеющиеся у Заказчика документы и информацию, необходимые для оказания услуг, в соответствии с перечнем (Приложение № 2 к Договору), в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

6.3.3. Для подготовки Исполнителем ежеквартального финансово-технического мониторинга реализации проекта, предусмотренного п. 2.2.2. Договора, предоставлять ежеквартально в срок за 5 (пять) рабочих дней до последнего дня месяца отчетного периода (квартала) в бумажном либо электронном виде в полном объеме все имеющиеся у Заказчика документы и информацию, необходимые для оказания услуг, в соответствии с перечнем (Приложение № 2 к Договору).

6.3.4. Предоставить в бумажном либо электронном виде в полном объеме все имеющиеся у Заказчика и необходимые для оказания услуг документы и информацию (п. 6.2.1. Договора), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления запроса Исполнителя. Исполнитель вправе увеличить срок оказания услуг на срок предоставления дополнительных документов и информации Заказчиком.

Если документы предоставляются на бумажном носителе в виде копий, то копии должны быть надлежащим образом заверены (подписью уполномоченного лица Заказчика, с проставлением печати и даты заверения).

6.3.5. Оказывать Исполнителю содействие при оказании услуг, в т.ч. Заказчик обязан обеспечить доступ представителям Исполнителя на Объекты для оказания услуг в соответствии с условиями Договора, Технического задания в течение всего срока оказания услуг. Если доступ на Объекты требует наличия специального пропуска (удостоверения, иного разрешительного документа), Заказчик обязуется обеспечить представителей Исполнителя специальным пропуском на Объекты к моменту начала оказания услуг и на каждый день посещения Объектов.

6.3.6. Своевременно согласовывать проекты стартового и ежеквартального Отчёта и своевременно подписывать, и направлять Исполнителю подписанный Акт оказанных услуг.

6.3.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

6.4. Заказчик имеет право:

6.4.1. Заказчик имеет право контролировать оказание Услуг Исполнителем, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

6.4.2. По своему усмотрению использовать результат Услуг – Отчеты, в том числе, но, не ограничиваясь, передавать его для ознакомления любым третьим лицам.

6.4.1. Запрашивать у Исполнителя сведения о ходе оказания услуг.

6.4.2. Направлять Исполнителю комментарии/замечания/предложения к проектам стартового и ежеквартального Отчёта, подготовленных в ходе оказания услуг.

6.4.3. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата авансового платежа, если Исполнитель не приступил к исполнению своих обязательств в срок, согласованный Сторонами (п. 3.1. Договора) или нарушает иные условия Договора.

6.4.4. Заказчик имеет право не оплачивать услуги, в отношении которых составлен акт, предусмотренный пунктами 5.3.4 и 5.4.4 Договора, до разрешения спора в досудебном или судебном порядке.

6.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. В случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора Стороны принимают меры к их разрешению путем переговоров, а также путем направления претензий, которые должны быть составлены в письменной форме. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой Стороне письменный ответ не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления претензии.

7.2. В случае невозможности разрешить спор в претензионном порядке заинтересованная Сторона вправе обратиться с иском в Арбитражный суд города Москвы.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Исполнитель оказывает услуги без предоставления Заказчику каких-либо гарантий в отношении условий последующих сделок с объектом анализа.

8.3. Исполнитель не несет ответственность за выводы, сделанные на основании документов и информации, содержащих недостоверные сведения. Предполагается, что Исполнитель не знал и не мог знать о недостоверном характере таких сведений, кроме случаев, когда Исполнитель в соответствии со своим профессиональным уровнем был способен выявить их недостоверность.

8.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг, установленных в п. 5.1., п. 5.2. Договора, Исполнитель вправе требовать неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от стоимости услуг, установленной в п. 5.1., п. 5.2. Договора, но не более 10% стоимости услуг.

8.5. В случае нарушения Исполнителем сроков оказания услуг, установленных в п. 5.1., п. 5.2. Договора, Заказчик вправе требовать неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от стоимости услуг, установленной в п. 5.1., п. 5.2. Договора, но не более 10% стоимости услуг.

8.6. При отсутствии надлежащим образом оформленного требования (претензии) неустойка не уплачивается.

9. Освобождение от ответственности

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, влияющих на исполнение Сторонами своих обязательство по Договору, которые ни одна из Сторон не в состоянии ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, например, землетрясения, наводнения, ураганы и другие стихийные бедствия, войны, военные действия, эпидемии, пандемии, карантины, пожары, аварии, акты государственных органов, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств.

9.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

9.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по Договору продлевается на срок действия таких обстоятельств и их последствий.

10. Конфиденциальность

10.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, относящейся к процессу оказания услуг и полученным результатам.

10.2. Исполнитель обязуется обеспечить конфиденциальность документов и информации, полученных от Заказчика и третьих лиц в ходе оказания услуг. Обязательства Исполнителя по сохранению конфиденциальности документов и информации распространяются на привлекаемых с его стороны специалистов. Предусмотренные Договором требования по конфиденциальности информации не распространяются на общедоступную информацию, а также на информацию, которую Исполнитель и привлекаемые с его стороны специалисты обязаны предоставлять органам государственной власти и судебным органам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.3. Отчетные документы и результаты услуг могут быть использованы Заказчиком исключительно в целях, указанных в Техническом задании, и не могут быть использованы в каких-либо иных целях. Без предварительного письменного согласия Исполнителя Заказчик не вправе предоставлять отчетные документы третьим лицам и раскрывать третьим лицам полностью или частично информацию, содержащуюся в отчетных документах.

10.4. Заказчик разрешает Исполнителю для подтверждения опыта и квалификации представлять копии настоящего Договора, Акта оказанных услуг и отчетных документов, являющихся результатом оказания услуг по Договору, организатору торгов (закупок), проводимых в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также иных конкурентных процедур, проводимых в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. При представлении указанных документов не требуется письменное согласие Заказчика.

11. Прочие условия

11.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

11.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к Договору оформляются в письменном виде, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.

11.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, отношения Сторон регулируются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

11.4. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 12 Договора, а также об изменении наименования, организационно-правовой формы, лица, уполномоченного действовать от имени Стороны, и других данных, имеющих значение для заключения Договора и исполнения по нему. Уведомление должно быть составлено в письменной форме, подписано уполномоченным лицом Стороны, заверено печатью организации и направлено другой Стороне в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения соответствующих данных.

11.5. Если иное не указано в Договоре, все уведомления, запросы, ответы и иные документы могут быть переданы путем отправки на электронные адреса Сторон, указанные в разделе 12 Договора. Датой получения документов, указанных в настоящем пункте, является дата их отправки на электронный адрес Стороны, указанный в Договоре.

11.6. Стороны договорились, что сканированные копии документов, поступившие по электронной почте, имеют юридическую силу (Договор, Дополнительные соглашения, Акты выполненных работ, Счета на оплату, Счета-фактуры, Отказы от приемки Услуг, Требования (претензии), Уведомление о расторжении Договора) до момента получения Сторонами оригиналов этих документов, при условии печати и подписи уполномоченного лица. Стороны обязуются выслать путем отправки почтой или курьерской службой оригиналы соответствующих документов в адрес, указанный в разделе 12 Договора. Данные документы могут быть подписаны Сторонами квалифицированной электронной подписью. Документы, подписанные квалифицированной электронной подписью, равнозначны документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, и могут применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации. Стороны могут в целях и в связи с исполнением своих обязательств по Договору осуществлять электронный обмен документами по телекоммуникационным каналам связи, подписанными квалифицированной электронной подписью, при этом предоставление указанных документов на бумажном носителе не требуется. Электронный обмен документами осуществляется Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т. ч. Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 63-ФЗ "Об электронной подписи", приказом Минфина России от 05.02.2021 N 14н "Об утверждении Порядка выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи" (Зарегистрировано в Минюсте России 12.03.2021 N 62737) и иными нормативно-правовыми актами.

11.7. Стороны утверждают Приложения к Договору, которые являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Техническое задание на оказание услуг по проведению финансово-технического аудита и мониторинга:

1.1. - Техническое задание по осуществлению финансово-технического аудита (стартовый/нулевой отчёт) за ходом реализации проекта на предынвестиционной стадии;

1.2. - Техническое задание на осуществление финансово-технического мониторинга (на регулярной основе) за ходом реализации проекта на инвестиционной стадии;

Приложение №2 – Перечень документов и информации, необходимых для оказания консультационных услуг.

11.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ** |
| **ООО «Порт Марина»** |  |
| Место нахождения: 685000, Россия, Магаданская область, г. Магадан, проспект Ленина, д. 26, кабинет 25 |  |
| ИНН/КПП: 4900010785 / 490001001  р/с № 40602810920230000001  в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва  к/с 30101810145250000411  БИК 044525411  ОГРН: 1214900001645 |  |
| Тел. 8(413) 2-22-00-10  Э/п: ukgeolog@mail.ru |  |
| От Заказчика: | От Исполнителя: |
| Генеральный директор  ООО «Порт Марина»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Панова Е.Б.  М.П. |  |

**Приложение № 1 к Договору**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024**

**Техническое задание**

**на оказание услуг по проведению финансово-технического аудита и мониторинга**

**1.1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКОГО АУДИТА (СТАРТОВЫЙ/НУЛЕВОЙ ОТЧЁТ) ЗА ХОДОМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ СТАДИИ**

*Техническое задание на финансово-технический аудит Проекта на предынвестиционной стадии может быть дополнено при формировании условий кредитного соглашения и/или после получения обновлённых исходных данных по Проекту.*

**РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Индивидуальные сведения по Проекту. Термины и определения в Техническом задании (такие как Бюджет Проекта, Бюджет расходов и т.п.) должны соответствовать терминам и определениям в Кредитном соглашении будут определены на этапе согласования договорной документации между Заёмщиком, Кредитором.

Анализируемый период (с даты начала реализации Проекта по дату подготовки нулевого отчёта) ля целей подготовки отчёта будет также определен на этапе согласования договорной документации между Заёмщиком, Кредитором.

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

Итоговые краткие выводы, заключения и рекомендации по всем пунктам технического задания со ссылками на соответствующие разделы отчёта, а также выводы в отношении факторов, влияющих на возникновение рисков, выявленных при проведении анализа по всем пунктам технического задания.

**РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА**

1. Наименование Проекта, общее описание, цель, сектор экономики, отрасль, состав Проекта, способ реализации (единый или по очередям/ этапам), объекты Проекта (причалы, здания, сооружения инженерной инфраструктуры, основное оборудование, инфраструктурные и транспортные объекты и др.), титульный список объектов с классификацией (строительство/ реконструкция/капитальный ремонт), предыстория развития Проекта и хронология выполненных работ по Проекту на отчётную дату, сроки реализации основных этапов Проекта;
2. Характеристики местоположения Проекта, схема планировочной организации земельного участка, площадь застройки, количество земельных участков и их правообладатели, количество площадок строительства и их площадь, количество и назначение объектов Проекта, зданий и сооружений, расположенных на соответствующих земельных участках и относящихся к соответствующим объектам Проекта, перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции/капитальному ремонту/демонтажу;
3. Архитектурные, объемно-планировочные решения, конструктивные особенности объектов Проекта (в т. ч. описание используемых в строительстве основных материалов);
4. Технико-экономические показатели Проекта, в т. ч. в разбивке по каждому объекту Проекта.

**РАЗДЕЛ 4. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

1. Описание основного технологического оборудования и инженерных систем (перегрузочного оборудования, навигационного оборудования, систем обеспечения безопасности мореплавания, радиолокационных систем и др.);
2. Описание монтируемого технологического оборудования с указанием предполагаемых производителей/поставщиков оборудования, стоимости оборудования и сроков поставки (с учетом текущей геополитической ситуации);
3. Подтверждение апробированности планируемого основного технологического оборудования с указанием объектов, использующих аналогичные технологические решения и оборудование (при наличии достаточного объема данных);
4. Оценка реалистичности сроков производства и поставки основного технологического оборудования (по укрупненной номенклатуре);
5. Оценка предполагаемой (предельной) стоимости основного технологического оборудования, его доставки, монтажа и пусконаладочных работ, с учетом стоимости строительства аналогичных объектов (при наличии достаточного объема данных).

**РАЗДЕЛ 5. ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ**

**5.1. Анализ основных участников Проекта**

1. Описание структурно-организационной схемы основных участников (концедент, концессионер, заёмщик, технический заказчик, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик, авторский надзор, поставщик технологического оборудования, строительный контроль и т.д.) с раскрытием цепочки договоров (при наличии) до непосредственных исполнителей/ производителей работ. Оценка наличия и сроков действия необходимых согласований/лицензий/разрешений/ свидетельств о допуске, членство в СРО и прочих документов на осуществление деятельности у основных участников Проекта, оценка влияния их отсутствия на сроки реализации Проекта с приведением возможных последствий административного и иного характера. Анализ аффилированности основных участников Проекта. Данные о соответствии опыта и квалификации у действующих основных участников масштабу, целям и задачам Проекта, а также рекомендации исполнителя на предмет замены отдельных основных участников Проекта при наличии соответствующей необходимости. Выводы по итогам анализа организационной структуры;
2. Анализ организационной структуры управления Проектом и схемы взаимодействия участников (организационная структура, система принятия решений и контроля, распределение обязанностей, оценка квалификации менеджмента Проекта) с приведением выводов о соответствии существующей организационной структуры, опыта и квалификации менеджмента целям и масштабу Проекта, требованиям законодательства и нормативным актам. Выводы и рекомендации по оптимизации структуры управления Проектом, в т. ч. замены отдельных основных участников Проекта при необходимости.

**5.2. Анализ договорной документации**

1. Анализ соответствия договоров, заключенных между Концессионером и подрядчиками, а также между подрядчиками и субподрядчиками – Концессионному соглашению. Анализ заключенных/планируемых к заключению, договоров, предварительных соглашений и договорных отношений, включая, но не ограничиваясь договорами подряда, поставки материалов и оборудования. Выводы по результатам анализа о соответствии/несоответствии целям и задачам Проекта, условиям Концессионного соглашения/Кредитного соглашения, проектной и сметной документации, соответствия рыночной практике условий договоров (цены, условий оплаты, сроков выполнения работ, порядка приемки работ, оказания услуг, поставки оборудования/материалов, гарантийных удержаний и прочих условий, по которым возможно возникновение рисков, в т. ч. технических). Обоснованность стоимости объемов работ, планируемых к включению в договоры Проекта (при отсутствии информации о стоимости работ/услуг/оборудования/ выполнения отдельных этапов работ, проведение экспертной оценки их стоимости). Отразить в отчёте реестр заключенных/ планируемых к заключению договоров (включая договоры на технологическое присоединение) в разрезе статей бюджета и источников финансирования (собственные/заёмные);
2. Анализ договоров страхования СМР «от всех рисков» и гражданской ответственности перед третьими лицами (в том числе на предмет соответствия условиям Концессионного соглашения/Кредитного соглашения). Выводы по результатам анализа о наличии, достаточности, условиям, сроку действия, не застрахованных видах работ. Отразить в отчёте реестр договоров страхования;
3. Анализ конкурсной документации, включая извещения о проведении закупок, предложений участников, результатов экспертиз предложений, подтверждение соответствия положению о закупках, анализ обоснованности критериев оценки участников конкурса, позволяющих выбрать оптимальных поставщиков/ подрядчиков. Подтверждение обоснованности заключения договоров по результатам анализа;
4. Подтверждение обоснованности заключения договоров с контрагентами на предложенных условиях. Вывод по анализу объективности причин, по которым конкурентные процедуры не осуществлялись, подтверждение наличия у контрагента опыта реализации аналогичных проектов, подтверждение соответствия цены, сроков и порядка расчетов, гарантийных обязательств среднерыночным показателям;
5. Подтверждение обоснованности заключения договоров с участием посреднических организаций (при выявлении таковых), в т. ч. на предмет сравнения стоимостных условий с условиями поставки от конечных поставщиков продукции/оборудования/услуг.

**5.3. Анализ правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации**

1. Анализ наличия и достаточности, имеющейся правоустанавливающей (в т. ч. на земельные участки, на которых планируется размещение объектов Проекта) и исходно-разрешительной документации. Вывод о достаточности/ недостаточности правоустанавливающей и исходно-разрешительной документации для реализации Проекта, а также ее соответствия требованиям законодательства и иным требованиям, предъявляемым к данному виду документов, и целевым показателям Проекта, заявленным в бизнес-плане (финансовой модели) и в проектной документации. Оценка рисков увеличения стоимости и/или сроков реализации Проекта, вызванных выявленными недостатками, рекомендаций по их ликвидации/минимизации;
2. Оценка состояния планируемых к использованию в рамках Проекта земельных участков. Проверка соответствия категории земельных участков и вида разрешенного использования для целей реализации Проекта. Выводы о пригодности земельных участков в отношении каждого объекта для реализации Проекта (в т. ч. с учетом географических, геологических, иных особенностей, наличия обременений, экологических ограничений и т.д.).
3. Анализ хода предоставления земельных участков для производства работ (в т.ч. на предмет соответствия условиям Концессионного соглашения). Сводные данные по оформлению земельных участков.

**5.4. Анализ проектной документации и результатов инженерных изысканий**

1. Анализ технического задания на проведение обследований существующих зданий и сооружений, технического задания на выполнение инженерных изысканий, технического задания на разработку проектной документации на предмет полноты и достаточности требований для реализации Проекта. Однозначные выводы о соответствии/несоответствии целям Проекта, нормативной документации и законодательству РФ. Анализ достаточности исходных данных для проектирования;
2. Анализ проектной документации и результатов инженерных изысканий. Однозначные выводы о наличии, необходимости, достаточности/ недостаточности имеющихся результатов инженерных изысканий, проектной документации, положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, заключения экспертизы промышленной безопасности, положительного заключения государственной экологической экспертизы, иных заключений/экспертиз и их соответствия требованиям нормативной правовой документации, техническим регламентам, проектным ТЭПам, ГОСТам, СП, СНиПам и т.д., целевым показателям Проекта, заявленным в Концессионном соглашении/бизнес-плане (финансовой модели) Проекта.

**5.5. Анализ сметной документации**

1. Оценка наличия и достаточности сметной документации. Однозначный вывод о наличии, достаточности/недостаточности сметной документации для реализации Проекта и ее соответствия изыскательской, проектной, рабочей документации, требованиям нормативной правовой документации и нормативной документации в строительстве, бюджету Проекта, целевым показателям, заявленным в Концессионном соглашении/бизнес-плане (финансовой модели) Проекта.

**5.6. Инженерные сети и инфраструктура**

1. Характеристика инженерных сетей, коммуникаций и транспортной инфраструктуры. Анализ соответствия существующей и проектируемой инфраструктуры, потребности в ресурсах и технологических возможностях (подъездные пути, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, энергоснабжение и пр.), в т. ч. для временных нужд на период строительства (в т. ч. в отношении временных зданий и сооружений). Однозначный вывод о достаточности/недостаточности выделяемых или имеющихся мощностей (инженерного обеспечения объектов Проекта) для реализации Проекта, соответствии/несоответствии мощностей проектной документации;
2. Анализ технических условий, договоров на технологическое присоединение (подключение) объектов Проекта к сетям инженерного обеспечения. Выводы по результатам анализа о наличии, условиях, стоимости договоров, сроках действия технических условий, соответствии/несоответствии целям Проекта, проектной документации. Оценить риски изменения бюджета и сроков реализации Проекта, в случае отсутствия технических условий/необходимых лимитов.

**5.7. Текущий статус реализации Проекта**

1. Определение уровня общей строительной (технической) готовности объектов, включая поставку оборудования (количественная оценка в процентах), входящих в состав Проекта, соответствие графику реализации Проекта, условиям Концессионного соглашения.

**5.8. Анализ графика реализации Проекта**

1. Анализ календарного плана-графика производства работ/реализации Проекта, в т. ч. продолжительности реализации Проекта (продолжительности строительства, иных видов работ/мероприятий) на основании объектов-аналогов, нормативов продолжительности строительства и иных способов определения продолжительности, соответствия календарного плана-графика производства работ/реализации Проекта финансовой модели и бюджету Проекта. В случае отклонения фактического состояния от запланированного графика реализации Проекта, отражение причин отклонений, прогноза изменения общих сроков реализации Проекта и рекомендаций по ликвидации отставаний. Однозначный вывод о выполнимости/невыполнимости графика (с учетом оформления документации, необходимой для строительства и реализации Проекта) на отчётную дату и в перспективе;
2. Оценка возможного (предельного) превышения предполагаемого срока строительства (реализации Проекта), в случае если выявлена вероятность превышения запланированной продолжительности строительства. Подготовка консервативного план-графика производства работ/реализации Проекта;
3. Выводы относительно полноты отражения в графике основных закупочных/ договорных/организационных процедур, разработки и выпуска проектной документации, основных строительно-монтажных, пуско-наладочных работ, последовательности этих работ и связей между ними в графике реализации Проекта.

**РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВЫЙ АУДИТ**

**6.1. Анализ бюджета Проекта**

1. Анализ и оценка стоимости реализации Проекта/величины планируемых капитальных затрат (Capex) и операционных затрат на инвестиционной стадии на предмет соответствия целям реализации Проекта и Концессионного соглашения, среднерыночному уровню цен, стоимости аналогичных проектов, укрупненных показателей стоимости строительства, иным нормативам стоимости строительства и иным видам затрат. Однозначный вывод об обоснованности/необоснованности запланированных расходов, согласование бюджета. При отсутствии информации о стоимости работ/услуг/оборудования, выполнения отдельных этапов работ, проведение экспертной оценки их стоимости;
2. Выводы о достаточности/недостаточности/превышения средств, предусмотренных бюджетом Проекта, либо вероятность возникновения недостаточности/превышения планового бюджета Проекта. Рекомендации по итогам анализа бюджета Проекта, альтернативный вариант бюджета с отражением обосновывающих расчетов и выводов;
3. Анализ соответствия бюджета Проекта финансовой модели/бизнес-плану в части всех инвестиционных и операционных затрат на инвестиционной стадии;
4. Оценка законтрактованности бюджета. Сопоставление стоимости заключенных договоров с бюджетом Проекта. Подтверждение стоимости не законтрактованных работ, анализ достаточности бюджета с учетом не законтрактованных работ. Выводы и рекомендации по итогам анализа;
5. Анализ схемы финансирования (в том числе на предмет соответствия условиям Концессионного соглашения), источников финансирования Проекта (собственные средства инициаторов Проекта, кредитные средства, иные источники финансирования с детализацией источников).

**6.2. Анализ произведенных затрат по Проекту**

1. Анализ произведенных затрат по Проекту (с даты начала реализации Проекта) на отчётную дату с указанием доли собственных/заёмных средств от общей стоимости Проекта и суммы затрат в разрезе статей бюджета;
2. Подтверждение обоснованности произведенных затрат по Проекту из собственных средств Заёмщика в размере не менее определенной Кредитным соглашением. Подтверждение обоснованности произведенных затрат по Проекту за счет средств капитального гранта. Однозначный вывод о том, что средства, направленные на реализацию Проекта, были использованы целевым образом, либо детальное описание фактов нецелевого использования средств, при их наличии, с указанием источников финансирования;
3. Анализ ценовых параметров, актов выполненных работ и иных документов, подтверждающих освоение денежных средств по проектированию, строительно-монтажным работам, приобретению оборудования, прочим работам и затратам. Вывод о соответствии фактических расходов среднерыночному уровню цен;
4. Однозначный вывод о соответствии/несоответствии документально подтвержденной стоимости выполненных работ, уровню строительной (технической) готовности объектов Проекта (в разрезе строительно-монтажных работ, оборудования, пусконаладочных работ, проектирования) на отчётную дату;
5. Отразить в отчёте реестр исполненных договоров (при наличии), по которым Заёмщиком понесены затраты, а также планируемых к заключению договоров в разрезе принятого между Заёмщиком и Банком в бизнес-плане принципа учета статей затрат (статьи бюджета, сводного сметного расчета, в разрезе объектов строительства и т.д.) и источников финансирования (собственные/заёмные). Анализ незакрытых авансов, выданных поставщикам и подрядчикам по Проекту.

**РАЗДЕЛ 7. ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АУДИТ**

1. Обзор имеющейся проектной и исходно-разрешительной документации по охране окружающей среды. Анализ наличия/отсутствия, достаточности/недостаточности, проектной и исходно-разрешительной документации по охране окружающей среды для всех этапов жизненного цикла проекта, с указанием планируемых сроков ее получения, в случае отсутствия;
2. Отдельным блоком выделить документацию в части использования водного объекта (решение о предоставлении водного объекта в пользование, НДС, согласование размещения излишек грунта в подводном отвале / размещение на суше (транспортировка обводненного грунта, наличие площадок осушки грунта, сведения, подтверждающие возможность прием грунта в целях размещения в заявленных объемах и др.), согласование с Федеральным агентством по Росрыболовству, учет ограничений на период нереста в графике реализации Проекта и др.);
3. Обзор публично доступной информации (о наличии исков, штрафов, предписаний, об аварийных ситуациях, о недовольствах местного населения и др.) для выявления проблем в области экологических аспектов в связи с реализацией проекта;
4. оценка достаточности выполненных исследований по экологическому воздействию проекта, определение работ, которые необходимо выполнить для завершения оценки воздействия. Анализ воздействия на природную среду (земельные ресурсы, атмосферу, почвенный и растительный покров, поверхностные воды, подземные воды, обращение с отходами производства, биоресурсы и т.д.). Анализ мероприятий по минимизации воздействия на окружающую среду и их выполнение в установленные сроки в соответствии с разработанным планом-графиком экологических мероприятий;
5. Анализ достаточности / недостаточности заложенных расходов на реализацию природоохранных мероприятий, компенсационных выплат и экологических платежей (рекультивация, ущерб водным и биологическим ресурсам, ущерб животному и растительному миру, экологический мониторинг и др.);
6. Провести категорирование объектов негативного воздействия на окружающую среду (НВОС) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2020   
   N 2398 и проанализировать требования, предъявляемые к объектам, в зависимости от категории, и возможность соблюдения данных требований, с указанием сроков их исполнения;
7. Анализ учета применения наилучших доступных технологий (НДТ), направленных на предотвращение загрязнения окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов (привести ссылки на информационно-технические справочники);
8. Анализ необходимости проведения государственной экологической экспертизы Проекта в соответствии с законодательством РФ;
9. Отразить в Отчете имеющуюся информацию и сделать выводы о юридической силе заключения государственной экологической экспертизы в соответствии со статьей 18 ФЗ №174 (при наличии заключения);
10. Выводы о соответствия проекта требованиям, установленным стандартами в области охраны окружающей среды и законодательством РФ. Выводы по результатам проведенного анализа с указанием выявленных существующих и/или потенциальных экологических рисков, влияющих на финансовые показатели и сроки реализации Проекта. Разработка и отражение рекомендаций по устранению выявленных несоответствий и управлению экологическими рисками Проекта, с обязательным указанием сроков устранения замечаний и требуемых затрат. Разработка плана мероприятий по минимизации уровня воздействия на окружающую среду (фактически план минимизации рисков, проистекающих из экологических требований и стандартов).

**РАЗДЕЛ 8. РИСКИ ПРОЕКТА**

Выявление строительных, технических, технологических, экологических, правовых и финансовых факторов, по каждому пункту технического задания, оказывающих негативное влияние на процесс реализации Проекта, которые могут привести к негативному отклонению параметров Проекта от запланированных показателей, включая возможное увеличение бюджета и сроков реализации Проекта, а также возможное не достижение технико-экономических показателей Проекта. Оценка степени воздействия таких факторов (с указанием вероятности возникновения риска, степени влияния на проект и стоимостной оценки последствий и предоставление рекомендаций по их устранению/ снижению влияния. Выводы с отражением рисков/подтверждение отсутствия рисков по каждому пункту технического задания.

**ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ К РЕЗУЛЬТАТАМ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОФОРМЛЕНИЮ ОТЧЁТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

1. Результатом выполнения работ будет являться стартовый/нулевой отчёт;
2. Отчёт должен иметь индивидуальный порядковый номер и дату составления. В случае если производилась корректировка отчёта, указывается дата составления первой редакции отчёта и дополнительно указывается дата редакции откорректированной версии отчёта (например, «в редакции от 19.11.2023»);
3. Отчёт должен начинаться с раздела, содержащего сведения об Исполнителе, о лицах, участвовавших в составлении отчёта, в данном разделе должно быть указано основание для составления отчёта. После указанного раздела должна быть представлена вводная часть, содержащая характеристику и описание проекта и объектов, хронологию основных событий по проекту;
4. После вводной части приводится раздел «Общие выводы» с указанием кратких выводов, заключений и рекомендаций по всем пунктам технического задания со ссылками на соответствующие разделы отчёта в соответствии со структурой технического задания. Выводы в отношении факторов, влияющих на возникновение рисков, выявленных при проведении анализа по разным пунктам технического задания, указываются в ответе на каждый пункт технического задания и в одном отдельном пункте;
5. После раздела «Общие выводы» приводится раздел, содержащий анализ по каждому пункту Технического задания, включая табличные и графические формы;
6. Информация, отражаемая в отчёте должна отвечать следующим принципам: достоверность, актуальность, краткость, емкость, четкость и однозначность;
7. Преимущественно отчёт должен составлять 50-80 страниц, без учета фотоотчёта и приложений;
8. Приложения к отчёту должны иметь названия и быть пронумерованы;
9. Фотоотчёт оформляется в виде последнего приложения к отчёту;
10. В отчёте должны быть даны ответы по всем пунктам технического задания. Структура отчёта должна соответствовать структуре технического задания; в случае если данное требование неисполнимо, в отчёте должен быть приведен лист соответствия пунктов технического задания разделам отчёта;
11. В случае невозможности отражения в отчёте ответов (анализа, результатов анализа, выводов) по одному или нескольким пунктам технического задания, Исполнитель фиксирует это в отчёте с указанием причин, влияющих на возможность отражения ответов в отчёте. Вместе с тем, Исполнитель отражает в отчёте следующую информацию: сроки, в которые (в отчёте за какой период) будут даны ответы по указанным пунктам технического задания, какие мероприятия проводятся для подготовки ответов по указанным пунктам технического задания, иная важная информация по мнению Исполнителя и Заёмщика;
12. Также в отчёте приводится анализ и вывод по результатам анализа о влияния отсутствия ответов по не раскрытым пунктам технического задания на выводы, сделанные Исполнителем о ходе реализации Проекта, отражаются риски и даются рекомендации по их ликвидации или минимизации;
13. Отчёт должен содержать: аргументацию, информационные/аналитические данные, документы (в случае необходимости), обосновывающие/ подтверждающие выводы Исполнителя, которые могут быть приняты из различных источников, в том числе:

- действующее законодательство, нормы и правила, регламенты и инструкции, методические рекомендации и прочие документы;

- сравнительный анализ по отношению к объектам-аналогам и/или объектам, имеющим сопоставимые технико-экономические, технологические, инженерные и иные решения, в части сроков, стоимости, технологии, оборудования, индивидуальных условий инвестиционного Проекта и т.д.;

- опыт Исполнителя по осуществлению финансово-технического аудита/мониторинга за реализацией иных проектов;

1. Все неточности и/или недостатки формулировок требований предлагаемого технического задания, в случае возникновения спорных ситуаций, однозначно толкуются 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 отчётную дату и/или прогноза дальнейшего развития событий, связанных с его реализацией;
2. Раскрытию в отчёте 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;
3. Представление в тексте отчёта специфической и/или заведомо избыточной информации - без приведения содержательных выводов, сделанных на ее основе и непосредственно относящихся к Проекту, трактуется Банком как формальный подход при подготовке отчёта и может быть основанием для признания отчёта неприемлемым для Банка;
4. В случае невозможности представления информации, раскрытие которой необходимо в тексте отчёта и/или в табличных формах в соответствии с предлагаемым техническим заданием, Исполнитель должен в обязательном порядке:

- привести свои комментарии относительно причин не заполнения (неактуальность для текущего этапа реализации Проекта, непредставление необходимой информации инициаторами Проекта, техническая невозможность и т.д.);

- привести допущения, принятые Исполнителем в условиях отсутствия (не предоставления) запрошенной информации, при подготовке выводов по анализу хода реализации Проекта;

1. В случае изменений каких-либо данных за один или несколько прошедших отчётных периодов, в отчёте за текущий отчётный период необходимо привести перечень таких изменений с указанием причин их возникновения (новая информация, уточнение расчетов и т.п.), а также информации о том, как указанные изменения повлияют на текущие выводы относительно хода реализации Проекта;
2. Допускается включение Исполнителем в отчёт 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 отчётную дату и/или прогноза дальнейшего развития событий, связанных с его реализацией. Дополнительную информации допускается представлять в произвольной форме;
3. Отчёт должен включать данные, сформированные в виде информационных таблиц, по форме, определенной в приложении к техническому заданию. Кроме того, Исполнитель предоставляет эти таблицы в формате \*xls, с содержанием всех связей и формул.

**ФОРМЫ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТАБЛИЦ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СТАРТОВОГО ОТЧЁТА**

Формат таблиц может быть скорректирован по результатам согласования договорной документации между Заёмщиком, Кредитором/Кредиторами.

Таблица 1. Общие выводы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование раздела (пункт ТЗ) | Основной вывод | Номер раздела отчёта |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |

Таблица 2. Реестр исходно-разрешительной документации (таблица приводится при первом анализе и при выявлении изменений ситуации за период)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа | Основные условия | Дата получения | Срок действия | Комментарии |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 3. Отчёт о состоянии проектной документации[[1]](#footnote-1) (таблица приводится при первом анализе и при выявлении изменений ситуации за период)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа | Дата разработки планируемая | Дата разработки фактическая | Статус[[2]](#footnote-2) | Комментарии |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 4. Технические условия (таблица приводится при первом анализе и при выявлении изменений ситуации за соответствующий период)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ресурса | Контрагент | Реквизиты документа | Срок действия | Краткое содержание | Максимальная мощность по ТУ | Требующаяся мощность по проекту | Комментарии |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 5. Перечень платежей, осуществленных в ходе реализации инвестиционного проекта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень статей затрат | Наименование, № и дата платежного документа на оплату | Сумма платежного документа, руб. | Наименование, № и дата документа, подтверждающего целевое использование | Сумма подтверждающего документа, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |

Таблица 6. Достаточность бюджета проекта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Статья бюджета проекта | Сумма по бюджету проекта | Сумма законтрактованная, руб. | Достаточность/недостаточность денежных средств, предусмотренных бюджетом проекта, руб. | Законтрактовано по соответствующей статье бюджета проекта, % | Источник финансирования (собственные, заёмные средства, кредитные средства) | Комментарий |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | | ∑ | ∑ | ∑ | ∑ |  |  |

В графе 5, в строке «ИТОГО» указывается отношение общей суммы по заключенным договорам к общей сумме бюджета проекта

Гр. 5 – Указывается разница между стоимостью по соответствующей статье бюджета и стоимостью по договору.

Гр. 6 – Указывается процентное отношение стоимости договора/ов к стоимости по соответствующей статье бюджета проекта.

В графе 6 не указываются суммы по не законтрактованным статьям бюджета проекта

Гр. 8 – указать однозначный вывод о достаточности/недостаточности бюджета проекта

Таблица 7. Реестр заключенных и планируемых к заключению договоров

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень договоров | | | | | | | Стоимость выполненных и подтвержденных отчётной документацией [[3]](#footnote-3) работ, услуг, поставки, по состоянию за отчётный период | | | Источник финансирования [[4]](#footnote-4) (собственные, заёмные средства, кредитные средства) | Размер аванса в соответствии с условиями по договору, % | Статьи затрат в соответствии с бюджетом проекта | Комментарии [[5]](#footnote-5) |
| Наименование организации | Реквизиты договоров | Предмет договора (выполняемые работы/услуги, поставка материалов, оборудования и пр.) | Общая стоимость по договору, руб. | Общая стоимость выполненных работ/услуг, поставленных материалов, оборудования и пр. | Срок по договору | Гарантийный срок |
| План[[6]](#footnote-6) | Факт | Отклонение /процент выполнения, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: | | | ∑ | ∑ |  |  | ∑ | ∑ |  |  |  |  |  |

Таблица 8. Реестр исполненных договоров.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень исполненных договоров | | | | | | Стоимость выполненных и подтвержденных отчётной документацией [[7]](#footnote-7) работ, услуг, поставки по состоянию на отчётную дату. | | Источник финансирования [[8]](#footnote-8) (собственные, заёмные средства, кредитные средства) | Статьи затрат в соответствии с бюджетом проекта | Комментарии [[9]](#footnote-9) |
| Наименование организации | Реквизиты договоров | Предмет договора (выполняемые работы/услуги, поставка материалов, оборудования и пр.) | Общая стоимость по договору, руб. | Дата исполнения обязательств по договору | Гарантийный срок |
| План | Факт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | | | | ∑ |  |  | ∑ | ∑ |  |  |  |

Таблица 9. Перечень выявленных рисков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование фактора | Описание риска | Вероятность наступления | Оценка влияния риска | Рекомендации по минимизации риска |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

**1.2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКОГО МОНИТОРИНГА (НА РЕГУЛЯРНОЙ ОСНОВЕ) ЗА ХОДОМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА НА ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТАДИИ**

В состав услуг по осуществлению финансово-технического мониторинга входит:

Подготовка отчётов по результатам финансово-технического мониторинга за ходом реализации Проекта на ежеквартальной основе;

Оказание сопутствующих услуг (см. раздел «Сопутствующие услуги»), в том числе согласование реестров платежей и подготовка заключений к ним – по мере необходимости.

**РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Индивидуальные сведения по Проекту. Термины и определения в Техническом задании (такие как Бюджет Проекта, Бюджет расходов и т.п.) должны соответствовать терминам и определениям в Кредитном соглашении и будут определены на этапе согласования договорной документации между Заёмщиком, Кредитором.

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

Итоговые краткие выводы, заключения и рекомендации по всем пунктам технического задания со ссылками на соответствующие разделы Отчёта, а также выводы в отношении факторов, влияющих на возникновение рисков, выявленных при проведении анализа по всем пунктам технического задания.

**РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ**

**3.1. Основные участники Проекта**

1. Анализ основных участников Проекта. Проверка наличия и достаточности допусков у подрядчиков и субподрядчиков Концессионера, а также проверка компетенции подрядчиков и субподрядчиков Концессионера.
2. Мониторинг структурно-организационной схемы участников строительства (до основных исполнителей). Выводы и рекомендации по оптимизации структуры управления Проектом, в т. ч. замены отдельных основных участников Проекта при необходимости.

**3.2. Договорная документация**

1. Анализ соответствия договоров, заключённых между Концессионером и подрядчиками, а также между Подрядчиком и его субподрядчиками – Концессионному соглашению;
2. Анализ заключённых/планируемых к заключению, договоров и договорных отношений, дополнительных соглашений к ним включая, но не ограничиваясь договорами подряда, поставки материалов и оборудования. Выводы по результатам анализа о соответствии/несоответствии целям и задачам Проекта, условиям Концессионного соглашения, Кредитного соглашения, проектной и сметной документации, соответствия рыночной практике условий договоров (цены, условий оплаты, сроков выполнения работ, порядка приёмки работ, оказания услуг, поставки оборудования/ материалов, гарантийных удержаний и прочих условий, по которым возможно возникновение рисков, в т. ч. технических). Обоснованность стоимости объёмов работ, планируемых к включению в договоры Проекта (при отсутствии информации о стоимости работ/услуг/оборудования/ выполнения отдельных этапов работ, проведение экспертной оценки их стоимости). Отразить в отчёте реестр заключённых/ планируемых к заключению договоров (включая договоры на технологическое присоединение) в разрезе статей бюджета и источников финансирования (собственные/заёмные);
3. Анализ договоров страхования СМР «от всех рисков» и гражданской ответственности перед третьими лицами (в том числе на предмет соответствия условиям Концессии/Кредитного соглашения). Отражение в отчёте произошедших изменений в отчётном периоде. Выводы по результатам анализа. Отражение в отчёте реестра договоров страхования;
4. Анализ конкурсной документации, включая извещения о проведении закупок, предложений участников, результатов экспертиз предложений, подтверждение соответствия положению о закупках, анализ обоснованности критериев оценки участников конкурса, позволяющих выбрать оптимальных поставщиков/ подрядчиков. Подтверждение обоснованности заключения договоров по результатам анализа;
5. Подтверждение обоснованности заключения договоров с контрагентами на предложенных условиях. Вывод по анализу объективности причин, по которым конкурентные процедуры не осуществлялись, подтверждение наличия у контрагента опыта реализации аналогичных проектов, подтверждение соответствия цены, сроков и порядка расчётов, гарантийных обязательств среднерыночным показателям;
6. Подтверждение обоснованности заключения договоров с участием посреднических организаций (при выявлении таковых), в т. ч. на предмет сравнения стоимостных условий с условиями поставки от конечных поставщиков продукции/оборудования/услуг.
7. Подтверждение Исполнителя в отношении обоснованности выбранного оборудования для целей Проекта с учетом качества исходного основного и дополнительного сырья, в том числе на основе анализа цены оборудования поставщика;
8. Контроль поставки оборудования, поставщиков оборудования (действующих и/или выбранных с или без использования конкурентных процедур), в том числе:
   * 1. подтверждение Исполнителя в отношении обоснованности выбранного поставщика для целей Проекта или подтверждение Исполнителя в отношении обоснованности документации о проведении процедуры закупки, включая порядок оплаты, порядок выполнения работ, стоимости (соответствия среднерыночному уровню цен) и ее соответствия целям Проекта, в том числе участие в разработке/корректировке документации о проведении процедуры закупки (при необходимости, а также в случае, когда Исполнитель не может дать указанное подтверждение).
     2. экспертиза предложений участников конкурентной процедуры и их обоснованности, в том числе в части соответствия документации о проведении процедуры закупки целям Проекта и требованиям и целевому назначению согласно Кредитного соглашения. Исполнитель имеет право рекомендовать Заёмщику лицо, которое необходимо включить в список лиц, участвующих в конкурентной процедуре отбора поставщика. Данная рекомендация должна быть обоснованной и мотивированной.
     3. подтверждение Исполнителя относительно обоснованности выбора победителя по итогам проведения конкурентной процедуры отбора поставщика.
     4. контроль учета условий документации о проведении процедуры закупки в договоре с победителем конкурентной процедуры отбора поставщика.
     5. предоставление заключений об обоснованности заключаемых договоров, включая предлагаемый порядок расчетов и обеспечение исполнения обязательств поставщика, соответствии рыночной практике и целям Проекта (достижению запланированных показателей), а также о соответствии условий договоров действующему законодательству и о соответствии планируемых затрат требованиям и целевому назначению Кредитного соглашения.
     6. подтверждение обоснованности цены договора (соответствие среднерыночному уровню цен), порядка оплаты и порядка исполнения договора поставщиком.
     7. мониторинг поставок оборудования (отслеживание фактов отгрузки/прибытия оборудования/передачи на хранение и соответствия планам поставок – по документам; осмотр мест складирования на объекте, оценка уровня соблюдения требований к хранению и монтажу – при выездных проверках).
     8. подтверждение обоснованности гарантийных обязательств поставщика;
     9. подтверждение соответствие условий договора поставки оборудования требованиям Кредитного соглашения.

**3.3. Правоустанавливающая, исходно-разрешительная, проектно-сметная документация**

1. Анализ, контроль и мониторинг наличия, полноты, актуальности и соответствия действующему законодательству имеющейся документации по Проекту, в том числе необходимой правоустанавливающей, исходно-разрешительной и проектно-сметной документации, лицензий, членства в СРО, земельных участков. Однозначный вывод о достаточности/недостаточности документации для выполнения СМР, а также ее соответствия требованиям законодательства и целевым показателям Проекта, заявленным в бизнес-плане (финансовой модели) Проекта и Концессионном соглашении. В случае, если исходно-разрешительная, проектно-сметная документация по Проекту находится в разработке, информация о степени готовности такой документации (в процентах). Отражение в отчёте произошедших изменений в отчётном периоде;
2. Контроль за соблюдением следующего условия по Проекту:

ИРД=ПД=СД=ДД=ИД, где:

ИРД – исходно-разрешительная документация;

ПД – проектно-изыскательская документация, включая рабочую документацию;

СД – сметная документация или обосновывающие расчеты;

ДД – договорная документация, включая сметы (сметные расчеты, протоколы согласования договорной цены и пр.) к договорам;

ИД – исполнительная документация, включая акты КС-2.

В случае если это условие не выполняется, Исполнитель приводит в отчёте комментарии, указывает риски и отражает рекомендации.

**3.4. Инженерные сети и инфраструктура**

1. Анализ, контроль и мониторинг наличия, полноты, актуальности технических условий на технологическое присоединение (подключение) объектов Проекта к сетям инженерного обеспечения (подъездные пути, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, энергоснабжение и прочие), в т.ч. для временных нужд на период строительства (в т.ч. в отношении временных зданий и сооружений).

**3.5. Текущее состояние Проекта**

1. Мониторинг за ходом выполнения работ. Детальный анализ и подтверждение выполненных объемов работ, с предоставлением накопительной ведомости по Объектам Проекта. Анализ обоснованности и причин возникновения дополнительных объемов работ на предмет соответствия целям и задачам Проекта, а также проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;
2. Мониторинг и оценка уровня (количественная оценка в процентах) фактического выполнения работ на начало отчётного периода, за отчётный период и на конец отчётного периода (доли выполненных работ в общем объеме работ) на основе актов выполненных работ и на основании экспертной оценки Исполнителя. Описание работ, выполненных по Проекту на начало отчётного периода, в отчётном периоде и на отчётную дату. Детальный анализ и подтверждение выполненных объемов работ, в том числе приобретение оборудования, передача в монтаж и монтаж оборудования, пуско-наладочные работы, испытания;
3. Мониторинг и оценка уровня (количественная оценка в процентах) фактического выполнения мероприятий по строительству / реконструкции инженерных коммуникаций и подъездных путей (инженерного обеспечения Проекта) на начало отчётного периода, в отчётном периоде на отчётную дату. Анализ проводится по системам энерго-, газо-, тепло-, и водоснабжения, другим инфраструктурным объектам с указанием объема выполненных работ и процента от запланированных объемов на начало отчётного периода, в отчётном периоде и на отчётную дату;
4. Контроль за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ, используемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов. Анализ соответствия технических характеристик и проектных решений объектов Проекта, указанных в договоре генподряда, утвержденной государственной экспертизой проектной документации;
5. Анализ организации строительного контроля и авторского надзора за выполнением строительно-монтажных работ. Контроль за исполнением Застройщиком, Техническим заказчиком, подрядчиком /подрядчиками указаний и предписаний органов государственного регулирования, строительного надзора, авторского надзора, а также требований Заёмщика, относящихся к вопросам качества выполняемых работ и применяемых конструкций, изделий, оборудования, а также своевременного устранения дефектов и недоделок, выявленных при приемке отдельных видов работ или объектов в целом;
6. Экспертиза и мониторинг мероприятий по организации строительного процесса на площадке (ограждение, охрана, временные здания и сооружения, обеспечение инженерными ресурсами, организация быта и т.д.);
7. Контроль за наличием на объекте согласованных проектов производства работ (ППР), технических регламентов, и технологических карт;
8. Мониторинг количества, достаточности, эффективном и рациональном использовании на Объекте трудовых ресурсов (с разделением на рабочий персонал и ИТР) и техники. Заключение о достаточности или недостаточности трудовых и технических ресурсов;
9. Мониторинг обеспеченности материалами и оборудованием строительно-монтажных работ. Анализ текущей обеспеченности материалами и оборудованием и прогноз обеспеченности в соответствии с Графиком реализации проекта;
10. Мониторинг качества (соответствие действующим стандартам строительства) выполненных работ по Проекту в отчётном периоде и на конец отчётного периода, в том числе оценка уровня организации строительства, строительного контроля и ведения исполнительной документации при производстве работ, предусмотренных действующим законодательством. Данный пункт должен включать заключение о соответствии/несоответствии выполненных СМР, использованных конструкций, материалов, изделий и поставленного оборудования проектной документации, требованиям действующих строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;
11. Фотоматериалы, отражающие текущее состояние процесса производства работ.

**3.6. Мониторинг графика реализации Проекта**

Мониторинг календарного плана-графика реализации Проекта и контроль соблюдения сроков, установленных графиком реализации Проекта. Исполнитель обязан отслеживать соблюдение подрядчиком/подрядчиками сроков выполнения работ (в том числе: проведения изысканий, выдачи проектной и рабочей документации, проведения строительных, пусконаладочных и иных работ, поставки оборудования и осуществления иных действий) в соответствии с утвержденным Календарным планом-графиком реализации Проекта. Сведения о соблюдении или нарушении и отклонении сроков выполнения работ, причинах таких отклонений, их влияние на сроки иных работ и сроки реализации Проекта в целом Исполнитель должен отражать в регулярном отчёте;

Мониторинг соблюдения запланированных сроков реализации Проекта, в том числе отражение количественной оценки (в месяцах, кварталах) отставания производства работ от утвержденного календарного плана-графика производства работ (как от первоначального плана-графика, так и от обновленного - в случае, если производилось обновление календарного плана-графика). Оценка возможности изменения сроков строительства в дальнейшем в связи с зафиксированным отставанием, а также заключение о механизмах устранения его последствий. Разработка плана мероприятий по ликвидации отставаний. Оценка риска дальнейшего отставания от графика;

Анализ причин и обоснованности отклонений в отчётном периоде и с начала реализации Проекта от календарного плана-графика производства работ (в случае наличия) либо утверждение об отсутствии таких отклонений.

**РАЗДЕЛ 4. ФИНАНСОВЫЙ МОНИТОРИНГ**

**4.1. Бюджет Проекта**

1. Оценка влияния произошедших в отчётном периоде и предполагаемых изменений в Проекте на бюджет Проекта и Финансовую модель Проекта. Выводы о достаточности/ недостаточности/превышения средств, предусмотренных бюджетом Проекта и Финансовой моделью Проекта, либо вероятность возникновения недостаточности/превышения планового бюджета Проекта (количественная оценка изменений). Рекомендации по итогам анализа бюджета Проекта и Финансовой модели Проекта;
2. Оценка законтрактованности бюджета Проекта в отчётном периоде и с начала реализации Проекта. Сопоставление стоимости заключенных договоров с бюджетом Проекта. Подтверждение стоимости не законтрактованных работ, анализ достаточности бюджета с учетом не законтрактованных работ. Выводы и рекомендации по итогам анализа;
3. Анализ соответствия актуализированного бюджета Проекта актуализированной финансовой модели/бизнес-плану в части всех инвестиционных и операционных затрат на инвестиционной стадии;
4. Анализ схемы финансирования, источников финансирования Проекта (собственные средства инициаторов Проекта, кредитные средства, иные источники финансирования с детализацией источников).

**4.2. Произведенные затраты по Проекту**

1. Анализ произведенных Заёмщиком/Техническим заказчиком затрат по Проекту в отчётном периоде и с начала реализации Проекта с указанием доли собственных/заёмных средств от общей стоимости Проекта. Анализ фактических расходов в сравнении с запланированными, оценка соответствующих рисков увеличения стоимости Проекта, анализ причин выявленных отклонений с разработкой рекомендаций;
2. Анализ финансирования объектов Проекта и принятых работ, услуг и материальных ценностей в целом и в разрезе подобъектов в отдельности (по структуре бюджета), с указанием источников финансирования. Проводится анализ соответствия объемов фактически произведенного финансирования объемам выполненных работ. Анализ взаиморасчетов с контрагентами: кредиторская задолженность, непогашенные авансы;
3. Мониторинг и подтверждение целевого использования средств из всех источников финансирования на реализацию Проекта (в соответствии с условиями Кредитного соглашения), либо описание фактов нецелевого использования средств. Вывод Исполнителя о необходимости и достаточности оставшихся капитальных вложений согласно бюджету Проекта. Анализ дофинансирования объектов Проекта в целом и подобъектов в отдельности, с указанием источников финансирования. Обоснование необходимых объемов средств для дофинансирования Проекта;
4. Проверка соотношения собственных средств Заёмщика, вложенных в Проект, и привлеченных средств Кредитора/Кредиторов, соблюдение Структуры финансирования Проекта;
5. Мониторинг и подтверждение целевого использования кредитных средств по Проекту в отчётном периоде и с начала реализации Проекта. Однозначный вывод о том, что средства в рамках выданных кредитных траншей, были использованы целевым образом, согласно условиям Кредитного соглашения, либо описание фактов нецелевого использования средств, полученных в рамках Кредитного соглашения. Динамика освоения денежных средств Заёмщиком по Кредитному соглашению должна быть представлена в виде таблицы и в графическом виде/в виде диаграммы;
6. Подтверждение выполнения Заёмщиком условий получения средств по Кредитному соглашению в рамках траншей в отчётном периоде и с начала реализации Проекта на соответствие условиям Кредитного соглашения;
7. Анализ освоения средств возмещенного НДС, полученных субсидий в соответствии с условиями Кредитного соглашения на предмет соответствия рыночным условиям, контроль над целевым использованием средств НДС по согласованным с Кредитором сметам. Контроль над сроками подачи документов, необходимых для возмещения НДС из бюджета, составление графика подачи документов, анализ его исполнения;
8. Составление, мониторинг и подтверждение реализуемости графика возмещения НДС, получения субсидий в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом качества отчётной документации Заёмщика/Технического заказчика;
9. Анализ ценовых параметров, актов выполненных работ и иных документов, подтверждающих освоение денежных средств по проектированию, строительно-монтажным работам, приобретению оборудования, прочим работам и затратам. Вывод о соответствии фактических расходов среднерыночному уровню цен;
10. Однозначный вывод о соответствии/несоответствии документально подтвержденной стоимости выполненных работ, уровню строительной (технической) готовности объектов Проекта (в разрезе строительно-монтажных работ, оборудования, пусконаладочных работ, проектирования) на конец отчётного периода;
11. Мониторинг графика финансирования Проекта и графика выборки кредитных средств, в т.ч. в разрезе источников финансирования. Анализ соответствия фактического графика использования кредитных средств плановому графику финансирования Проекта за счет кредитных средств. Вывод о соответствия графика финансирования финансовой модели и графику реализации Проекта. Анализ причин и обоснованности отклонений в отчётном периоде и с начала реализации Проекта от графика финансирования Проекта (в случае наличия) либо утверждение об отсутствии таких отклонений;
12. Актуализация в отчёте реестра договоров, по которым Заёмщиком понесены затраты, в разрезе принятого между Заёмщиком и Кредитором/ Кредиторами в бизнес-плане принципа учета статей затрат (статьи бюджета, сводного сметного расчета, в разрезе объектов строительства и т.д.) и источников финансирования (собственные/заёмные) по форме согласно приложению к техническому заданию, а также предоставление Заёмщику и Кредитору/Кредиторам в формате в MS Excel;
13. Актуализация и отражение в отчёте реестра выданных траншей (платежей осуществленных за счет кредитных средств) в разрезе сублимитов Кредитного соглашения, по форме согласно Приложению к техническому заданию, а также предоставление Заёмщику и Кредитору/Кредиторам в формате в MS Excel;
14. Анализ наличия и полноты документооборота Заёмщика, включая договоры на подрядные работы, поставку материалов, контрактов на поставку инженерного оборудования, счетов и актов приема-сдачи работ.

**РАЗДЕЛ 5. ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ**

1. Мониторинг наличия/отсутствия, достаточности/недостаточности, действительности/недействительности проектной и исходно-разрешительной документации по охране окружающей среды для текущего этапа реализации проекта, с указанием планируемых сроков получения ИРД, в случае отсутствия (с учетом категории объекта по НВОС и специфики воздействия на окружающую среду);
2. Мониторинг наличия/отсутствия, достаточности/недостаточности, действительности/недействительности документации в части воздействия на водные объекты (решение о предоставлении водного объекта в пользование, НДС, согласование с Федеральным агентством по Росрыболовству и др.);
3. Обзор публично доступной информации за отчетный период (например, о наличии исков, штрафов, предписаний, об аварийных ситуациях, о недовольствах местного населения) для выявления проблем в области экологических аспектов в связи с реализацией проекта;
4. Мониторинг исполнения мероприятий по минимизации воздействия на окружающую среду и их выполнение в установленные сроки в соответствии с предложенным в ПД планом-графиком экологических мероприятий;
5. Анализ заключенных договоров (утилизация отходов и стоков, экологический мониторинг и др.) и расходов на реализацию природоохранных мероприятий, компенсационных выплат и экологических платежей (рекультивация, ущерб водным и биологическим ресурсам, ущерб животному и растительному миру и др.);
6. При наличии заключения государственной экологической экспертизы, отвечающего требованиям законодательства РФ, отразить в Отчете имеющуюся информацию и сделать выводы о юридической силе заключения государственной экологической экспертизы в соответствии со статьей 18 ФЗ №174, на текущий этап реализации проекта;
7. Привести выводы о соответствия проекта экологическим нормам, установленным законодательством РФ.
8. Привести выводы по результатам проведенного мониторинга с указанием выявленных существующих и/или потенциальных экологических рисках, влияющих на финансовые показатели и сроки реализации Объектов Проекта и привести рекомендации по устранению и/или минимизации экологических рисков, с указанием сроков устранения и требуемых затрат.
9. Мониторинг исполнения мероприятий по минимизации экологических рисков Проекта, влияющих на финансовые показатели и сроки реализации Объектов Проекта.

**РАЗДЕЛ 6. МОНИТОРИНГ ФАКТОРОВ РИСКА**

Мониторинг строительных, технических, технологических, экологических, правовых и финансовых факторов риска, по каждому пункту технического задания, оказывающих влияние на процесс реализации Проекта, которые могут привести к негативному отклонению параметров Проекта от запланированных показателей, включая возможное увеличение бюджета и сроков реализации Проекта, а также возможное не достижение технико-экономических показателей Проекта. Оценка степени воздействия таких факторов и предоставление рекомендаций по их устранению/ снижению влияния (с указанием вероятности возникновения риска, степени влияния на проект и стоимостной оценки последствий), анализ исполнения рекомендаций. Выводы с отражением рисков/подтверждение отсутствия рисков по каждому пункту технического задания.

**СОПУТСТВУЮЩИЕ УСЛУГИ**

1. Согласование заключаемых Заёмщиком договоров, подлежащих финансированию из любых источников (кредитных средств, собственных средств Заёмщика/инициаторов Проекта, средств полученных от возмещения НДС, субсидий и т.д.) с подготовкой заключений. Заключения должны содержать вывод о соответствии договора целям реализации Проекта, условиям Кредитного соглашения, бюджету Проекта, календарному плану-графику выполнения работ, о соответствии условий договора сложившейся рыночной практике (в части предмета договора, цены договора, порядка расчетов, графика оплаты, порядка исполнения договора), а также иные существенные выводы о содержании договора, полученные в ходе выполнения работ, описанных выше в пунктах «Контроль поставки оборудования, поставщиков оборудования» и «Экспертиза договоров подряда»;
2. Подготовка заключений по условиям проводимых конкурентных процедур, обоснованности выбора победителя конкурентной процедуры. Заключение должно содержать однозначное мнение Исполнителя в отношении результатов конкурентных процедур, ценового предложения победителя по итогам проведения конкурентной процедуры, а также вывод о соответствии условий, указанных в документации о проведении процедуры закупки, целям реализации Проекта, об обоснованности условий документации конкурентной процедуры, а также иные существенные выводы о содержании условий конкурентной процедуры, полученные в ходе выполнения работ, описанных выше в пунктах «Контроль поставки оборудования, поставщиков оборудования» и «Экспертиза договоров подряда»;
3. Подготовка заключений по актуализируемым бюджету Проекта, финансовой модели и календарному плану-графику реализации Проекта. Заключения должны содержать вывод о необходимости вносимых изменений о допустимости и обоснованности изменений в рамках реализации Проекта, о взаимном влиянии корректировок на сроки реализации Проекта на бюджет Проекта на финансовую модель Проекта и необходимости их актуализации, либо иные параметры Проекта, об обоснованности запланированных расходов в рамках Проекта и о достаточности средств для реализации Проекта, о возможности получения выручки и прибыли в предполагаемые сроки и подтверждение срока окупаемости Проекта, установленного Кредитным соглашением, выводы о возможности получения выручки и прибыли в предполагаемые сроки и подтверждение срока окупаемости Проекта, установленного Кредитным соглашением, о наступлении/возможности наступления существенных отклонений показателей финансовой модели в соответствии с условиями Кредитным соглашением, о реалистичности данных, представленных в актуализируемых документах, а также иные существенные для сторон выводы;
4. Согласование реестра платежей на использование средств по Кредитному соглашению путем:
   * 1. проставления письменного согласия/удостоверяющей визы (подпись уполномоченного лица и печать Исполнителя) на представленные Кредитному Управляющему документы при условии обоснованности предлагаемых к финансированию Кредитору/Кредиторам платежей (расходов), их соответствия условиям Кредитного соглашения, целям реализации Проекта (достижению запланированных показателей), бюджету Проекта, составу работ/затрат и срокам их выполнения, указанным в бюджете Проекта и календарном плане-графике выполнения работ по Проекту, о соответствии оплачиваемых работ утвержденной проектной документации;
     2. подготовка заключения/сопроводительной записки к реестру платежей с подтверждением обоснованности предлагаемых к финансированию Кредитором/Кредиторами платежей (расходов), их соответствия условиям Кредитного соглашения, целям реализации Проекта (достижению запланированных показателей), бюджету Проекта, составу работ/затрат и срокам их выполнения, указанным в бюджете Проекта и календарном плане-графике выполнения работ по Проекту, о соответствии оплачиваемых работ/затрат утвержденной проектной документации, обоснованности условий оказания оплачиваемых услуг/поставки товаров, в т. ч. об обоснованности сумм авансовых платежей по любому из этапов поставки товаров/выполнения работ/услуг к реестру платежей по форме, согласованной с Кредитным Управляющим. Заключение должно содержать сведения о неиспользованном остатке кредитных средств в рамках отдельных сублимитов, обоснованности заключения договора с контрагентом на предложенных условиях (анализ использования конкурентных процедур для найма данного поставщика/подрядчика, анализ объективности причин, по которым конкурентные процедуры не осуществлялись, подтверждение наличия у контрагента опыта реализации аналогичных проектов, а также подтверждение соответствия цены, сроков и порядка расчетов, гарантийных обязательств среднерыночным показателям);
5. Согласование платежей, финансируемых из средств, получаемых в счет субсидий и возмещенного НДС с предоставлением удостоверяющей визы (подпись уполномоченного лица и печать Исполнителя) на документах Заёмщика (по предварительному письменному согласованию с Кредитным Управляющим), в период с начала финансирования Проекта до полного исполнения Заёмщиком обязательств перед Кредитором/Кредиторами, в части соответствия платежей за счет средств, получаемых в счет субсидий и возмещенного НДС, целям Проекта, бюджету Проекта, среднерыночному уровню цен на аналогичные работы/услуги/оборудование и условиям Кредитного соглашения;
6. В случае выявления нарушения сроков выполнения работ, указанных в календарном плане-графике реализации Проекта более чем на 3 месяца подготовка и направление в адрес Кредитного Управляющего заключения о таком отставании с приведением сведений о конкретных сроках нарушения и их причинах;
7. Содействие в разработке мероприятий по ликвидации возможных нарушений сроков по Проекту;
8. Предоставление рекомендаций относительно целесообразности смены подрядной организации, изменения состава работ и применяемых технологий, приобретаемого оборудования и материалов, исходя из принципа максимальной эффективности использования ресурсов при сохранении на должном уровне качества выполняемых работ;
9. Проведение инспекций мест реализации Проекта (не реже 1 раза за отчётный период);
10. Участие в контрольных обмерах (при необходимости);
11. Участие в составлении мероприятий по консервации объектов Проекта (в случае наступления такого события).

**ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ К РЕЗУЛЬТАТАМ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОФОРМЛЕНИЮ ОТЧЁТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Результатом выполнения работ будет являться ежеквартальный отчёт;

Каждый отчёт должен иметь индивидуальный порядковый номер и дату составления. Если производилась корректировка отчёта, указывается дата составления первой редакции отчёта и дополнительно указывается дата редакции откорректированной версии отчёта (например: «в редакции от 19.11.2023»);

Отчёт должен начинаться с раздела, содержащего сведения об Исполнителе, о лицах, участвовавших в составлении отчёта, в данном разделе должно быть указано основание для составления отчёта. После указанного раздела должна быть представлена вводная часть, содержащая характеристику и описание проекта и объектов, хронологию основных событий по проекту;

После вводной части приводится раздел «Общие выводы» с указанием кратких выводов, заключений и рекомендаций по всем пунктам технического задания со ссылками на соответствующие разделы отчёта в соответствии со структурой технического задания. Выводы в отношении факторов, влияющих на возникновение рисков, выявленных при проведении анализа по разным пунктам технического задания, указываются в ответе на каждый пункт технического задания и в одном отдельном пункте;

После раздела «Общие выводы» приводится раздел, содержащий анализ по каждому пункту Технического задания, включая табличные и графические формы;

Информация, отражаемая в отчёте должна отвечать следующим принципам: достоверность, актуальность, краткость, емкость, четкость и однозначность;

Преимущественно отчёт должен составлять 50-80 страниц, без учета фотоотчёта и приложений;

Приложения к отчёту должны иметь названия и быть пронумерованы;

Фотоотчёт оформляется в виде последнего приложения к отчёту;

В отчёте должны быть даны ответы по всем пунктам технического задания. Структура отчёта должна соответствовать структуре технического задания; в случае если данное требование неисполнимо, в отчёте должен быть приведен лист соответствия пунктов технического задания разделам отчёта;

В случае невозможности отражения в отчёте ответов (анализа, результатов анализа, выводов) по одному или нескольким пунктам технического задания, Исполнитель фиксирует это в отчёте с указанием причин, влияющих на возможность отражения ответов в отчёте. Вместе с тем, Исполнитель отражает в отчёте следующую информацию: сроки, в которые (в отчёте за какой период) будут даны ответы по указанным пунктам технического задания, какие мероприятия проводятся для подготовки ответов по указанным пунктам технического задания, иная важная информация по мнению Исполнителя и Заёмщика;

Также в отчёте приводится анализ и вывод по результатам анализа о влияния отсутствия ответов по не раскрытым пунктам технического задания на выводы, сделанные Исполнителем о ходе реализации Проекта, отражаются риски и даются рекомендации по их ликвидации или минимизации;

Отчёт должен содержать: аргументацию, информационные/аналитические данные, документы (в случае необходимости), обосновывающие/ подтверждающие выводы Исполнителя, которые могут быть приняты из различных источников, в том числе:

- действующее законодательство, нормы и правила, регламенты и инструкции, методические рекомендации и прочие документы;

- сравнительный анализ по отношению к объектам-аналогам и/или объектам, имеющим сопоставимые технико-экономические, технологические, инженерные и иные решения, в части сроков, стоимости, технологии, оборудования, индивидуальных условий инвестиционного Проекта и т.д.;

- опыт Исполнителя по осуществлению финансово-технического аудита/мониторинга за реализацией иных проектов;

Все неточности и/или недостатки формулировок требований предлагаемого технического задания, в случае возникновения спорных ситуаций, однозначно толкуются 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 отчётную дату и/или прогноза дальнейшего развития событий, связанных с его реализацией;

Раскрытию в отчёте 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;

Представление в тексте отчёта специфической и/или заведомо избыточной информации - без приведения содержательных выводов, сделанных на ее основе и непосредственно относящихся к Проекту, трактуется Кредитором/Кредиторами как формальный подход при подготовке отчёта и может быть основанием для признания отчёта неприемлемым для Кредитора/Кредиторов;

В случае невозможности представления информации, раскрытие которой необходимо в тексте отчёта и/или в табличных формах в соответствии с предлагаемым техническим заданием, Исполнитель должен в обязательном порядке:

- привести свои комментарии относительно причин не заполнения (неактуальность для текущего этапа реализации Проекта, непредставление необходимой информации инициаторами Проекта, техническая невозможность и т.д.);

- привести допущения, принятые Исполнителем в условиях отсутствия (не предоставления) запрошенной информации, при подготовке выводов по анализу хода реализации Проекта;

В случае изменений каких-либо данных за один или несколько прошедших отчётных периодов, в отчёте за текущий отчётный период необходимо привести перечень таких изменений с указанием причин их возникновения (новая информация, уточнение расчетов и т.п.), а также информации о том, как указанные изменения повлияют на текущие выводы относительно хода реализации Проекта;

Допускается включение Исполнителем в отчёт 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 отчётную дату и/или прогноза дальнейшего развития событий, связанных с его реализацией. Дополнительную информации допускается представлять в произвольной форме;

Отчёт должен включать данные, сформированные в виде информационных таблиц, по форме, определенной в приложении к техническому заданию. Кроме того, Исполнитель предоставляет эти таблицы в формате \*xls, с содержанием всех связей и формул.

**ФОРМЫ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТАБЛИЦ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЁТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (РЕГУЛЯРНЫХ ОТЧЁТОВ, ЗАКЛЮЧЕНИЙ, ИНЖЕНЕРНЫХ ЗАПИСОК И ПР.)**

Таблица 1. Перечень платежей осуществленных в ходе реализации инвестиционного проекта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень статей затрат | Наименование, № и дата платежного документа на оплату | Сумма платежного документа, руб. | Наименование, № и дата документа, подтверждающего целевое использование | Сумма подтверждающего документа, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |

Таблица 2. Отчёт о выполнении отлагательных условий и дополнительных обязательств, указанных в кредитно-обеспечительной документации инвестиционного проекта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Условие кредитного соглашения | Содержание (значение) в соответствии с пунктами условий кредитных соглашений | Плановая дата | Фактическая дата | Комментарии |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

Гр.2 - возможные следующие варианты заполнения графы:

- предоставление отчётов;

- предоставление справок;

- передача имущества в обеспечение Банку;

- актуализация финансовой модели;

- другие условия.

Перечень возможных условий может быть расширен в соответствии с индивидуальными условиями инвестиционных проектов.

Гр.3 - в данной графе указаны отлагательные условия и дополнительные обязательства, со ссылкой на соответствующие пункты кредитно-обеспечительной документации.

Таблица 3. Отчёт по мониторингу плана-графика реализации инвестиционного проекта[[10]](#footnote-10)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Выполняемые мероприятия (в соответствии со статьями затрат бюджета проекта) | Продолжительность мероприятия | | | Дата начала мероприятия | | | Дата окончания работы Дата окончания мероприятия | | | Комментарии |
| План, дни | Факт, дни | Отклонение, дни | План, дни | Факт, дни | Отклонение, дни | План, дни | Факт, дни | Отклонение, дни |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Гр.2 – - наименование основных стадий реализации Инвестиционного проекта (предынвестиционная, инвестиционная);

- объекты инвестирования, а так же мероприятия, по которым предусмотрены затраты в бюджете проекта: проектно-изыскательские, строительно-монтажные, пуско-наладочные работы, ввод в эксплуатацию производственных мощностей или любых других мероприятий, в соответствии с бюджетом проекта;

- наименование видов работ.

Гр.3 = гр.9-гр.6;

Гр.4 = гр.10-гр.4;

Гр.5 = гр.4-гр.3;

Гр.8 = гр.7-гр.6;

Гр.11 = гр.10-гр.9

Гр.12 – в качестве комментариев к видам работ по проекту или ко всему плану-графику реализации инвестиционного проекта должны быть приведены причины отставаний (в случае отставания), а также влияние отставания на срок ввода объекта в эксплуатацию. Могут быть приведены выписки из отчётной документации, полученной от Заёмщика, экспертная оценка специализированной компании, реквизиты первичных учетных документов и пр.Таблица 4. Отчёт по мониторингу плана финансирования инвестиционного проекта по источникам финансирования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень источников финансирования проекта | Общая стоимость проекта по источникам финансирования | Затраты осуществленные на проект до принятия решения о финансировании проекта Банком | Профинансировано по состоянию на начало отчётного периода (затраты подтвержденные платежными поручениями /другими платежными документами), руб. | | | Профинансировано за отчётный период (затраты подтвержденные платежными поручениями /другими платежными документами), руб. | | | Остаток финансирования по состоянию на конец отчётного периода, руб. | | | Платежные реквизиты | | |
| План | Факт | Отклонение/ процент выполнения, % | План | Факт | Отклонение / процент выполнения, % | План | Факт | Отклонение / процент выполнения, % | № | Дата | Назначение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 1. | Собственные средства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Финансирование, предоставленное Банком, в том числе |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. | Кредиты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2. | Взносы в уставной капитал |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3. | Вложения в облигации исполнителя проекта |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Иные источники финансирования, в т.ч.: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 | возврат НДС |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2 | средства Инвестиционного фонда РФ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | средства федерального бюджета |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4 | средства регионального бюджета |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.5 | средства от размещения долговых обязательств |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.6 | кредиты и займы третьих лиц |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.7 | прочие источники |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | и т.д. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 5. Отчёт по мониторингу плана финансирования инвестиционного проекта по статьям затрат

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень статей затрат | Общая стоимость проекта по статьям затрат | Затраты осуществленные на проект до принятия решения о финансировании проекта Банком | Профинансировано по состоянию на начало отчётного периода (затраты подтвержденные платежными поручениями /другими платежными документами), руб. | | | Профинансировано за отчётный период (затраты подтвержденные платежными поручениями /другими платежными документами), руб. | | | Остаток финансирования по состоянию на конец отчётного периода, руб. | | | Платежные реквизиты | | |
| План | Факт | Отклонение/ процент выполнения, % | План | Факт | Отклонение / процент выполнения, % | План | Факт | Отклонение / процент выполнения, % | № | Дата | Назначение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 6. Отчёт по мониторингу общей потребности в финансировании Инвестиционного проекта

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень статей затрат проекта | Общая стоимость проекта по статьям затрат, руб. | Затраты осуществленные на проект до принятия решения о финансировании проекта Банком, руб. | Общая стоимость фактически заключенных договоров/контрактов | | Разница между общей стоимостью статей затрат и стоимостью фактически заключенных договоров по статьям затрат, тыс. руб. | | Комментарии | Реквизиты заключенных договоров | | |
| руб. | % | руб. | План | № | Дата | Цель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 7. Отчёт по мониторингу выполненных работ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень выполненных работ | Соответствующая статья бюджета проекта | Общая стоимость по статьям затрат бюджета проекта, руб. | Стоимость выполненных работ, подтвержденных соответствующими приемо-сдаточными документами по состоянию на начало отчётного периода (затраты подтвержденные актами сдачи-приемки работ, формами КС-2, КС-3, ТОРГ-12 и пр.), руб. | | | Стоимость выполненных работ, подтвержденных соответствующими приемо-сдаточными документами за отчётный период (затраты подтвержденные актами сдачи-приемки работ, формами КС-2, КС-3, ТОРГ-12 и пр.), руб. | | | Стоимость выполненных работ, подтвержденных соответствующими приемо-сдаточными документами на конец отчётного периода (затраты подтвержденные актами сдачи-приемки работ, формами КС-2, КС-3, ТОРГ-12 и пр.),руб. | | | Комментарии |
| План | Факт | Отклонение/ процент выполнения, % | План | Факт | Отклонение / процент выполнения, % | План | Факт | Отклонение / процент выполнения, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | | | ∑ | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  |  |

Гр.13 - в качестве комментариев могут быть приведены данные о степени готовности объектов к вводу в эксплуатацию по экспертным оценкам специализированной компании, реквизиты первичных учетных документов.

Таблица 8. Отчёт о мониторинге введенных в эксплуатацию объектах недвижимости возведенных за счет кредитных средств, предоставленных в рамках инвестиционного финансирования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пункт/статья кредитного соглашения, устанавливающего обязательства Исполнителя проекта по передаче имущества в залог | Наименование объекта (при наличии возможности идентификационные признаки: площадь, местонахождение, протяженность, инвентарный номер, и т.д.), дата ввода в эксплуатацию | Реквизиты документа источника информации |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  |  |

Таблица 9. Отчёт по результатам проведенной плановой/внеплановой проверки имущества подлежащего передаче в залог Банку (при необходимости)

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Недвижимое имущество, подлежащее передаче в залог Банку: |  |
| - отсутствует |  |
| - находится в стадии строительства | (указать уровень готовности в процентах и предполагаемый срок завершения строительства) |
| - строительство завершилось, объекты введены в эксплуатацию | (указать уровень физического состояния объектов по результатам осмотра) |
| 2. Движимое имущество, подлежащее передаче в залог Банку (транспортные средства, оборудование в составе технологических линий): |  |
| - во владении залогодателя отсутствует |  |
| - находится в стадии монтажа | (указать уровень готовности в процентах) |
| - монтаж завершен, имущество введено в эксплуатацию | (указать уровень физического состояния имущества по результатам осмотра) |

Таблица 10. Отчёт о социально-экономических показателях реализации инвестиционного проекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Бюджетный эффект, создание новых рабочих мест | | | | |
| Отчётный период: | | | |  |
| 1. Выплаты в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды, млн. руб. | | | | |
| №  п/п | Наименование | Размер, млн. руб. | Комментарий | |
| *А* | *Основные налоги и платежи* | | | |
| 1.1 | Налог на прибыль организаций |  |  | |
| 1.2 | Налог на доходы физических лиц |  |  | |
| 1.3 | НАЛОГ НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ: |  |  | |
| 1.3.1 | Налог на добавленную стоимость на товары (работы, услуги), реализуемые на территории Российской Федерации |  |  | |
| 1.3.2 | Налог на добавленную стоимость на товары, ввозимые на территорию Российской Федерации |  |  | |
| 1.4 | НАЛОГИ НА ИМУЩЕСТВО: |  |  | |
| 1.4.1 | Налог на имущество организаций |  |  | |
| 1.4.2 | Транспортный налог |  |  | |
| 1.4.3 | Земельный налог |  |  | |
| *Б* | *Взносы в государственные внебюджетные фонды* | | | |
| 1.5 | Взносы в фонд социального страхования |  |  | |
| 1.6 | Взносы в фонд обязательного медицинского страхования |  |  | |
| 1.7 | Взносы в Пенсионный фонд РФ |  |  | |
| *В* | *Прочие налоги и платежи* | | | |
| 1.8 | АКЦИЗЫ: |  |  | |
| 1.8.1 | Акцизы по подакцизным товарам (продукции), производимым на территории Российской Федерации |  |  | |
| 1.8.2 | Акцизы по подакцизным товарам (продукции), ввозимым на территорию Российской Федерации |  |  | |
| 1.9 | НАЛОГИ, СБОРЫ И РЕГУЛЯРНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИРОДНЫМИ РЕСУРСАМИ: |  |  | |
| 1.9.1 | Налог на добычу полезных ископаемых |  |  | |
| 1.9.2 | Водный налог |  |  | |
| 1.9.3 | Сборы за пользование животным миром |  |  | |
| 1.9.4 | Сборы за пользование объектами водных биологических ресурсов |  |  | |
| 1.9.5 | Регулярные платежи за пользование недрами |  |  | |
| 1.10 | Плата за негативное воздействие на окружающую среду |  |  | |
| 1.11 | Таможенные пошлины |  |  | |
| 1.12 | Утилизационный сбор |  |  | |
| 1.13 | Торговый сбор |  |  | |
| 1.14 | НАЛОГИ НА СОВОКУПНЫЙ ДОХОД: |  |  | |
| 1.14.1 | ЕНВД |  |  | |
| 1.14.2 | ЕСХН |  |  | |
| 1.14.3 | УСН |  |  | |
| 1.15 | *Иное (указать)* |  |  | |
|  | ИТОГО | 0,000. |  | |
| 2. Поступления из бюджетов всех уровней и внебюджетных фондов, млн. руб. | | | | |
| №  п/п | Наименование | Размер, млн. руб. | Комментарий | |
| 2.1 | Возмещение НДС в связи с кап. затратами |  |  | |
| 2.2 | *указать* |  |  | |
| 2.3 | *указать* |  |  | |
|  | ИТОГО | 0,000 |  | |
| 3. Среднесписочная численность работников, чел. | | | | |
| №  п/п | Наименование | Численность, чел. | Комментарий | |
| 3.1 | Cреднесписочная численность работников |  |  | |
| 3.2.1 | в т.ч. высококвалифицированных работников\* |  |  | |
| 3.2.2 |  |  |  | |

Таблица 11. Реестр исходно-разрешительной документации (таблица приводится при первом анализе и при выявлении изменений ситуации за соответствующий период)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа | Основные условия | Дата получения | Срок действия | Комментарии |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 12. Технические условия (таблица приводится при первом анализе и при выявлении изменений ситуации за соответствующий период)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ресурса | Контрагент | Реквизиты документа | Срок действия | Краткое содержание | Максимальная мощность по ТУ | Требующаяся мощность по проекту | Комментарии |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Таблица 13. Отчёт о состоянии проектной документации[[11]](#footnote-11) (таблица приводится при первом анализе и при выявлении изменений ситуации за соответствующий период)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Реквизиты документа | Дата разработки планируемая | Дата разработки фактическая | Статус[[12]](#footnote-12) | Комментарии |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

Таблица 14. Перечень выявленных рисков[[13]](#footnote-13)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование фактора | Описание риска | Вероятность наступления | Оценка влияния риска | Рекомендации по минимизации риска |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

Таблица 15. Реестр заключенных и планируемых к заключению договоров

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень договоров | | | | | | | Стоимость выполненных и подтвержденных отчётной документацией [[14]](#footnote-14) работ, услуг, поставки, по состоянию за отчётный период | | | Источник финансирования [[15]](#footnote-15) (собственные, заёмные средства, кредитные средства) | Размер аванса в соответствии с условиями по договору, % | Статьи затрат в соответствии с бюджетом проекта | Комментарии [[16]](#footnote-16) |
| Наименование организации | Реквизиты договоров | Предмет договора (выполняемые работы/услуги, поставка материалов, оборудования и пр.) | Общая стоимость по договору, руб. | Общая стоимость выполненных работ/услуг, поставленных материалов, оборудования и пр. | Срок по договору | Гарантийный срок |
| План[[17]](#footnote-17) | Факт | Отклонение /процент выполнения, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: | | | ∑ | ∑ |  |  | ∑ | ∑ |  |  |  |  |  |

Таблица 16. Реестр исполненных договоров.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень исполненных договоров | | | | | | Стоимость выполненных и подтвержденных отчётной документацией [[18]](#footnote-18) работ, услуг, поставки по состоянию на отчётную дату. | | Источник финансирования [[19]](#footnote-19) (собственные, заёмные средства, кредитные средства) | Статьи затрат в соответствии с бюджетом проекта | Комментарии [[20]](#footnote-20) |
| Наименование организации | Реквизиты договоров | Предмет договора (выполняемые работы/услуги, поставка материалов, оборудования и пр.) | Общая стоимость по договору, руб. | Дата исполнения обязательств по договору | Гарантийный срок |
| План | Факт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | | | | ∑ |  |  | ∑ | ∑ |  |  |  |

Таблица 17. Достаточность бюджета проекта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Статья бюджета проекта | Сумма по бюджету проекта | Сумма законтрактованная, руб. | Достаточность/недостаточность денежных средств, предусмотренных бюджетом проекта, руб. | Законтрактовано по соответствующей статье бюджета проекта, % | Источник финансирования (собственные, заёмные средства, кредитные средства) | Комментарий |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: | | ∑ | ∑ | ∑ | ∑ |  |  |

В графе 5, в строке «ИТОГО» указывается отношение общей суммы по заключенным договорам к общей сумме бюджета проекта

Гр. 5 – Указывается разница между стоимостью по соответствующей статье бюджета и стоимостью по договору.

Гр. 6 – Указывается процентное отношение стоимости договора/ов к стоимости по соответствующей статье бюджета проекта.

В графе 6 не указываются суммы по не законтрактованным статьям бюджета проекта

Гр. 8 – указать однозначный вывод о достаточности/недостаточности бюджета проекта

Таблица 18. Отчёт по мониторингу плана-графика производства работ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов работ | Продолжительность работы | | | Дата начала работы | | | Дата окончания работы | | | Комментарии |
| План, дни | Факт, дни | Отклонение, дни | План, дни | Факт, дни | Отклонение, дни | План, дни | Факт, дни | Отклонение, дни |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Гр.2 – - объекты инвестирования;

- наименование основных стадий реализации Инвестиционного проекта (предынвестиционная, инвестиционная, операционная);

- виды работ: проектно-изыскательские, геологоразведочные, строительные, монтажные, пуско-наладочные, работы по введению в эксплуатацию производственных мощностей и любые другие работы по проекту в рамках выполнения работ, оказания услуг, поставки материалов и оборудования;

Гр.3 = гр.9-гр.6;

Гр.4 = гр.10-гр.4;

Гр.5 = гр.4-гр.3;

Гр.8 = гр.7-гр.6;

Гр.11 = гр.10-гр.9

Гр.12 – в качестве комментариев к видам работ по проекту или ко всему Плану-графику производства работ должны быть приведены причины отставаний (в случае отставания), а также влияние отставания на срок ввода объекта в эксплуатацию. Могут быть приведены выписки из документации, полученной от Заёмщика, экспертная оценка специализированной компании и пр.

Таблица 19. Степень готовности объектов в рамках проекта

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень объектов, создаваемых/изменяемых в рамках проекта | Степень готовности объектов по состоянию на начало отчётного периода, % | | | Степень готовности объектов по состоянию за отчётный период, % | | | Степень готовности объектов по состоянию на конец отчётного периода, % | | | Комментарии |
| План | Факт | Отклонение, % | План | Факт | Отклонение, % | План | Факт | Отклонение, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  |  |

Таблица 20. Данные о трудовых ресурсах, вовлеченных в реализацию проекта (при необходимости)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень объектов/подобъектов, создаваемых/изменяемых в рамках проекта | Количество работников по состоянию на начало отчётного периода, чел. | | | Количество работников по состоянию за отчётный период, чел. | | | Количество работников по состоянию на конец отчётного периода, чел. | | | Причины отклонений | Рекомендации для устранения выявленных отклонений |
| План | Факт | Отклонение, | План | Факт | Отклонение, | План | Факт | Отклонение, |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО ИТР: | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО РАБОЧИЙ ПЕРСОНАЛ: | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  | ∑ | ∑ |  |  |  |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От Заказчика: | От Исполнителя: |
| Генеральный директор  ООО «Порт Марина»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Панова Е.Б.  М.П. |  |

**Приложение № 2 к Договору**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024**

**Перечень документов и информации, необходимых для оказания услуг**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид информации / Наименование документа** |
| 1 | Исходно-разрешительная и правоустанавливающая документация, в том числе: |
| 1.1 | договоры аренды земельных участков или свидетельства о собственности; |
| 1.2 | кадастровые паспорта на земельные участки (Кадастровые выписки о земельных участках); |
| 1.3 | градостроительный план земельного участка; |
| 1.4 | распоряжение органа местного самоуправления об утверждении градостроительного плана земельного участка. |
|
| 1.5 | утвержденное задание на проектирование. |
| 1.6 | результаты инженерных изысканий на участке строительства (геологические, геодезические, экологические, гидрологические). |
|
| 1.7 | санитарно-эпидемиологическое заключение ФГУ по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. |
|
| 2 | Правоустанавливающая документация на земельный участок, отражающая информацию о правообладателе, виде права на землю, а также описание земельного участка, позволяющее однозначно истолковать и затем идентифицировать конкретный участок земли. К такой документации относится: |
| 2.1 | договоры и акты приема-передачи к ним (аренда, купля-продажа, дарение, мена, приватизация и др.); |
| 2.2 | решения, постановления, распоряжения, акты органов государственной власти или органов местного самоуправления (их должностных лиц) о предоставлении (выделении) земельных участков; |
| 2.3 | акт выбора земельного участка; |
| 2.4 | кадастровые паспорта на земельные участки. |
| 3 | Технические условия (далее – ТУ) на подключение к инженерным сетям и коммуникациям: |
| 3.1 | водоснабжение; |
| 3.2 | водоотведение; |
| 3.3 | теплоснабжение; |
| 3.4 | электроснабжение; |
| 3.5 | газоснабжение; |
| 3.6 | телефонизация; |
| 3.7 | радиофикация; |
| 3.8 | строительство автомобильных, железных дорог и пр. |
| 4 | Краткая справка текущего состояния выполнения ТУ, с указанием выполненных и оставшихся к выполнению работ. В случае полного исполнения ТУ, необходимо предоставить справку об исполнении ТУ от организации, их выдавшей и договор на подключение/потребление/поставку инженерных ресурсов (при наличии). |
| При отсутствии выданных ТУ, предоставить информацию об инженерно-техническом обеспечении Объекта – перечень и основные характеристики сетей и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование Объекта (существующие объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к созданию альтернативные/независимые источники инженерных ресурсов (скважины, собственные очистные сооружения, котельные на альтернативном топливе, дизель-генераторные станции и пр.)). |
| 5 | Договоры ресурсоснабжения (энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение и др.) строительных площадок. |
| 6 | Перечень организаций, выполняющих работы (услуги) по обеспечению подключения создаваемых объектов к инженерным коммуникациям, а также перечень выполняемых ими работ. |
| 7 | Разрешительная документация на осуществление градостроительной деятельности, оформленная в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ. |
| 8 | Схема взаимодействия основных участников Проекта (Инвестор, Кредитор, Технический Заказчик, Генпроектировщик, Авторский надзор, Генподрядчик, Поставщик оборудования, Технический консультант и др.) с указанием номера и даты заключения соответствующих договоров. |
| 9 | Тендерная документация, конкурсные предложения и другая документация схожего характера, обосновывающая выбор основных участников Проекта. Информация о проводимых торгах/конкурсах по выбору подрядных организаций. Все поступившие предложения в ходе проведения торгов/тендеров по реализации Проекта |
| 10 | Копии свидетельств основных участников Проекта о допуске организации к работам (инженерные изыскания, подготовка проектной документации, осуществление строительства), выданных саморегулируемой организацией и оформленных в соответствии с законодательными, нормативными и иными актами Российской Федерации. |
| 11 | Копии договоров (дополнительных соглашений и приложений к ним), заключенных в рамках реализации Проекта с основными участниками: Инвестор, Кредитор, Технический Заказчик, Генпроектировщик, Авторский надзор, Генподрядчик, Поставщик оборудования, Технический консультант и др.; |
| 12 | При отсутствии фактически заключенных договоров на поставку оборудования и выполнение СМР (стадия предпроект/проект), предоставить коммерческие предложения, спецификации, тендерные предложения и другую информацию схожего характера. |
| 13 | Договоры страхования: |
| 14 | Проектная документация |
| 15 | Заключение госэкспертизы экспертизы проектно-сметной документации (ПСД), в том числе заключения предварительных экспертиз, экспертиз на изыскания, экспертиз на сметную документацию, экологическую экспертизу. При отсутствии заключения экспертизы по ПСД, предоставить состав разрабатываемых томов проекта, а также справку о текущем уровне разработки проекта (в %, в разрезе основных разделов согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.08 №87). |
| 16 | Рабочая документация в электронном виде (формат DWG, PDF). |
| 17 | Комплексный график реализации Проекта. При отсутствии комплексного графика, по основным производственным и инфраструктурным объектам предоставить графики проектирования, графики производства работ, графики поставок оборудования, график выхода Объекта на проектную мощность и др. графики, обосновывающие общие сроки реализации Проекта. |
| 18 | Информация о реализации работ по проекту (данные о фактической дате начала работ и нормативном сроке строительства, информация о приостановках выполнения работ, подтвержденная актами о простоях; данные о проведенных актуализациях графика строительства и предоставления, всех имевших место при реализации строительства версий графиков производства работ; данные о имевшей/имеющей место (или планируемой) консервации/расконсервации строительной площадки). |
| 19 | План-график поставок основного и вспомогательного инженерного/технологического оборудования. |
| 20 | Информация о наличии/отсутствии обременений, компенсационных выплат, связанных с реализацией Инвестиционного проекта. |
| 21 | Приказы о назначении ответственных за ведение технического и авторского надзора на объекте строительства, копии договоров на ведение технического и авторского надзора. Данные о квалификации инженеров, осуществляющих технический надзор за строительством Объекта. |
| 22 | Копии документов, содержащих информацию об указаниях, предписаниях авторского надзора, органов государственного надзора, а также требований Заказчика, относящихся к вопросам качества выполняемых работ. |
| 23 | Данные о незапланированных объемах работ, с указанием наименований и объемов незапланированных работ (а также причин их возникновения) произведенных на текущий момент. Комплект договорной документации на выполнение незапланированных объемов работ. Документально подтвержденные согласования проектной организации (авторов проекта) на производство незапланированных работ. |
| 24 | Документы, предоставляемые при выезде специалистов Исполнителя на Объект (форма и объем предоставляемой документации уточняются дополнительно) |
| 24.1 | Выданная "в производство работ" рабочая документация для ознакомления на Объекте; |
| 24.2 | Проект организации строительства, проекты производства работ, технологические карты; |
| 24.3 | Исполнительная документация, в том числе: |
| 24.4 | общий журнал работ; |
| 24.5 | специальные журналы работ, журналы входного и операционного контроля качества; |
| 24.6 | журнал авторского надзора проектных организаций (при осуществлении авторского надзора); |
| 24.7 | акты освидетельствования скрытых работ; |
| 24.8 | акты промежуточной приемки ответственных конструкций; |
| 24.9 | акты приемки инженерных систем; |
| 24.10 | исполнительные схемы расположения зданий, сооружений на местности (посадки), являющиеся исполнительной архитектурной документацией; |
| 24.11 | сертификаты и паспорта на применяемые материалы, конструкции и оборудование; |
| 24.12 | рабочие чертежи на строительство объекта с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам (с учетом внесенных в них изменений), сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ. |
| 25 | Финансовая модель и Бизнес-план Проекта (финансовая модель предоставляется в формате xls) |
| 26 | Расчет общей стоимости (Бюджет) с выделением средств, необходимых для завершения строительства (в т. ч. имеющиеся в рамках Проекта стоимость обременений, необходимых компенсаций и прочих дополнительных обязательств в рамках Проекта), с разбивкой по объектам, подобъектам, очередям строительства, статьям затрат. Необходимо предоставить обосновывающие расчеты бюджета Проекта с указанием физических объемов. |
| 27 |
| 28 | В случае разработки, предоставить Сводный сметный расчет строительства (ССР), объектные и локальные сметы. |
| 29 | Конъюнктурный анализ основного технологического оборудования (тендерная документация) в случае проведения такого анализа |
| 30 | Реестр заключенных на отчетную дату договоров на цели реализации Проекта, структурированный согласно бюджету Проекта или ССР, платежей (с разбивкой по источникам платежей и принадлежности к договору) и актов выполненных работ (с указанием принадлежности к договору) по форме, прикрепленной к настоящему запросу. Необходимо предоставление реестра заключенных договоров "первого уровня" – заключенных между Заказчиком и прямым контрагентами. |
| 31 | Копии основных договоров на выполнение подрядных работ. |
| 32 | Акты выполненных работ (форм КС-2, КС-3), акты приемки-сдачи работ и оборудования. |
| 33 | Копии платежных поручений с отметкой Банка. |
| 34 | Счета-фактуры и накладные на материалы и оборудование по отдельным актам КС-2 и осуществленным платежам. |
| 35 | График финансирования строительства, схема источников финансирования проекта строительства с указанием объемов инвестиций (собственные и заемные средства) по форме таблицы ниже |
| 36 | Реестр договоров, планируемых к заключению с указанием состава работ и ориентировочной стоимости договора начиная с конца отчетного периода. |
| 37 | Иную информацию необходимую для подготовки Отчета (по запросу) |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От Заказчика: | От Исполнителя: |
| Генеральный директор  ООО «Порт Марина»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Панова Е.Б.  М.П. |  |

1. Таблица 3 заполняется в отношении всех стадий проектной документации («П» - проектная, «Р» - рабочая), а также иной технической документации в случае необходимости. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гр. 6 – статус в отношении стадии «П»: наличие, либо отсутствие заключения экспертизы проектной документации и проверки достоверности сметной стоимости. В отношении «Р»: утверждена, либо не утверждена в производство работ. [↑](#footnote-ref-2)
3. Отчётная документация – акты о приемке выполненных работ/оказанных услуг, акты приема-передачи, товарные и товарно-транспортные накладные. [↑](#footnote-ref-3)
4. Договоры группируются по источникам финансирования. [↑](#footnote-ref-4)
5. В качестве комментариев могут быть приведены выписки из отчётной документации, полученной от Заёмщика, данные о степени готовности объектов и/или их элементов, состоянии оборудования и материалов, экспертная оценка специализированной компании, реквизиты первичных учетных документов. [↑](#footnote-ref-5)
6. В графе «План» может быть указана сумма на основании графика финансирования по договору, либо по проекту [↑](#footnote-ref-6)
7. Отчётная документация – акты о приемке выполненных работ/оказанных услуг, акты приема-передачи, товарные и товарно-транспортные накладные. [↑](#footnote-ref-7)
8. Договоры группируются по источникам финансирования. [↑](#footnote-ref-8)
9. В качестве комментариев могут быть приведены выписки из документации, полученной от Заёмщика, данные о степени готовности объектов и/или их элементов, состоянии оборудования и материалов, экспертная оценка специализированной компании, реквизиты первичных учетных документов. [↑](#footnote-ref-9)
10. Отчёт по мониторингу Плана-графика реализации Проекта дополнительно может быть представлен в виде диаграмма Ганта. [↑](#footnote-ref-10)
11. Таблица 16 заполняется в отношении всех стадий проектной документации («П» - проектная, «Р» - рабочая), а также иной технической документации в случае необходимости. [↑](#footnote-ref-11)
12. Гр. 6 – статус в отношении стадии «П»: наличие, либо отсутствие заключения экспертизы проектной документации и проверки достоверности сметной стоимости. В отношении «Р»: утверждена, либо не утверждена в производство работ. [↑](#footnote-ref-12)
13. Указываются все выявленные риски по всем видам проведенного анализа, представленного в отчётном документе. [↑](#footnote-ref-13)
14. Отчётная документация – акты о приемке выполненных работ/оказанных услуг, акты приема-передачи, товарные и товарно-транспортные накладные. [↑](#footnote-ref-14)
15. Договоры группируются по источникам финансирования. [↑](#footnote-ref-15)
16. В качестве комментариев могут быть приведены выписки из отчётной документации, полученной от Заёмщика, данные о степени готовности объектов и/или их элементов, состоянии оборудования и материалов, экспертная оценка специализированной компании, реквизиты первичных учётных документов. [↑](#footnote-ref-16)
17. В графе «План» может быть указана сумма на основании графика финансирования по договору, либо по проекту [↑](#footnote-ref-17)
18. Отчётная документация – акты о приемке выполненных работ/оказанных услуг, акты приема-передачи, товарные и товарно-транспортные накладные. [↑](#footnote-ref-18)
19. Договоры группируются по источникам финансирования. [↑](#footnote-ref-19)
20. В качестве комментариев могут быть приведены выписки из документации, полученной от Заёмщика, данные о степени готовности объектов и/или их элементов, состоянии оборудования и материалов, экспертная оценка специализированной компании, реквизиты первичных учетных документов. [↑](#footnote-ref-20)