

# **ПОРЯДОК**

## **определения платы за проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов с государственным участием Московской области**

### **Введение**

Настоящий порядок устанавливает метод определения стоимости за проведение публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием Московской области.

Порядок разработан на основе действующих федеральных и территориальных документов о проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов.

Положения настоящего порядка обязательны для применения государственными и муниципальными заказчиками при проведении публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов с полным или частичным финансированием из средств областного бюджета и бюджетов муниципальных образований Московской области и стоимостью свыше 1 миллиарда рублей.

### **Основные понятия, используемые в настоящем порядке**

**Инвестиционный проект** - обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план).

**Публичный технологический аудит инвестиционного проекта** - проведение экспертной оценки обоснования выбора проектируемых технологических и конструктивных решений по созданию в рамках инвестиционного проекта объекта капитального строительства на их соответствие лучшим отечественным и мировым технологиям строительства, технологическим и конструктивным решениям, современным строительным материалам и оборудованию, применяемым в строительстве, с учетом требований современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства, а также эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла в целях повышения эффективности использования бюджетных средств, снижения стоимости и сокращения сроков строительства, повышения конкурентоспособности производства.

**Ценовой аудит инвестиционного проекта** - проведение экспертной оценки стоимости объекта капитального строительства с учетом результатов публичного технологического аудита инвестиционного проекта.

**Заявитель** - застройщик или заказчик (заказчик-застройщик), государственный заказчик, технический заказчик, инициатор инвестиционного проекта или уполномоченное ими лицо, обратившиеся с заявлением о проведении публичного технологического и ценового аудита инвестиционного проекта.

### **Основные работы, проводимые при проведении публичного технологического и ценового аудита**

1. Оценка экономической целесообразности принимаемых технических решений.
2. Оценка на соответствие исходной разрешительной документации.
3. Оценка на соответствие полученным техническим условиям на присоединение к системам инженерного обеспечения.
4. Оценка качества и полноты исходных данных, используемых для проектирования.
5. Оценка соответствия принятых технических решений современному международному уровню развития технологий в области энергоэффективности.
6. Оценка соответствия стоимостных показателей принятым в российской и мировой практике значениям.
7. Оценка стоимости строительства объекта капитального строительства с использованием примеров аналогичных объектов и целесообразности проектных решений.
8. Выявление возможностей для оптимизации принятых технических решений и сметной стоимости.
9. Анализ технико-экономических показателей по проектной документации на предмет их соответствия параметрам исходно-разрешительной документации, в том числе анализ месторасположения объектов недвижимости, площади застройки, общей и полезной площади объекта строительства, строительного объема, количества этажей (уровней), планировочных и функциональных решений, функционального назначения и производственной мощности оборудования, соответствия сроков и стоимости выполнения работ.
10. Оценка наличия необходимых согласований разработанной проектной документации, оценка наличия необходимых разрешительных документов на использование земельных участков.
11. Анализ полноты и комплектности исходно-разрешительной документации.

12. Оценка возможностей оптимизации технологических и конструктивных решений.
13. Предложения по оптимизации и повышению эффективности проектных решений и сметной стоимости.
14. Предложения по оптимизации проекта в целях снижения стоимости строительства, снижения операционных затрат на стадии эксплуатации, снижения сроков строительства.
15. Заключение соответствия цены проекта по разработанной документации рыночным ценам.

### **Определение платы за проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов**

За проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов экспертными организациями и физическими лицами с заявителя взимается плата согласно расчета, по формуле:

$$Ц_{д} = C_{\text{чел.-дн}} * T_{\text{чел.-дн}}, \text{ где:}$$

$Ц_{д}$  – плата за проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов, в рублях;

$C_{\text{чел.-дн}}$  - стоимость человеко-дня, определенная согласно сложившемуся в организации фонду оплаты труда, в рублях за 1 чел.-день;

$T_{\text{чел.-дн}}$  – затраты труда, в чел.-днях, необходимые для проведения публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов в зависимости от объема представленных на рассмотрение материалов.

$Ц_{д} \leq 0,38 \%$  , должна быть размером не более 0,38 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий (ПИР). В размере указанной платы учитывается сумма налога на добавленную стоимость.

В случае проведения публичного технологического и ценового аудита экспертной организацией, проводящей (проводившей) экспертизу представленной проектной документации и материалов инженерных изысканий, проведение технологического и ценового аудита осуществляется на безвозмездной основе.

В случае, если в ходе реализации инвестиционного проекта, в отношении которого имеется положительное сводное заключение о проведении публичного технологического и ценового аудита, увеличилась сметная стоимость объекта капитального строительства или уменьшилась его мощность, то в отношении инвестиционного проекта проводится повторный публичный технологический и ценовой аудит в соответствии с Положением о проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных

проектов с государственным участием. При этом плата за повторное проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционного проекта взимается размером не более 0,38 процента суммарной стоимости изготовления проектной документации и материалов инженерных изысканий (ПИР). В размере указанной платы учитывается сумма налога на добавленную стоимость.

#### **Список использованных официальных документов федерального и территориального уровней**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015);
2. Градостроительный кодекс РФ (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015);
3. Налоговый кодекс РФ (с изменениями и дополнениями от 05.10.2015);
4. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с изменениями и дополнениями от 28.12.2013);
5. Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015);
6. Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (с изменениями и дополнениями от 13.07.2015);
7. Постановление Правительства РФ от 12 августа 2008 г. № 590 «О порядке проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения» (с изменениями и дополнениями от 25.09.2014);
8. Постановление Правительства Московской области от 09 августа 2010 г. № 643/32 «Об утверждении Порядка проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств бюджета Московской области, направляемых на капитальные вложения» (с изменениями и дополнениями от 03.10.2014);
9. Постановление Правительства РФ от 30 апреля 2013 г. № 382 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями от 26.12.2014);
10. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 февраля 2014 г. № 49/пр «Об утверждении формы заключения о проведении публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов и формы

сводного заключения о проведении публичного технологического аудита инвестиционных проектов»;

11. Постановление Правительства Московской области от 19 октября 2015 г. № 956/39 «О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием Московской области и о внесении изменений в Порядок проведения проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств бюджета Московской области, направляемых на капитальные вложения»;

12. Постановление Правительства РФ от 18 мая 2009 г. № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (с изменениями и дополнениями от 17.09.2015);

13. Приказ Министерства регионального развития РФ от 20 августа 2009 г. № 354 «Об утверждении формы заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, и порядка оформления такого заключения»;

14. Постановление Правительства Московской области от 20.07.2015 № 582/25 «О порядке проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, полностью или частично финансируемых из средств бюджета Московской области»;

15. Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (с изменениями и дополнениями от 28.07.2015);

16. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями и дополнениями от 28.07.2015);

17. Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

18. Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. № 188 «О требованиях к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».