

Приложение № ____
к протоколу заседания
Дирекции
ТОО «BV Management»
от _____ 2024 года
(протокол №__)

Утверждены
решением Дирекции
ТОО «BV Management»
от _____ 2024 года
(протокол №__)

Требования к финансово-техническому контролеру по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов ТОО «BV Management»

1. Услуга финансово-технического контролера по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов (далее – Отчет ФТК) приобретается Заявителем самостоятельно и за свой счет.

2. При выборе финансово-технического контролера (далее - ФТК) для проведения мониторинга и управления затратами инвестиционного проекта Заявителю необходимо руководствоваться квалификационными требованиями, согласно Приложения №1.

3. Структура и содержание Отчета ФТК, предоставляемого в ТОО «BV Management» (далее – Товарищество), должны соответствовать технической спецификации, согласно Приложению №2. (При этом Приложение №2 должно стать неотъемлемой частью договора, заключаемого между Заявителем, ФТК и Товариществом, как указано в пункте 4).

4. Договор оказания услуг по мониторингу и управлению затратами инвестиционного проекта, заключаемый между Заявителем, ФТК и Товариществом, должен содержать следующее обязательное условие: «В соответствии с настоящим Договором «ФТК обязуется оказать Заказчику экспертные услуги по мониторингу и управлению затратами инвестиционного проекта и предоставить Заказчику Отчет в соответствии с технической спецификацией (Техническим заданием), указанным в Приложении №1 к Договору (далее – Услуги), а Заказчик обязуется после согласования с Товариществом отчета по мониторингу и управлению затратами проекта принять и оплатить Услуги.»

5. При выборе ФТК Заявителем должен быть соблюден принцип независимости с целью исключения конфликта интересов. Признаки конфликта интересов:

1) ФТК является аффилированным лицом по отношению к Заявителю в соответствии с законодательством Республики Казахстан;

2) если ранее ФТК было предоставлено заключение для реализации Проекта на начальной стадии (например, если компания, осуществляла разработку бизнес-плана Проекта, то в последующем не может осуществлять мониторинг и управление затратами инвестиционного проекта);

3) ФТК имеет заинтересованность (прямую или косвенную) в реализации проекта (к примеру, является или имеет отношение к поставщику товаров (в т.ч. нематериальных), работ и услуг);

4) иные ситуации конфликта интересов в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Приложение №1
к Требованию к финансово-техническому контролеру по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов ТОО «BV Management»

Квалификационные требования к организации, оказывающей экспертную услугу по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов

	Требование	Подтверждающие документы
1	Опыт работы организации или головной (материнской) организации не менее 3 (трех) лет	- копия устава специализированной организации; - документ, подтверждающий факт государственной регистрации специализированной организации в качестве юридического лица (на основании сведений, сформированных сайтом электронного правительства Республики Казахстан (egov.kz) либо из выписок с публичных реестров/иных официальных документов аналогичного характера (для нерезидентов РК).
2	Наличие у организации не менее 3 (трех) специалистов-экспертов – штатных или привлекаемых на постоянной основе, имеющих соответствующую квалификацию и (или) опыт работы в области в соответствующей индустрии (индустрия определяется на уровне второго знака ОКЭД) не менее 5 (пяти) лет	- резюме с раскрытием опыта в соответствующей индустрии; - копии документов о высшем образовании; - копии документов, подтверждающих договорные/трудовые правоотношения специалиста со специализированной организацией (справка с места работы, приказ, трудовой договор/договор); - информация по опыту работы.
3	Подтвержденный опыт проведения экспертизы проработанности технической части инвестиционных проектов строительства/ мониторинга и управления затратами инвестиционных проектов/ модернизации промышленных объектов, в том числе по инфраструктурным проектам	Копии отчетов по технической проработанности проектов / по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов (с указанием стоимости проектов. Для примера <u>приложить</u> краткое извлечение из последних работ и отзывы клиентов).
4	Подтвержденный опыт проведения экспертизы проработанности технической части инвестиционных проектов строительства/ мониторинга и управления затратами инвестиционных проектов/ модернизации промышленных объектов и/или оказания	Копии отчетов по технической проработанности проектов / по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов (с указанием стоимости проектов. Для примера <u>приложить</u> краткое извлечение из последних работ и отзывы клиентов).

	инжиниринговых услуг в Казахстане и/или в странах СНГ.	
5	Наличие у организации не менее 3 (трех) рекомендательных писем от действующих компаний	<u>Приложить</u> рекомендации от финансовых институтов и рекомендации клиентов за период деятельности компании.

Приложение №2
к Требованию к финансово-техническому контролеру по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов ТОО «BV Management»

Техническое задание финансово-технического контролера по мониторингу и управлению затратами инвестиционных проектов (далее - Проект), финансируемых за счет средств Фондов прямых инвестиций (далее – Фонд) управляемых ТОО «BV Management» (далее - Требования)

№ п/п	Раздел документа	Требование
1.	Структура изложения материала	
2.	Общие данные	
2.1	Заказчик и исполнитель	<ol style="list-style-type: none"> 1) Заказчик: <i>«Наименование Заявителя инвестиционного Проекта»</i> 2) Эксперт: <i>«Наименование Исполнителя по оценке технической проработанности» (далее – Исполнитель);</i> 3) Сведения об аффилированности* Заказчика и Исполнителя; 4) Информация об опыте совместной деятельности Заказчика и Исполнителя.
2.2	<p>Основание и исходные документы для проведения оценки (включая, но не ограничиваясь)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Договор на оказание услуг; 2) Бизнес-план инвестиционного Проекта или технико-экономическое инвестиционного Проекта и пр. <i>в зависимости от специфики Проекта;</i> 3) Проектно-сметная документация в соответствии с требованиями Законодательства РК (при финансировании Фондом строительно-монтажных работ); 4) Архитектурно-планировочное задание (в соответствии с требованиями Законодательства РК); 5) Эскизный проект (в соответствии с требованиями Законодательства РК); 6) Положительное заключение комплексной вневедомственной экспертизы государственной либо экспертной организацией по Проекту (в соответствии с требованиями Законодательства РК); 7) Положительное заключение государственной экологической экспертизы по Проекту

		<p>(заключение ОВОС) (в соответствии с требованиями Законодательства РК);</p> <p>8) Технические условия на подключение к инженерным сетям, коммунальных услуг,</p> <p>9) Договора с поставщиками коммунальных услуг, инженерных сетей (при наличии);</p> <p>10) Финансовая модель Проекта (с учетом устранения замечаний Фонда);</p> <p>11) Перечень инвестиционных затрат (по форме Фонда)</p> <p>12) План график работ (по форме Фонда)</p> <p>13) Контракты в рамках реализации Проекта (договора генерального подряда, контракты на поставку оборудование и пр. в рамках Проекта);</p> <p>14) Техническое задание Фонда;</p> <p>15) Другие документы.</p>
2.3	Оценка качества представленной документации для проведения оценки на предмет	<p>1) Соответствие установленным требованиям к составлению бизнес-плана, финансовой модели, технико-экономического обоснования Проекта;</p> <p>2) Полнота представленных для оценки исходных документов и т.д.</p> <p>3) Соответствие действующих нормам и законодательству (экологическое, архитектурно-строительное)</p>
3	Предмет оценки	Услуги по мониторингу и управлению затратами по Проекту включают в себя следующее:
3.1	Общая часть	<p>1) Предоставление рекомендаций по Смете расходов, а также по определению функций и обязанностей всех сторон Контрактов;</p> <p>2) Проверка условий Контрактов, заключенных или планируемых к заключению с поставщиками, подрядчиками и по Проекту, а также любых приложений, изменений и дополнений к таким Контрактам (далее – Контакты подряда/поставки) на предмет соответствия законодательству Республики Казахстан, Смете расходов по Проекту и условиям Договора финансирования;</p> <p>3) Проверка любых документов, связанных с Проектом согласно Контракту на строительство, включая, среди прочего:</p> <ul style="list-style-type: none"> — проектно-сметную документацию; — технические спецификации; — графики; — уведомления органов, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль и надзор в установленном порядке о проведении строительно-монтажных работ; — любую иную разрешительную документацию; <p>4) Уведомление о любых положениях, а также изменениях или дополнениях к документам, указанным выше в подпункте 2.2 настоящего документа, которые могут, по мнению Эксперта, оказать неблагоприятное воздействие на стоимость или рыночную ликвидность Контрактов подряда/поставки;</p> <p>5) Проверка проведения закупок, согласно утвержденным внутренним документам;</p> <p>6) Проверка и предоставление информации об общем уровне ценообразования удельных ставок</p>

		<p>строительных работ по Проекту, если таковые применяются;</p> <ol style="list-style-type: none"> 7) Проверка процедур, связанных с Проектом и представление рекомендаций по пересмотренным процедурам, необходимым для обеспечения их соответствия Контрактам подряда/поставки и осуществление наблюдения за полным завершением в установленный срок; 8) Проверка целевого использования заемных средств Фонда на проектные, строительномонтажные и пуско-наладочные работы, поставку оборудования и материалов и иных расходов в ходе реализации Проекта согласно утвержденной Фондом смете расходов по Проекту, выводы Эксперта по разделу- соответствует/не соответствует; 9) Если целесообразно, предоставление рекомендаций для внесения изменений в процесс управления затратами по Проекту; 10) Если требуется, в ежеквартальных письменных отчетах, изложение замечаний в отношении потенциальных рисков, связанных с Проектом, и любых рекомендуемых мер по снижению уровня таких рисков; 11) Ежеквартальная оценка платежей, осуществленных по Проекту, и предоставление подтверждения надлежащего применения/использования платежей по Проекту в соответствии со Сметой расходов; 12) Обзор и представление письменного отчета обо всех будущих контрактах на закупки и прочих контрактах, подготавливаемых Заказчиком и его подрядчиками в рамках Проекта; 13) Надзор за финансовым управлением Проекта. Контроль за осуществлением Проекта и ежеквартальное предоставление в соответствующих отчетах подтверждающей информации об отсутствии существенных перерасходов материальных затрат по Смете расходов; 14) Подготовка отчета об устранении/не устранении Заказчиком замечаний и обнаружений, выявленных в ходе мониторинга Проекта, а также отлагательных условий, установленных Договором финансирования (в табличной форме, с указанием наименования замечаний и/или обнаружений и/или отлагательных условий, срок исполнения и отметка об устранении/не устранении замечаний).
3.2	Обязательства финансово-технического контролера	Предоставление следующих отчетов:
		<ol style="list-style-type: none"> 1) В течение 30 календарных дней с даты заключения Договора Первый отчет (Zero Report); 2) Ежеквартально в течение 20 (двадцати) календарных дней после окончания отчетного периода Промежуточные отчеты (Progress Reports); 3) В течение 30 (тридцати) календарных дней после введения объектов в эксплуатацию, возводимых в рамках реализации Проекта Окончательный отчет (Final Report). <p><i>При этом к отчету должны быть приложены материалы фото и/или видео фиксации,</i></p>

		<p><i>подтверждающие исполнение Экспертом своих обязательств по Договору и выполнение работ/оказание услуг Заказчиком в соответствии с условиями Контрактов подряда/поставки. Все отчеты и приложения к ним предоставляются как на бумажных, так и на электронных носителях.</i></p> <p><i>Заказчик вправе предварительно обсудить с Экспертом все документы, письма, рекомендации, замечания, отчеты с Заказчиком перед отправкой в Фонд для выяснения полноты их осведомленности, корректности и актуальности.</i></p> <p><i>При этом, в обязанности Эксперта также входит доработка отчета(-ов), в том числе путем внесения изменений, дополнений, на основании комментариев и замечаний Заказчика и Фонда, в случае необходимости.</i></p>
4	Содержание отчетов	
4.1	Содержание Zero Report	<ol style="list-style-type: none"> 1) Проверка сумм затрат на осуществление Проекта, включая, среди прочего, смету расходов, стоимость земли, технические условия, топографических и проектных работ, накладных и управленческих расходов, стоимости оборудования; 2) Анализ календарного плана-графика строительства в части проектных, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, поставки оборудования и материалов и предоставление заключения о достаточности установленных сроков для реализации проекта; 3) Проверка наличия и полноты проектно-сметной документации; 4) Проверка наличия и обновления разрешительной документации и лицензий, необходимых для осуществления деятельности у генерального подрядчика, генерального проектировщика; 5) Анализ и подтверждение факта вложения собственных средств по первой и второй очереди реализации проекта (в том числе ранее понесенных затрат) из средств других источников финансирования (при наличии), т.е. исторических затрат, вложенных в реализацию Проекта до момента заключения Договора; 6) Проведение освидетельствования состава и объемов фактически выполненных работ, оказанных услуг, поставленного оборудования, материалов и пр. (при наличии) их соответствие актам выполненных работ (оказанных услуг), актам приёмки-передачи, проектной документации и другой исполнительной документации по историческим затратам, вложенным в реализацию Проекта до момента заключения Договора; 7) Отчет должен содержать общие выводы, замечания и меры по их устранению.
4.2	Содержание Progress Reports	<ol style="list-style-type: none"> 1) Проверка наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний, контроль качества строительных материалов; 2) Контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования;

		<ol style="list-style-type: none">3) Контроль наличия и правильность ведения исполнителем работ исполнительной технической документации;4) Контроль выполнения календарного плана-графика строительства в части проектных, строительного-монтажных и пуско-наладочных работ, поставки оборудования и материалов;5) Контроль за строительством и модернизацией инженерных коммуникаций, подъездных путей, инженерных систем и инфраструктурных объектов (в том числе внешних);6) Проверка возникающих дополнительных объемов строительных работ, услуг, поставляемого оборудования, материалов и пр., превышающих стоимость Проекта, а также подтверждение/опровержение их необходимости/обоснованности и стоимости;7) Выявление технических факторов, которые могут привести к негативному или позитивному отклонению проекта от запланированных показателей и изменению сроков погашения заемных средств;8) Проверка целевого использования заемных средств на проектные, строительного-монтажные и пуско-наладочные работы, поставку оборудования и материалов и их инвентаризация (при необходимости);9) Проверка наличия средств (собственных, заемных), необходимых для финансирования в соответствии со Сметой расходов и подтверждение факта вложения собственных средств Заказчика и средств из других источников финансирования в соответствии со Сметой расходов;10) Проверка соответствия сметных (плановых) и фактических расходов по Проекту. В случае несоответствия показателей проводится анализ причин;11) Проведение освидетельствования состава и объемов фактически выполненных работ, оказанных услуг, поставленного оборудования, материалов и иное, за определенный графиком строительства календарный период на их соответствие актам выполненных работ (оказанных услуг), актам приема-передачи, проектной документации и иной исполнительной документации, а также их контрольный обмер (при необходимости);12) Экспертиза отчетной документации: проверка правильности расчета и применения в актах выполненных работ (оказанных услуг) расценок, коэффициентов, индексов пересчета, норм накладных расходов, косвенных затрат, сметной прибыли и т.п. на соответствие нормативным и сметным расходам;13) Контроль соответствия объемов и стоимости, выполненных подрядчиками/поставщиками и предъявленных к оплате работ, и услуг, поставленного оборудования, материалов и пр. договорным (контрактным) условиям;14) Контроль за устранением недостатков и дефектов, выявленных при выполнении/поставке и приемке строительного-монтажных и пуско-наладочных работ, оборудования, материалов и пр.;15) Отчет должен содержать общие выводы, замечания и меры по их устранению;16) В рамках контроля целевого использования Заказчиком заемных средств Фонда анализа реализации Проекта (изучение и осмотр хода работ) и проверки отсканированной первичной
--	--	--

		<p>документации путем осуществления следующих мероприятий (но не ограничиваясь перечисленным):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка имеющихся у Заказчика документов, подтверждающих фактическое поступление товара, выполнение работ и оказание услуг таких как счета фактуры, акты приема-передачи, акты выполненных работ (оказанных услуг), товарно-транспортные накладные, платежные поручения, таможенные декларации с документами, представленными Заказчиком в Фонд на финансирование Проекта согласно реестру платежей, выводы Эксперта по разделу – соответствует/не соответствует; - проверка соответствия контрактов, представленных для финансирования, данным в утвержденной смете расходов по Проекту, условий и размера платежа, реквизитов бенефициаров, выводы Эксперта по разделу – соответствует/не соответствует; - сверка соответствия реквизитов в платежных документах реквизитам, указанным в контрактах, заключенных между Заказчиком и поставщиками/подрядчиками в рамках Проекта, выводы Эксперта по разделу – соответствует/не соответствует; - проверка и сопоставление фактических объемов освоения заемных средств с реальным поступлением товаров/выполнением работ (оказанием услуг) в натуральном выражении на их соответствие проектной документации и/или актам выполненных работ (оказанных услуг), выводы Эксперта по разделу – соответствует/не соответствует; - инвентаризация полученного Заказчиком оборудования в целях соответствия перечня оборудования спецификации, указанной в контракте на приобретение оборудования, выводы Эксперта по разделу – соответствует/не соответствует; - визуальный осмотр выполненных строительно-монтажных работ, поступившего и/или смонтированного оборудования, а также их контрольный обмер (при необходимости), выводы Эксперта по разделу; - визуальный осмотр на предмет выявления проведения работ, не предусмотренных планом реализации Проекта/отклонению Проекта от запланированных показателей, выводы Эксперта по разделу.
4.3	<p>Содержание Final Report</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Анализ фактических затрат на осуществление Проекта (включая собственные расходы Заказчика) в сравнении с утвержденной Сметой проекта, с подробным отражением причин отклонения; 2) Анализ фактически выполненных объемов работ, оказанных услуг, поставленного оборудования, материалов и пр. в сравнении с объемами работ, оказанных услуг, поставленного оборудования, материалов и пр., предусмотренными в проектно-сметной документации по Проекту, причины отклонения; 3) Выводы Эксперта о результатах проверки целевого использования заемных средств по Проекту, наличии/отсутствии отклонений, причинах отклонений (при их наличии); 4) Заключительная оценка (совместно с Заказчиком) соответствия законченного строительством

		<p>объекта требованиям Законодательства, проектной и нормативной документации;</p> <p>5) Заключительная оценка соответствия возведенного(-ых) в рамках реализации Проекта объекта(-ов) требованиям законодательства в области охраны окружающей среды, в том числе, принятым проектным решениям и запланированным мероприятиям, обеспечивающим охрану окружающей среды.</p>
<p><i>*- юридическая аффилированность/связанность - юридически прослеживаемая связь контрагентов (один бенефициар любого уровня удаления от компании);</i></p> <p><i>- фактическая аффилированность/связанность - ряд параметров, по которым можно сделать предположение, что фактически контрагенты находятся под контролем одного лица (на основании связей, которые предполагают доверительный характер отношений между лицами. Например, одно лицо владеет двумя юридическими лицами через оффшорные компании или владельцами одного бизнеса/ предприятия являются знакомые/друзья/родственники; у двух и более юридических лиц один юридический адрес; для осуществления своей деятельности юридические лица используют одни и те же помещения, материально-техническую базу, у них работают одни и те же работники, правом первой подписи обладает одно и то же лицо; и т.п.).</i></p>		

