

Государственное автономное учреждение Ярославской области
«Государственная экспертиза в строительстве»

ПРИКАЗ

«07» июля 2015 г.

№ 40-УЧР

г. Ярославль

Об утверждении Регламента
проведения аудита инвестиционных проектов

В целях повышения эффективности взаимодействия с заявителями

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Регламент проведения аудита инвестиционных проектов (приложение №1).
2. Утвердить форму заявления о проведении аудита инвестиционного проекта (приложение №2).
3. Утвердить форму заявления о проведении экспресс-аудита инвестиционного проекта (приложение №3).
4. Утвердить форму договора о проведении аудита инвестиционного проекта (приложение №4).
5. Утвердить форму договора о проведении экспресс-аудита инвестиционного проекта (приложение №5).
6. Утвердить форму заключения о проведении аудита инвестиционных проектов (приложение №6).
7. Заместителю директора Комлевой О.С. обеспечить размещение утвержденных Регламента и форм заявлений на официальном сайте Учреждения.
8. Ознакомить с настоящим приказом заместителей директора, юрисконсульта, начальников отделов Учреждения.
9. Контроль исполнения приказа оставляю за собой.

Директор Учреждения



А.В.Гаврилов

Регламент проведения аудита инвестиционных проектов

1. Настоящий Регламент устанавливает порядок проведения аудита инвестиционных проектов (далее – аудит).
2. Услуги по проведению аудита оказываются государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве» (далее – Учреждение) по инициативе физического или юридического лица, объединения юридических лиц, государственных органов, органов местного самоуправления, либо иностранного субъекта предпринимательской деятельности (далее – Заявитель).
3. Услуги по проведению аудита осуществляются на основании договора между Заявителем и Учреждением, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
4. Аудит проводится на всех этапах инвестиционного проекта:
 - этап 1 (технико-экономическое обоснование проекта),
 - этап 2 (проект),
 - этап 3 (строительство),
 - этап 4 (ввод в эксплуатацию).
5. Аудит проводится в отношении проектной документации, предпроектных проработок, технического задания на проектирование и выполнение инженерных изысканий, площадок предполагаемого строительства, а также в отношении иных объектов в соответствии с условиями заключенного договора.
6. Предметом аудита являются:
 - оценка инвестиционной привлекательности проектной документации или предпроектных проработок, выполненных для строительства объекта капитального строительства;
 - оценка возможности размещения объектов на земельном участке;
 - сравнение технико-экономических показателей различных вариантов реализации проекта;
 - оценка технического задания на проектирование с подготовкой рекомендаций;
 - оценка возможности использования земельного участка в целях строительства;
 - оценка инвестиционных рисков;
 - анализ соответствия представленных технологических и технических решений лучшим международным практикам;
 - предложения по оптимизации предлагаемых решений.
7. Объект и предмет аудита конкретизируется в договоре между Учреждением и Заявителем.
8. Для проведения аудита заявителем представляются:
 - 8.1. заявление о проведении аудита, подписанное уполномоченным лицом, в котором должны содержаться идентификационные сведения:
 - о заявителе (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, адрес, телефон) - физического лица; полное

наименование юридического лица, его юридический и фактический адрес, телефон, банковские реквизиты в полном объеме, ИНН, КПП, ФИО руководителя полностью;

- об объекте капитального строительства - наименование объекта, почтовый (строительный) адрес объекта. Наименование объекта должно быть указано в именительном падеже (примерная форма заявления приводится в Приложении к Регламенту);

- предмет аудита.

8.2. документы, необходимые для проведения аудита:

- проектная документация на объект капитального строительства, разработанная на момент проведения аудита;

- результаты инженерных изысканий;

- техническое задание на разработку проектной документации и выполнение инженерных изысканий.

9. Проект договора на проведение аудита представляется (направляется) заявителю в течение одного рабочего дня с даты поступления заявления о проведении аудита.

10. Порядок и размер оплаты услуг по проведению аудита, а также срок проведения аудита устанавливаются договором в зависимости от объекта и предмета аудита.

11. Проведение аудита начинается после возврата заявителем в Учреждение подписанного экземпляра договора, и со дня внесения Заявителем платы за проведение аудита в соответствии с условиями договора и завершается выдачей (направлением по почте) Заявителю заключения по результатам проведения аудита.

12. Результатом аудита является заключение, содержащее:

- выводы об инвестиционной привлекательности проектной документации или предпроектных проработок, выполненных для строительства объекта капитального строительства;

- выводы о возможности размещения объектов на земельном участке;

- технико-экономические показатели различных вариантов реализации проекта;

- оценку технического задания на проектирование с рекомендациями;

- оценку возможности использования земельного участка в целях строительства;

- оценку инвестиционных рисков.

13. Заключение подписывается лицами, проводившими аудит, и утверждается директором Учреждения либо должностным лицом, им уполномоченным.

14. Заключение выдается заявителю лично или путем направления заказного письма. Заключение выдается в одном экземпляре.

Для юридических лиц (на фирменном бланке)
**Наименование организации,
почтовый адрес,
юридический адрес, телефон, адрес
электронной почты**

**Директору ГАУ ЯО
«Яргосстройэкспертиза»**

Гаврилову А.В.

Для физических лиц
**ФИО заявителя,
почтовый и фактический
адрес, телефон, адрес
электронной почты**

**исх. регистрация
(дата, №)**

З А Я В Л Е Н И Е **о проведении аудита инвестиционного проекта**

Прошу Вас оказать услуги по проведению аудита инвестиционного проекта «_____» в отношении (выбираются необходимые пункты):

- проектной документации;
- предпроектных проработок;
- технического задания на проектирование и выполнение инженерных изысканий;
- площадок предполагаемого строительства;
- иных объектов (*указать каких*).

1. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства (указываются при наличии):

- **Наименование объекта** (*указывается в именительном падеже*);
- **Почтовый (строительный) адрес объекта** (*указывается в соответствии с ГПЗУ*);
- **Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства** (*указываются при наличии, например - площадь участка, отведённого под строительство, площадь застройки, производственная мощность и т.д.*).

2. Предмет аудита:

Предметом аудита является (выбираются необходимые пункты):

- оценка инвестиционной привлекательности проектной документации или предпроектных проработок, выполненных для строительства объекта капитального строительства;
- оценка возможности размещения объектов на земельном участке;
- сравнение технико-экономических показателей различных вариантов реализации проекта;
- оценка технического задания на проектирование с подготовкой рекомендаций;
- оценка возможности использования земельного участка в целях строительства;

- оценка инвестиционных рисков;
- анализ соответствия представленных технологических и технических решений лучшим международным практикам;
- предложения по оптимизации предлагаемых решений.

3. Идентификационные сведения о заявителе:

Если Заявитель – юридическое лицо:

Полное наименование организации; юридический и фактический адрес; телефон; банковские реквизиты в полном объеме; ИНН, КПП, ФИО руководителя полностью, полномочия руководителя (Устав, Положение и.т.д.)

Если Заявитель - физическое лицо:

Фамилия, имя, отчество; реквизиты документов удостоверяющих личность; почтовый и фактический адрес; телефон, адрес электронной почты.

4. Идентификационные сведения об исполнителях работ (лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания)- указываются в случае предоставления проектной документации и (или) инженерных изысканий:

4.1. Инженерные изыскания (в том числе обследования) выполнены: полное наименование организации (если их несколько, перечислить все), юридический и фактический адрес, телефон, ФИО руководителя организации; ФИО индивидуального предпринимателя, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый и фактический адрес, телефон, адрес электронной почты.

4.2. Проектная документация подготовлена: полное наименование организации (если их несколько, перечислить все), юридический и фактический адрес, телефон, ФИО руководителя организации; ФИО индивидуального предпринимателя, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый и фактический адрес, телефон, адрес электронной почты.

Приложение *(прилагается имеющаяся на момент проведения аудита документация):*

- проектная документация на объект капитального строительства, разработанная на момент поведения аудита;
- топографическая съемка участка;
- результаты иных инженерных изысканий;
- техническое задание на разработку проектной документации и выполнение инженерных изысканий.

**Руководитель организации
ФИО полностью,
контактный телефон
МП**

подпись

**Представитель Заявителя
(по доверенности от ____)
ФИО, контактный телефон**

подпись

Для юридических лиц (на фирменном бланке)

**Наименование организации,
почтовый адрес,
юридический адрес, телефон, адрес
электронной почты**

**Директору ГАУ ЯО
«Яргосстройэкспертиза»**

Гаврилову А.В.

Для физических лиц

**ФИО заявителя,
почтовый и фактический
адрес, телефон, адрес
электронной почты**

**исх. регистрация
(дата, №)**

З А Я В Л Е Н И Е

о проведении экспресс-аудита инвестиционного проекта

**Прошу Вас оказать услуги по проведению экспресс-аудита
инвестиционного проекта «_____»
в отношении площадок предполагаемого строительства.**

Предметом аудита являются:

- оценка возможности размещения объектов на земельном участке;
- оценка возможности использования земельного участка в целях строительства.

Идентификационные сведения о заявителе:

Если Заявитель – юридическое лицо:

**Полное наименование организации; юридический и фактический
адрес; телефон; банковские реквизиты в полном объеме; ИНН, КПП, ФИО
руководителя полностью, полномочия руководителя (Устав, Положение
и.т.д.)**

Если Заявитель - физическое лицо:

**Фамилия, имя, отчество; реквизиты документов удостоверяющих
личность; почтовый и фактический адрес; телефон, адрес электронной
почты.**

**Приложение (прилагается имеющаяся на момент проведения экспресс-аудита
документация):**

**Руководитель организации
ФИО полностью,
контактный телефон
МП**

подпись

**Представитель Заявителя
(по доверенности от _____)
ФИО, контактный телефон**

подпись

ДОГОВОР № ____/АИ

г. Ярославль

« ____ » _____ 2015 г.

Государственное автономное учреждение Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **директора Учреждения Гаврилова Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется по заявлению Заявителя № ____ от ____ г. оказать услуги, указанные в пункте 1.2. договора, а Заявитель обязуется оплатить эти услуги и принять их результат.

1.2. Исполнитель обязуется оказать услуги по **проведению аудита инвестиционного проекта «_____» в отношении:** проектной документации, предпроектных проработок, технического задания на проектирование и выполнение инженерных изысканий, площадок предполагаемого строительства и иных объектов _____ (далее – услуги).

1.3. Предметом аудита инвестиционного проекта является:

- оценка инвестиционной привлекательности проектной документации или предпроектных проработок, выполненных для строительства объекта капитального строительства;
- оценка возможности размещения объектов на земельном участке;
- сравнение технико-экономических показателей различных вариантов реализации проекта;
- оценка технического задания на проектирование с подготовкой рекомендаций;
- оценка возможности использования земельного участка в целях строительства;
- оценка инвестиционных рисков;
- анализ соответствия представленных технологических и технических решений лучшим международным практикам;
- предложения по оптимизации предлагаемых решений.

1.4. Результатом проведения аудита инвестиционного проекта является заключение, содержащее:

- выводы об инвестиционной привлекательности проектной документации или предпроектных проработок, выполненных для строительства объекта капитального строительства;
- выводы о возможности размещения объектов на земельном участке;
- технико-экономические показатели различных вариантов реализации проекта;
- оценку технического задания на проектирование с рекомендациями;
- оценку возможности использования земельного участка в целях строительства;
- оценку инвестиционных рисков.

Заключение подписывается лицами, проводившими аудит, и утверждается директором Исполнителя либо должностным лицом, им уполномоченным.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказать услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

2.1.2. Оказать услуги в срок, установленный разделом 3 настоящего договора.

2.1.3. Принимать меры по обеспечению сохранности документов, представленных для оказания услуг, а также по неразглашению конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с оказанием услуг.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Требовать оплаты за оказание услуг в порядке, установленном в разделе 4 настоящего договора.

2.2.2. Требовать от Заявителя предоставления документов и (или) материалов, необходимых для оказания услуг.

2.3. Заявитель обязуется:

2.3.1. Оплатить стоимость оказываемых услуг в соответствии с разделом 4 настоящего договора

2.3.2. Представить Исполнителю для оказания услуг всю необходимую документацию и (или) материалы.

3. Срок оказания услуг

3.1. Оказание услуг начинается после поступления на расчетный счет Исполнителя оплаты услуг в соответствии с разделом 4 настоящего договора, возврата подписанного экземпляра договора Исполнителю и завершается направлением (вручением) Заявителю заключения.

3.2. Срок оказания услуг составляет ____ дней.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за проведение аудита инвестиционного проекта составляет _____ руб.
(_____) в т.ч. НДС-18% – _____ руб.

4.2. Оплата услуг осуществляется Заявителем в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора.

4.3. Если Заявитель не производит оплату согласно п. 4.1., 4.2. договора, Исполнитель вправе отказаться от оказания услуг, о чем письменно уведомляет Заявителя. С момента отказа Исполнителя от исполнения договора он считается расторгнутым.

5. Порядок выдачи результата оказанных услуг

5.1. Выдача результата оказанных услуг осуществляется на руки Заявителю или представителю Заявителя на основании доверенности. Заключение выдается в одном экземпляре.

5.2. По окончании оказания услуг Исполнитель передает Заявителю акт об оказании услуг, который подлежит подписанию и возврату (второй экземпляр) Исполнителю в срок не позднее 5-ти дней с момента получения акта.

5.3. Если Заявитель в срок, установленный настоящим договором, не предоставляет Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от его подписания, то услуги считаются оказанными Исполнителем в полном соответствии с условиями настоящего договора и принятыми Заявителем без замечаний.

5.4. Один экземпляр представленной Заявителем документации остается в архиве Исполнителя.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры по договору решаются путем переговоров непосредственно между сторонами. Неурегулированные сторонами споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и возврата Исполнителю второго экземпляра, и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в одностороннем порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

«ЗАЯВИТЕЛЬ»

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»

150001, г. Ярославль, ул. Наумова, д. 20

ИНН – 7604061714 КПП – 760401001

р/с – 40602810377020100026

Северный банк Сбербанка России г. Ярославль

к.с. – 30101810500000000670

БИК 047888670

ОГРН - 1037600407349

тел. (4852) 77-05-20

Директор Учреждения

_____/

м.п.

«___» _____ 2015 г.

_____/ А.В. Гаврилов

м.п.

«___» _____ 2015 г.

ДОГОВОР № ____/ЭА

г. Ярославль

« ____ » _____ 2015 г.

Государственное автономное учреждение Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **директора Учреждения Гаврилова Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется по заявлению Заявителя № ____ от ____ г. оказать услуги, указанные в пункте 1.2. договора, а Заявитель обязуется оплатить эти услуги и принять их результат.

1.2. Исполнитель обязуется оказать услуги по **проведению экспресс-аудита инвестиционного проекта « _____ » в отношении площадки предполагаемого строительства** (далее – услуги).

1.3. Предметом экспресс-аудита инвестиционного проекта является:

- оценка возможности размещения объектов на земельном участке;
- оценка возможности использования земельного участка в целях строительства.

1.4. Результатом проведения экспресс-аудита инвестиционного проекта является письмо, содержащее:

- выводы о возможности размещения объектов на земельном участке;
- оценку возможности использования земельного участка в целях строительства.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказать услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

2.1.2. Оказать услуги в срок, установленный разделом 3 настоящего договора.

2.1.3. Принимать меры по обеспечению сохранности документов, представленных для оказания услуг, а также по неразглашению конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с оказанием услуг.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Требовать оплаты за оказание услуг в порядке, установленном в разделе 4 настоящего договора.

2.2.2. Требовать от Заявителя предоставления документов и (или) материалов, необходимых для оказания услуг.

2.3. Заявитель обязуется:

2.3.1. Оплатить стоимость оказываемых услуг в соответствии с разделом 4 настоящего договора

2.3.2. Представить Исполнителю для оказания услуг всю необходимую документацию и (или) материалы.

3. Срок оказания услуг

3.1. Оказание услуг осуществляется в течение 1 рабочего дня после поступления на расчетный счет Исполнителя оплаты услуг в соответствии с разделом 4 настоящего договора, возврата подписанного экземпляра договора Исполнителю и завершается направлением (вручением) Заявителю результата оказания услуг.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за проведение экспресс-аудита инвестиционного проекта составляет _____ руб. (_____) в т.ч. НДС-18% – _____ руб.

4.2. Оплата услуг осуществляется Заявителем в течение 5-ти дней с момента подписания настоящего договора.

4.3. Если Заявитель не производит оплату согласно п. 4.1., 4.2. договора, Исполнитель вправе отказаться от оказания услуг, о чем письменно уведомляет Заявителя. С момента отказа Исполнителя от исполнения договора он считается расторгнутым.

5. Порядок выдачи результата оказанных услуг

5.1. Выдача результата оказанных услуг осуществляется на руки Заявителю или представителю Заявителя на основании доверенности.

5.2. По окончании оказания услуг Исполнитель передает Заявителю акт об оказании услуг, который подлежит подписанию и возврату (второй экземпляр) Исполнителю в срок не позднее 5-ти дней с момента получения акта.

5.3. Если Заявитель в срок, установленный настоящим договором, не предоставляет Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от его подписания, то услуги считаются оказанными Исполнителем в полном соответствии с условиями настоящего договора и принятыми Заявителем без замечаний.

5.4. Один экземпляр представленной Заявителем документации остается в архиве Исполнителя.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры по договору решаются путем переговоров непосредственно между сторонами. Неурегулированные сторонами споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и возврата Исполнителю второго экземпляра, и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в одностороннем порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

«ЗАЯВИТЕЛЬ»

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»

150001, г. Ярославль, ул. Наумова, д. 20

ИНН – 7604061714 КПП – 760401001

р/с – 40602810377020100026

Северный банк Сбербанка России г. Ярославль

к.с. – 30101810500000000670

БИК 047888670

ОГРН - 1037600407349

тел. (4852) 77-05-20

Директор Учреждения

_____ /

М.П.

« ____ » _____ 2015 г.

_____ / А.В. Гаврилов

М.П.

« ____ » _____ 2015 г.

Приложение № 6
к приказу от 07.07.2015г. № 40-УЧР

«Утверждаю»
Директор Учреждения

Дата

Заключение

№ _____

Инвестиционный проект

(Название)

Предмет аудита

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения аудита (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы, иная информация):

1.2. Сведения об объекте аудита: инвестиционный проект «_____»: (проектная документация, предпроектные проработки, техническое задание на проектирование и выполнение инженерных изысканий, площадки предполагаемого строительства, иные объекты).

1.3. Сведения о предмете аудита:

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:

1.6. Идентификационные сведения о заявителе:

1.7. Иные сведения:

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Перечень рассмотренной документации:

2.2. Описание рассмотренной документации:

3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о результатах аудита:

Эксперты: