



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "3" сентября 2017 г.

№ 95/пф

Москва

**Об утверждении типовой формы заключения технологического
и ценового аудита обоснования инвестиций
и требований к оформлению такого заключения**

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 563 «О порядке и об основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 21, ст. 3015) **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

а) типовую форму заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) требования к оформлению заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Х.Д. Мавлярова.

Министр

М.А. Мень

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «3» июля 2017 г. № 951/пр

типовая форма

**Заключение технологического
и ценового аудита обоснования инвестиций**

(наименование и адрес (местоположение) объекта капитального строительства)

I. Общие сведения об инвестиционном проекте

1. Заявитель (застройщик (технический заказчик):

(указывается наименование и почтовый адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства:

(указывается в соответствии с обоснованием инвестиций, в том числе наименование объекта капитального строительства, технико-экономические показатели объекта капитального строительства, вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства)

3. Основания для подготовки обоснования инвестиций:

4. Субъект(ы) Российской Федерации, в которых реализуется проект:

5. Муниципальные образования, на территории которых реализуется проект:

6. Экспертная организация, проводившая технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций (далее – ТЦА ОИ):

7. Основания для проведения ТЦА ОИ:

(перечень представленных документов, реквизиты договора о проведении ТЦА ОИ)

8. Источник и объем финансирования инвестиционного проекта:

_____ ;
 9. Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств:
 _____ ;

10. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:

_____ .
 (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

II. Публичное обсуждение обоснования инвестиций

11. Срок проведения публичного обсуждения обоснования инвестиций:
 _____ ;

12. Сведения о количестве поступивших предложений и замечаний:
 _____ .

(указывается количество поступивших отзывов в рамках публичного обсуждения обоснования инвестиций)

III. Результаты ТЦА ОИ

13. Оценка основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений в целях возможности их реализации при подготовке проектной документации объекта капитального строительства с учетом необходимости соблюдения требований технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологических, экологических требований, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также с учетом результатов инженерных изысканий	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
14. Оценка оптимальности выбора места размещения объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
15. Оценка основных (принципиальных) архитектурно-художественных,	

<p>технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений, основного технологического оборудования, а также планируемых к применению строительных и отделочных материалов с учетом основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства, современного уровня развития техники и технологий, применяемых в строительстве</p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
<p>16. Оценка обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства, которая не должна превышать укрупненный норматив цены строительства для объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства - с учетом документально подтвержденных сведений об инвестиционных проектах, реализуемых (реализованных) в отношении объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство</p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
<p>17. Оценка целесообразности использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада, машин и оборудования</p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
<p>18. Оценка достаточности исходных данных, предусмотренных проектом задания на проектирование, для разработки проектной документации объекта капитального строительства</p>	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	

Выводы экспертной организации	
19. Оценка оптимальности сроков и этапов строительства объекта капитального строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
20. Оценка правильности выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
21. Выводы о возможности оптимизации выбранных основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
22. Выводы о возможности оптимизации выбранного основного технологического оборудования	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
23. Выводы о возможности оптимизации планируемых к применению строительных и отделочных материалов	

Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
24. Выводы о возможности сокращения сроков и этапов строительства	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	
25. Выводы о возможности сокращения стоимости строительства в целом и отдельных его этапов	
Информация, содержащаяся в обосновании инвестиций	
Выводы экспертной организации	

IV. Заключение по результатам проведенного ТЦА ОИ

Руководитель экспертной организации _____
(подпись, расшифровка подписи)

" " _____ Г.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «3» июля 2017 г. № 951/пр

Требования к оформлению заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций

1. Результатом технологического и ценового аудита обоснования инвестиций является заключение технологического и ценового аудита обоснования инвестиций (далее – заключение), оформление которого осуществляется в соответствии с настоящими Требованиями.

2. Заключение должно содержать выводы по результатам проведенного технологического и ценового аудита обоснования инвестиций (далее – ТЦА ОИ) в целом, включая экспертную оценку, предусмотренную пунктами 13 – 20 типовой формы заключения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, утвержденной настоящим приказом (далее – форма), а также выводы, указанные в пунктах 21 - 25 формы (при их наличии).

3. Заключение должно быть аргументированным и доказательным. Формулировки выводов должны иметь однозначное толкование и соответствовать результатам ТЦА ОИ. Содержащиеся в заключении отрицательные выводы должны быть мотивированы.

4. В случае представления документов для проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций в форме электронного документа заключение направляется заявителю в форме электронного документа, в случае представления документов на бумажном носителе - в форме документа на бумажном носителе.

5. Заключение утверждается руководителем экспертной организации, проводившей ТЦА ОИ, либо должностным лицом, уполномоченным руководителем. Заключение, подготовленное в форме электронного документа, утверждается путем подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью.

6. Заключение, подготовленное в форме электронного документа, формируется в виде файла в формате xml (за исключением случая, установленного пунктом 7 настоящих Требований).

Схема, подлежащая использованию для формирования заключения в формате xml (далее – xml-схема), размещается на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) и вводится в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

После размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет новой xml-схемы в течение трех месяцев со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к xml-схеме, прекратившей свое действие.

7. В случае, если на официальном сайте Министерства отсутствует xml-схема, подлежащая использованию для формирования заключения, заключение, подготовленное в форме электронного документа, формируется в формате pdf.

8. В заключении, подготовленном на бумажном носителе, не должно быть помарок, приписок, зачеркнутых слов и иных исправлений, а также повреждений, наличие которых не позволит однозначно истолковать их содержание.

9. Листы заключения, подготовленного на бумажном носителе, должны быть прошиты (с указанием количества сшитых страниц), пронумерованы и скреплены печатью¹ организации, проводившей экспертизу.

¹ при наличии