**СПИСОК ДОКУМЕНТАЦИИ,**

**необходимой для проведения Аудита Инвестиционного проекта**

**1. ОБЩАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1.1. Общие сведения об Объекте:

* юридический статус предприятия (полное наименование предприятия, организационно-правовая форма, юридический адрес);
* сфера деятельности (краткое описание, годовая программа, основные виды продукции (работ, услуг) с указанием объемов в натуральном и стоимостном выражении);
* вид пользование земельным участком (аренда – лет, бессрочное, временное пользование и т.д.).

1.2. Правоустанавливающие документы на земельный участок:

* копии договора аренды земельного участка,
* свидетельство на право собственности объектом недвижимости или иной документ, подтверждающий право использования земельного участка
* градостроительный план или регламент застройки земельного участка
* кадастровый план земельного участка.

1.3. Декларация о намерениях реализации инвестиционного проекта и результаты рассмотрения декларации о намерениях администрацией МО (протокол).

1.4. Результаты общественных слушаний (протокол).

1.5. Разрешение администрации МО на проведение проектно-изыскательских работ.

1.6. Краткая характеристика участников Инвестиционного проекта (Заказчик, Генпроектировщик, Генподрядчик и другие участники):

* численный и квалификационный состав;
* участие в аналогичных проектах;
* наличие собственных производственных (технических) мощностей;
* условия вхождения в Проект (тендер, структурная связь, иное).

1.7. Лицензии участников проекта в предусмотренных законодательством случаях.

1.8. Технические условия на подключение, документы, подтверждающие выполнение технических условий, договоры на обеспечение Объекта ресурсами

**2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

2.1. Реестр оборудования , которое составляет основу технологической цепочки, с указанием № договора, стоимости , условий поставки, условия приобретения( аренда, лизинг и т.д.), и.т.д.

2.2. Исходные данные для проектирования.

**3. ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

3.1. Изыскательская документация:

* материалы инженерных изысканий (геологические, геодезические, экологические) и наличие утверждения Главгосэкспертизы;
* документ согласования экологических изысканий в Роспотребнадзоре.

3.2. Состав проекта, разработанные разделы, разработчик (генпроектировщик и его субподрядные организации).

3.3. Утвержденная проектная документация на строительство в объеме, определяемом Исполнителем в процессе выполнения услуг (с приложением документа об утверждении проектной документации и положительного заключения государственной экспертизы).

3.4. Перечень имеющейся в наличии рабочей документации;

**4. СТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

4.1. Титульный список объектов строительства.

4.2. Исходно-разрешительная документация (копия ИРД, АРИ, др.), включая проект межевания земель, планировки территории, данные обследования на несущую способность зданий, экспертиза по промбезопасности.

4.3. Перечень организаций (генподрядчик и подрядчики), участвующих в производстве СМР, с указанием видов выполняемых ими работ. Для Генподрядчика и нескольких крупнейших (по объему выполняемых СМР) субподрядчиков справка о:

* сертификате на Систему менеджмента качества;
* материально-технической базе;
* положительных отзывах о деятельности за период существования организации;
* об отсутствие налоговой задолженности;
* о наличие строительной лаборатории.

4.4. Разрешение на строительство.

4.5. Ордер на производство работ.

4.6. Календарный график строительства (на текущий момент).

4.7. Справку о состоянии дел с утверждением Градостроительного план земельного участка - Гр. к. №190-ФЗ, 29.12.04 г.

4.8. Все предъявленные подрядчиками акты приемки выполненных работ формы КС-2 за период с начала строительства по настоящий момент. Реестр документации, указанной в п.4.6.

4.9. Журнал производства работ генподрядной организации.

4.10. Исполнительная документация, в том числе:

* журналы работ, журнал авторского надзора;
* акты на скрытые работы, подписанные генподрядной организацией, техническим заказчиком и проектной организацией (авторским надзором);
* акты о промежуточной приёмке и/или испытании ответственных конструкций и систем, подписанные генподрядной организацией, техническим заказчиком и проектной организацией (авторским надзором);
* протоколы испытаний материалов;
* исполнительные схемы на возведенные конструкции;
* сертификаты и паспорта на применяемые материалы, конструкции и оборудование.

**5. ДОКУМЕНТАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТОМ**

5.1. Организационно-управленческая (технологическая) документация (план управления Проектом, организационная структура управления Проектом, проект организации строительства, проекты производства работ, технологические карты или другая имеющаяся документация)

5.2. Заключенные на текущий момент договора и дополнительные соглашения к ним, в том числе

* инвестиционный контракт (при наличии);
* лицензионные контракты;
* на выполнение функций Заказчика строительства;
* на выполнение функций Генпроектировщика;
* на выполнение функций Генподрядчика;
* другие прямые договора, заключенные Заказчиком, (Инвестором, Застройщиком) в - рамках реализации проекта

5.3. Комплексный график реализации проекта, в целях определения и дальнейшего мониторинга сроков реализации проекта. При отсутствии комплексного графика предоставляются график проектирования, график производства работ, график поставок оборудования и др. графики, обосновывающие сроки реализации проекта.

5.4. Проект организационной структуры Объекта и проект штатного расписания.

**6. ФИНАНСОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

6.1. График финансирования строительства в целях дальнейшего мониторинга.

6.2. Смета на строительство Объекта, по форме и в объеме, позволяющих однозначно сопоставить со сметой перечень и объемы фактически выполненных работ (форма КС-2).

6.3. Акты о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ (формы КС-2 и КС-3) с начала строительства, соответствующие по структуре утвержденной смете (копии). Реестр документации, указанной в п.6.3.

6.4. Счета и платежные поручения с отметкой, подтверждающей факт оплаты выполненных работ. Реестр документации, указанной в п.6.4.

6.5. Реестр платежей по затратам на реализацию инвестиционного проекта.

**Все вышеуказанные документы предоставляются в виде электронных или бумажных копий.**