**Техническое задание на оказание услуг по финансовому, строительному и техническому надзору.**

1. **Подготовка начального отчета на Этап 2 Проекта:**

А) Оценка выполнимости Календарного плана-графика выполнения работ по Этапу 2 Проекта (включая однозначный вывод о выполнимости/невыполнимости плана-графика);

Б) Оценка выполнимости графика строительства и его соответствия Календарному плану-графику выполнения работ по Этапу 2 Проекта в части работ по строительству нового производственного корпуса и договору генерального подряда (включая однозначный вывод о выполнимости/невыполнимости графика и о соответствии / несоответствии);

В) Оценка достаточности объема средств, заложенных в Бюджет Этапа 2 Проекта, для реализации Проекта.

Г) Оценка обоснованности запланированных расходов в рамках Проекта, указанных в Бюджете Этапа 2 Проекта (однозначный вывод об обоснованности/необоснованности запланированных расходов). Под «обоснованностью» подразумевается соответствие рыночной практике уровня цен, сроков производства работ, а также соответствие целям реализации Проекта;

Д) Оценка соответствия плана капитальных вложений Бюджету Этапа 2 Проекта в части работ по строительству новых корпусов и договору(ам) генерального подряда (включая однозначный вывод о соответствии / несоответствии);

Е) Оценка полноты имеющейся исходно-разрешительной документации (однозначный вывод о достаточности/недостаточности ИРД).

Ж) Оценка соответствия плана капитальных вложений финансовой модели по Проекту и договору генерального подряда (включая однозначный вывод о соответствии / несоответствии);

З) Оценка соответствия технических характеристик и проектных решений объектов Этапа 2 Проекта, указанных в договоре генерального подряда, проектной документации, утвержденной государственной экспертизой (включая однозначный вывод о соответствии / несоответствии).

И) Оценка выполнения бизнес-плана по Этапам 1 Проекта в части:

 - фактических капитальных затрат по Проекту;

 - выполнения графика реализации Проекта;

 - вложения собственных средств в заявленном объеме;

 - достижения прогнозных показателей Заказчика по выручке и прибыли

(включая однозначный вывод о выполнении / невыполнении каждого пункта и бизнес-плана по Этапу 1 в целом).

1. **Регулярный мониторинг Проекта:**

**Обязанности Исполнителя:**

1. Контроль за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ, конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;
2. Контроль за наличием необходимой разрешительной документации и выполнением требований надзорных органов:
	1. Контроль (проверка) наличия, полноты и соответствия действующему законодательству имеющейся документации по Проекту, в том числе лицензий, проектно-сметной и разрешительной документации в целях осуществления работ по строительству;
	2. Контроль за исполнением Подрядчиком (Подрядчиками) / Субподрядчиками указаний и предписаний органов государственного надзора, а также требований Заказчика, 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;
3. Экспертиза графика реализации Проекта и контроль соблюдения сроков, установленных графиком реализации Проекта.

Технический аудитор обязан отслеживать соблюдение Подрядчиком (Подрядчиками) сроков выполнения работ (в том числе: выдачи рабочей документации, проведения строительных, пусконаладочных и иных работ, поставки оборудовании и осуществления иных действий) в соответствии с утвержденным Планом-графиком выполнения работ по соответствующему Этапу 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 Технический аудитор должен отражать в ежеквартальном отчете.

**Контроль поставки оборудования, Поставщиков оборудования:**

1. Подтверждение Технического аудитора в отношении обоснованности выбранного Поставщика и оборудования для целей Проекта, в том числе на основе анализа цены оборудования Поставщика;
2. Экспертиза договоров на поставку оборудования, в том числе:
	1. Предоставление заключения об обоснованности заключаемых договоров, включая соответствие их цены, предлагаемого порядка расчетов, порядка и обеспечения исполнения обязательств Поставщика рыночной практике и целям Проекта (достижению запланированных показателей), а также о соответствии планируемых затрат требованиям и целевому назначению Кредитного соглашения № 110100/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. ;
	2. Технический надзор за поставками оборудования (отслеживание фактов отгрузки/прибытия оборудования и соответствие планам поставок – по документам; осмотр мест складирования на объекте, оценка уровня соблюдения требований к хранению и монтажу – при выездных проверках);
	3. Подтверждение обоснованности гарантийных обязательств Поставщика.
3. Подтверждение соответствия условий Договора поставки оборудования требованиям Кредитного соглашения.

**Контроль за деятельностью Подрядчика (Подрядчиков):**

1. Экспертиза договоров подряда, в том числе:
	1. Предоставление заключения об обоснованности заключаемых Заказчиком договоров, включая предлагаемый порядок расчетов и обеспечение исполнения обязательств Подрядчика (Подрядчиков), рыночной практике и целям Проекта (достижению запланированных показателей), а также о соответствии планируемых затрат требованиям и целевому назначению Кредитного соглашения № 110100/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.;
	2. Подтверждение обоснованности цены договора, порядка оплаты и порядка исполнения договора Подрядчиком (Подрядчиками);
	3. Подтверждение обоснованности гарантийных обязательств Подрядчика (Подрядчиков);
	4. Технический надзор за ходом выполнения работ (в соответствии с разделом «Обязанности Исполнителя»).
2. Подтверждение соответствия условий договора / договоров подряда требованиям Кредитного соглашения.
3. Контроль за наличием всей необходимой разрешительной документации для ведения работ, соответствующих договору (договорам) подряда.
4. Приведение перечня субподрядных организаций с указанием соответствующего каждой из них Подрядчика, фронта работ, стоимости субподрядного договора и порядка расчетов по данному договору.

**Услуги по контролю над расходованием средств на Проекте включают:**

1. Регулярное предоставление в Банк информации о фактических расходах Заемщика по Этапу 2 Проекта в сравнении с запланированными, оценка соответствующих рисков увеличения стоимости Этапа 2 Проекта, анализ причин выявленных отклонений с разработкой рекомендаций приведения в соответствие с запланированным Бюджетом Этапа 2 Проекта.
2. Мониторинг целевого использования средств по соответствующему Этапу Проекта.
3. Оценка влияния предполагаемых изменений в Проекте на Бюджет соответствующего Этапа Проекта. Данный пункт включает оценку вероятности увеличения Бюджета соответствующего Этапа Проекта, а в случае наличия такой вероятности – количественную оценку такого увеличения.
4. Подтверждение выполнения условий предоставления средств в рамках определенных траншей в соответствии с условиями Кредитного соглашения № 110100/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г..
5. Подготовка не позднее 10 числа второго месяца, следующего за отчетным кварталом, отчетов, содержащих:
	1. Оценки обоснованности расходования кредитных и собственных средств на реализацию Проекта;

*Данный пункт 5.1 должен содержать прямое утверждение о том, что средства, полученные в рамках кредитного соглашения, были использованы целевым образом согласно условиям вышеуказанного кредитного соглашения, либо описание фактов нецелевого использования средств, полученных в рамках вышеуказанного кредитного соглашения.*

* 1. Проверки соблюдения сроков в отношении реализации Проекта, в том числе оценку отставания в производстве работ от утвержденного Календарного плана-графика выполнения работ соответствующего Этапа Проекта (как от первоначального плана-графика, так и от обновленного – в случае, если производилось обновление календарного плана-графика), включая указание причин такого отставания. Оценку возможности изменения сроков строительства в дальнейшем в связи с зафиксированным отставанием, а также заключение о механизмах устранения его последствий.
	2. Подтверждение качества (соответствие действующим стандартам строительства) выполненных работ по соответствующему Этапу Проекта, в том числе оценку уровня соблюдения мер техники безопасности при производстве работ, предусмотренных действующим законодательством. Данный пункт должен включать заключение о соответствии / несоответствии выполняемых строительно-монтажных работ, конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов.
	3. Оценку уровня фактического выполнения работ (доли выполненных работ в общем объеме работ): как на основе актов выполненных работ, так и на основании экспертной оценки Технического аудитора. Данный пункт должен включать краткое описание работ, выполненных по соответствующему Этапу Проекта на отчетную дату, с указанием работ, выполненных за отчетный период. В качестве отражения фактического уровня реализации Проекта необходимо указывать абсолютные и относительные объемы выполнения работ как с начала строительства, так и за отчетный период. Оценку уровня фактического выполнения работ (доли выполнения в общем объеме) необходимо осуществлять по Проекту в целом, по укрупненным статьям выполнения работ и по конкретным работам.
	4. Оценку объемов осуществленных и предстоящих капитальных вложений в объекты строительства. Данный пункт должен содержать в том числе общую сумму капитальных вложений, предусмотренных Бюджетом соответствующего Этапа Проекта, с разделением на укрупненные статьи, а также сумму осуществленных капитальных вложений в отчетном периоде и с начала реализации проекта, также с разделением на укрупненные статьи. Заключение о целевом использовании осуществленных капитальных вложений, либо описание нецелевого использования вложенных средств. Выводы о необходимости и достаточности предстоящих капитальных вложений.
	5. Оценку уровня освоения денежных средств, выделенных в рамках Проекта, в форме нижеследующих таблиц (номенклатура договоров/групп договоров в таблицах должна совпадать).

Таблица «Уровень авансирования работ»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид работ в соответствии с планом-графиком | Раздел в бюджете проекта | Подтверждено актами выполненных работ | Авансы | Итого выплачено на отчетную дату |
| Договор 1 |  |  |  |  |  |
| Договор 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| Договор N |  |  |  |  |  |
| Прочие |  |  |  |  |  |
| Итого |  |  |  |  |  |

Таблица «Соотношение собственных и заемных средств»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид работ в соответствии с планом-графиком | Раздел в бюджете проекта | Собственные средства | Заемные средства | Итого выплачено на отчетную дату |
| Договор 1 |  |  |  |  |  |
| Договор 2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| Договор N |  |  |  |  |  |
| Итого |  |  |  |  |  |

* 1. Оценку достаточности имеющейся исходно-разрешительной и проектной документации для проведения работ, в том числе оценка выполнения требований по надлежащему оформлению прав использования территории производства работ, по надлежащему оформлению разрешений на производство работ.
	2. Оценку состояния заложенного имущества; степени готовности имущества, подлежащего передаче в залог Банку в будущем; оценку сроков поставки оборудования, подлежащего передаче в залог Банку.
	3. Проверку строительства/модернизации инженерных коммуникаций, подъездных путей, систем энерго-, газо-, тепло- и водоснабжения, других инфраструктурных объектов. В процессе строительства проверяется наличие разрешительной, проектной и исполнительной документации.
	4. Проверку наличия необходимого комплекта документов для приемки и ввода законченных строительством объектов в эксплуатацию в соответствии с действующими требованиями законодательства РФ.
	5. Проверку страхования строительно-монтажных работ (далее – СМР) «от всех рисков» на сумму полной сметной стоимости СМР и страхования гражданской ответственности перед третьими лицами на объекте строительства подрядчиков СМР. Выявление незастрахованных СМР.
	6. Проверку страхования имущества, переданного в залог Банку, в соответствии с требованиями Кредитного соглашения. Выявление незастрахованного имущества и ведение реестра.
	7. Кроме того, ежеквартальный отчет должен содержать выделенные в отдельное приложение к отчету фотоматериалы, отражающие текущее состояние процесса производства работ.
1. Одновременно с вышеописанным отчетом Технический аудитор предоставляет информацию о ходе реализации Проекта в виде электронных таблиц в формате MicrosoftExcel (по электронной почте), форма которых приведена в Приложении.

**Согласование и подготовка инженерных записок по заключаемым договорам и реестрам платежей**

* + - 1. Согласование заключаемых Заказчиком договоров, в том числе в части графика оплаты, суммы договора, предмета договора и его соответствия целевому использованию кредитных средств, графика выполнения работ по договору. Подготовка инженерных записок по заключаемым Заказчиком договорам. Заключения должны содержать вывод о соответствии договора целям реализации проекта, об обоснованности условий договора, о соответствии стоимости договора сложившейся рыночной практике, а также иные существенные выводы о содержании договора, полученные в ходе выполнения работ, описанных выше в разделах «Контроль поставки оборудования, Поставщиков оборудования» и «Контроль за деятельностью Подрядчиков».
			2. Подготовка заключений (инженерных записок) по актуализируемым Бюджету соответствующего Этапа Проекта и Календарному план-графику выполнения работ по соответствующему Этапу Проекта. Заключения должны содержать вывод о необходимости вносимых изменений, о допустимости изменений в рамках реализации проекта, о влиянии корректировок на сроки реализации Проекта (для плана-графика), об обоснованности запланированных расходов в рамках Проекта и о достаточности средств для реализации Проекта (для Бюджета проекта), а также иные существенные для сторон выводы;
			3. Согласование реестров платежей на использование кредитных средств по кредитному соглашению с Кредитором путем:
	1. проставления удостоверяющей визы (подпись уполномоченного лица и печать Исполнителя) на представленные Кредитору документы при условии обоснованности предлагаемых к финансированию Кредитором платежей, их соответствия целям реализации проекта, обоснованности условий оказания оплачиваемых услуг / поставки товаров;
	2. составления сопроводительной записки (заключения) об обоснованности предлагаемых к финансированию Кредитором платежей, их соответствия целям реализации проекта, обоснованности условий оказания оплачиваемых услуг / поставки товаров к реестру платежей по форме, согласованной с Банком.

**Перечень сопутствующих услуг (при необходимости):**

1. Содействие в разработке мероприятий по ликвидации возможных нарушений сроков по Проекту;
2. 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;
3. Проведение инспекций мест реализации Проекта (не менее 1 раза в отчетный период).

**Регулярный мониторинг эксплуатации объектов Першинского филиала:**

Проведение регулярного мониторинга и предоставление в рамках регулярных отчетов следующей информации:

1. Общее описание текущей стадии реализации Проекта.
2. Оценка уровня загрузки мощностей: минимальный, максимальный, средний, сравнение с плановым уровнем, выявление причин отклонений. Анализ динамики за прошедшие периоды, прогноз на будущие периоды (возможен прогноз на основании актуализированной финансовой модели, подготовленной Заемщиком, и/или бизнес-плана с учетом экспертного мнения Технического аудитора).
3. Анализ фактического состояния основных систем объекта и сравнение с плановым (зафиксированным в проектных решениях по объекту и внутренних нормативных документах), выявление причин отклонений.
4. Анализ фактического исполнения текущего бюджета и сравнение с плановыми показателями, выявление причин отклонений.
5. Анализ фактических денежных потоков по Проекту и сравнение с плановыми, выявление причин отклонений, прогноз будущих денежных потоков (возможен прогноз на основании актуализированной финансовой модели, подготовленной Заемщиком, с учетом экспертного мнения Технического аудитора). Данный раздел должен содержать оценку достаточности текущих и будущих (прогнозных) денежных потоков по Проекту для исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению.
6. Итоговая общая экспертная оценка Технического аудитора текущего состояния Проекта (удовлетворительное/неудовлетворительное) и его соответствия утвержденному бизнес-плану (показатели результативности и эффективности в целом ниже / соответствуют / выше установленных бизнес-планом).

|  |
| --- |
| ПОДПИСИ СТОРОН: |
|  |  |