



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ (НОВЕЛЛЫ НОРМАТИВНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ)

ПЛЕСКАЧЕВ АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ

Начальник Управления методологии и
стандартизации экспертной деятельности
ФАУ «Главгосэкспертиза России»

сентябрь 2018 г.

01. Инвестиции в строительство - цель и задачи

~ 7,5
трлн.руб.

объем по виду «Строительство»

493,4
млрд. руб.

объем ФАИП

в 2017 г.

в отдельных субъектах РФ

до 87 %

инвестиций в основной
капитал осуществляется за
счет бюджетных средств



Цель - повышение эффективности

выбор оптимальных проектных решений

сокращение сроков реализации проектов

точность планирования инвестиций

02. Способы повышения эффективности (исторический опыт) и их трансформация

Применение типовых проектов

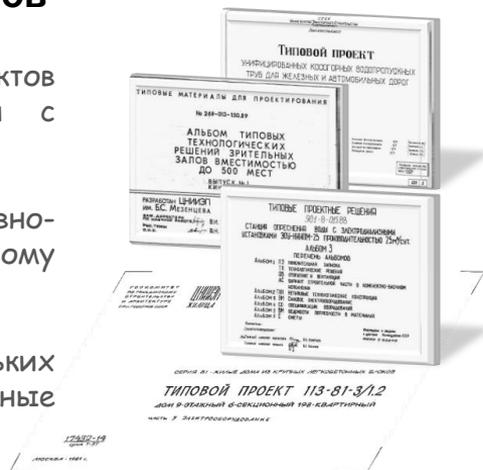
- ✓ плановая разработка типовых проектов для многократного применения с выбором оптимальных решений
- ✓ специальные требования нормативно-технических документов по типовому проектированию
- ✓ подготовка проекта в нескольких вариантах, учитывающих различные условия строительства
- ✓ утверждение и включение в Фонд типовой проектной после апробации

(с 2013 года)

типовая проектная документация

(с 2016 года)

**экономически-эффективная
проектная документация**



Технико-экономическое обоснование

- ✓ подготовка для крупных предприятий, общественных зданий и сооружений
- ✓ стоимость определяется укрупненно (применяются УПСС и УСН, сметы типовых проектов, показатели стоимости единицы мощности и т.д.)
- ✓ выбор площадки строительства, основных технологических и строительных решений (варианты)
- ✓ оценка экономики строительства и производства

(с 2013 года)

аудит крупных инвестиционных проектов

(с 2017 года – пилотный проект)

аудит обоснования инвестиций

03. «Типовая» проектная документация (2011 – 2016)



Институт «типовой» проектной документации (характерные недостатки модели)

- **декларативность норм** о типовом характере (по факту - индивидуальные проекты)
- невозможность применения указанных проектов без их доработки (не работающие нормы закона)
- **отсутствие** нормативно закрепленных **критериев эффективности проекта**
- **открытый вопрос о правах** на типовые проекты (необходимо приобрести)
- реестр в виде сведений о проектах на сайте Минстроя России - **единое хранилище отобранных проектов отсутствует** (нет возможности скачивания)
- **рекомендательный характер норм** о применении типовых проектов

Постановление Правительства РФ от 27.09.2011 № 791

"О формировании реестра типовой проектной документации и внесении изменений в некоторые Постановления Правительства Российской Федерации"

Приказ Минрегиона России от 29.03.2013 N 106

"Об утверждении Правил формирования и ведения реестра типовой проектной документации, а также состава информации о проектной документации, которая подлежит внесению в реестр, и формы ее представления"



04. Трансформация института «типовых проектов» 2016 - 2018



Институт экономически эффективной проектной документации

- понятие «типового проекта» заменено новым понятием - **экономически эффективная проектная документация (ЭПД)**
- и закреплены условия для возможности признания проектной документации ЭПД
- установлены **критерии экономической эффективности проектной документации**
- установлена **обязанность государственных заказчиков (в том числе государственных компаний) при проектировании обеспечивать:**
 - а) соответствие ПД критериям эффективности**
 - б) использовать ЭПД для проектов-аналогов**
- создан единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ) – **обеспечивает хранение и доступ к ЭПД**
- с момента включения сведений об ЭПД в ЕГРЗ **государственные заказчики получают право на использование ЭПД**

Федеральный закон от 03.07.2016 № 368-ФЗ

«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»

Постановление Правительства РФ от 12.11.2016 N 1159

«О критериях экономической эффективности проектной документации»

Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 N 389

«О порядке признания проектной документации повторного использования экономически эффективной проектной документацией повторного использования»

Федеральный закон от 03.08.2018 N 342-ФЗ

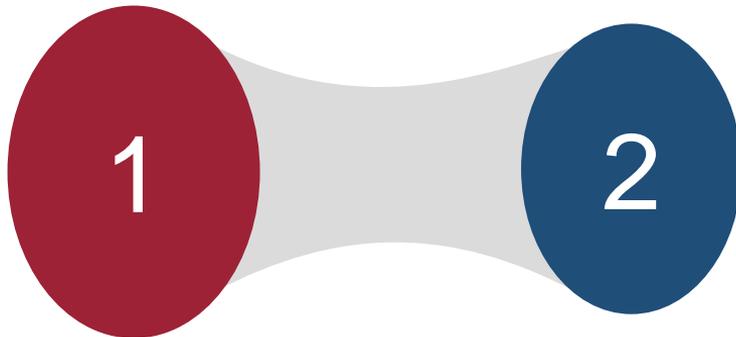
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

05. Критерии экономической эффективности проекта и их проверка

1. Критерий стоимости

Сметная стоимость строительства объекта проекта не должна превышать:

- предполагаемую предельную стоимость, определенную с применением укрупненных нормативов цены строительства (НЦС)
- сметную стоимость аналогичных объектов (при отсутствии НЦС)



2. Критерий энергоэффективности

объект капитального строительства имеет класс энергетической эффективности не ниже класса «С»

Соответствие критериям эффективности подтверждается

1. По критерию стоимости – заключением о достоверности определения сметной стоимости (с 1 января 2019 года – заключением государственной экспертизы проектной документации)
2. По критерию энергетической эффективности – заключением государственной экспертизы проектной документации

06. Информационные ресурсы - основа развития ЭПД и ТЦА ОБИН



Единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ)

- база данных проектов-аналогов, для отбора проектов в целях признания ЭПД и обоснования стоимости для ТЦА ОБИН (в реестр включаются все проекты, в отношении которых проводится экспертиза)
- источник ЭПД для государственных заказчиков (с возможностью скачать проект непосредственно из реестра)



ФГИС ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС)

- источник информации об (НЦС), необходимых для оценки обоснованности стоимости проекта
- источник данных о сметных нормативах и стоимости строительных ресурсов, необходимых для достоверности определения сметной стоимости проектов

Проект приказа Министра России

«Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям»

Проект приказа Министра России

"Об утверждении критериев, на основании которых устанавливается аналогичность проектируемого объекта капитального строительства и объекта капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация, в отношении которой принято решение о признании проектной документации экономически эффективной проектной документацией повторного использования"

07. Обоснование и оценка инвестиций на предпроектной стадии (2011 – 2016)



Публичный технологический и ценовой аудит крупных инвестиционных проектов (характерные недостатки модели)

- недостаточность требований к документации на предпроектной стадии (в том числе к исходным данным);
- размытость критериев оценки эффективности проекта, декларативный характер рекомендаций и выводов (в том числе в части оценки стоимости эксплуатации объекта);
- нет базы данных проектов-аналогов, для сравнительного анализа и оценки предельной стоимости проекта;
- широкий круг организаций, осуществляющих ТЦА (недостаточная квалификация, ориентирование на прибыль)
- нет требований к лицам, осуществляющим аудит
- недостаточный уровень публичности проведения

Постановление Правительства РФ от 30.04.2013 № 382

"О проведении публичного технологического и ценового аудита крупных инвестиционных проектов с государственным участием и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"

в 2016 году проводился для проектов от 4 млрд. руб.



08. Аудит обоснования инвестиций



Технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций (перспективная модель)

- установлены требования к составу обоснования инвестиций и исходным данным для его подготовки (обязательно проведение изысканий, либо использование изысканий для ДПТ)
- аудит проводится только экспертными организациями и экспертами, аттестованными на право подготовки соответствующих заключений;
- оценка решений проводится с учетом установленных критериев эффективности, в том числе по стоимости проекта (не превышение НЦС и стоимости аналогов)
- ЕГРЗ используется в качестве базы данных проектов аналогов, ФГИС ЦС – как источник данных об НЦС;
- в рамках аудита проводится публичное рассмотрение проекта и сбор предложений (замечаний от широкого круга лиц)
- задание на проектирование утверждается заказчиком на основе проекта задания, прошедшего аудит

Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 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» («контракты под ключ»)

•(вместе с Положением о проведении технологического и ценового аудита обоснования инвестиций, осуществляемых в инвестиционные проекты, в отношении которых планируется заключение «контрактов под ключ»)

Проект федерального закона № 440116-7

"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»

планируется проведение для проектов от 1,5 млрд. руб.

09. Экспертная оценка проекта (перспективная модель с 2019 года)



1. Публичный технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций (предпроектная стадия)

в предмет входит **оценка**:

- оптимальности выбора места размещения объекта (с учетом результатов изысканий);
- основных (принципиальных) архитектурно-художественных, технологических, конструктивных, объемно-планировочных и иных решений – на предмет возможности их реализации с учетом требований технических регламентов, иных требований и ограничений и результатов инженерных изысканий;
- обоснования предполагаемой (предельной) стоимости строительства на предмет соответствия стоимостному критерию экономической эффективности проекта (НЦС, стоимость проектов-аналогов);
- оптимальности сроков и этапов строительства, правильности выбора ЭПД и т.д.



02. Экспертиза проектной документации (стадия проект)

в предмет входит

- **оценка соответствия проекта**:

а) требованиям технических регламентов (санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта и иным требованиям);

б) результатам инженерных изысканий;

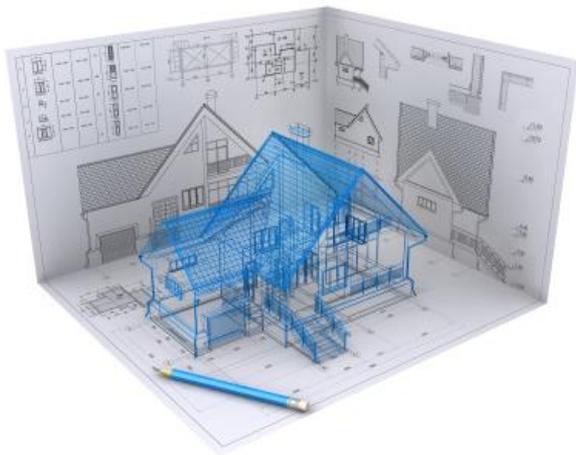
в) заданию на проектирование (в том числе в части требований о соответствии проекта установленным критериям экономической эффективности)

- **проверка достоверности определения сметной стоимости** строительства объектов капитального строительства, осуществляемого за счет средств государственных заказчиков (в том числе на предмет не превышения стоимости проекта над НЦС и стоимостью проектов-аналогов)

10. Технологии информационного моделирования – инструмент повышения экономической эффективности проектов

Поправки к проекту федерального закона № 440116-7

"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и в Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»"



ЦЕЛИ ЗАКОНОПРОЕКТА

- оценка экономической эффективности капитальных вложений на всех этапах жизненного цикла объекта (с учетом стоимости эксплуатации и сноса)
- переход на новый технологический уровень проектирования за счет применения технологий информационного моделирования

10. Ожидаемые результаты реформ





**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА
РОССИИ**

ОБЪЕКТИВНОСТЬ, НАДЁЖНОСТЬ, ЭФФЕКТИВНОСТЬ — ДЛЯ БЕЗОПАСНОГО БУДУЩЕГО

Федеральное автономное учреждение
«Главное управление государственной
экспертизы»
101000, Москва, Фуркасовский пер., д.6
+7 (495) 625-95-95
info@gge.ru
gge.ru