**Зміст**

1. Склад і порядок розробки проектної документації
2. Управління розробкою проектно-кошторисної документації
3. Фінансування проекту
4. Порядок розробки кошторисів

**I. Склад і порядок розробки проектної документації**

Порядок організації і проведення тендера на проектні роботи визначається інвестором (замовником) за аналогією з “Положенням про підрядні торги в Україні” і серією методичних рекомендацій, затверджених Міжвідомчою комісією з підрядних торгів. Підготовка тендерної документації здійснюється організацією, що має на це ліцензію.

Тендер на проектування об'єкта може проводитися на частину проектної документації: ТЕО, ескізний проект, тільки на робочу документацію, на весь обсяг проектної документації. Для організації і проведення тендера на проектні роботи створюється тимчасова комісія – тендерний комітет. У його обов'язку входять оголошення тендера, організація підготовки і поширення серед учасників тендера (співвиконавців) тендерної документації, організація і проведення тендера, розгляд пропозицій здобувачів і їхня оцінка. Тендерна документація містить комерційну (фінансові умови і гарантії), організаційну (порядок , форма й обсяг представлення, вимоги здобувача) і технічну частину (завдання на проектування і необхідні вихідні дані, у тому числі техніко-економічні критерії і вимоги).

Фінансування діяльності тендерного комітету, підготовки тендерної документації здійснюється за рахунок засобів інвестора (замовника). Ці витрати можуть бути чи частково цілком відшкодовані за рахунок продажу тендерної документації здобувачам. Робоча документація для будівництва підприємств, будинків, споруджень розробляється відповідно до державних стандартів СПДБ (система проектної документації для будівництва). У залежності від специфіки проектованого об'єкта й умов здійснення будівництва склад робочої документації може уточнюватися замовником і виконавцем робіт, що обмовляється в договорі підряду. Посилальні документи (державні, галузеві і республіканські стандарти, що не вимагають прив'язки креслення типових конструкцій, виробів, вузлів) до складу робочої документації не входять і можуть передаватися замовнику, якщо це обговорено в договорі. З уведенням нових і уточненням діючих нормативних документів проектна організація за договором із замовником повинна вносити зміни в робочу документацію з урахуванням фактичного стану будівництва. На кожнім етапі роботи над проектом над проектом проводиться вартісна оцінка. У великих закордонних проектах складається щонайменше 4 види кошторисів зі зростаючою ступенем точності:

1. ПОПЕРЕДНЯ (на стадії дослідження інвестиційних можливостей), що має метою оцінити життєздатність проекту. Припустима погрішність оцінки складає 25-40 %.
2. ПЕРВИННИЙ ЧИ ФАКТОРНИЙ КОШТОРИС (на стадії розробки ТЕО, що має метою порівняти плановані витрати з бюджетними обмеженнями. Припустима погрішність оцінки складає 15-20 %.
3. НАБЛИЖЕНИЙ КОШТОРИС (на початковій стадії робочого проектування), призначена для підготовки плану фінансування проекту. Припустима погрішність оцінки складає 10-15%.
4. ОСТАТОЧНИЙ КОШТОРИС (десь у середині циклу розробки робочого проекту), призначена для підготовки і проведення торгів. Припустима погрішність складає 5-6%.

Основні етапи розробки проектно-кошторисної документації представлені на рис.1.

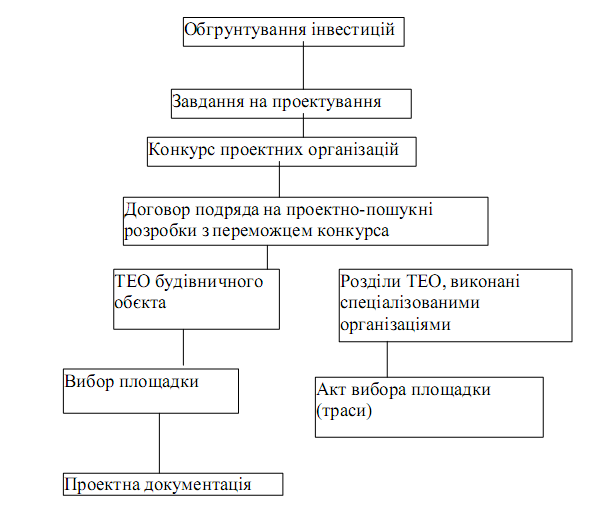


рис.1 Основні етапи розробки проектно-кошторисної документації

**2.Управління розробкою проектно-кошторисної документації**

Проектні роботи виконуються в наступній послідовності:

1. вибір проектувальників і висновок контрактів за результатами конкурсу;
2. планування проектно-кошторисних робіт (послуг);
3. власне проектування й узгодження проектно-кошторисної документації.

Організаційні форми проектних фірм дуже різноманітні і можуть бути зведені до наступного етапам:

1. **Проектно-будівельні фірми, що** здійснюють весь комплекс робіт із проектування, комплектації, будівництву і введенню об'єктів в експлуатацію.
2. **Проектні інститути, що** здійснюють весь комплекс робіт із проектування об'єктів, включаючи усі види інженерних і архітектурних задач, а нерідко і задачі по плануванню районів забудови. Звичайно такі інститути спеціалізуються по галузевій ознаці.
3. **Проектні інститути, спеціалізовані по технологічному (функціональному) ознаці.** Такі інститути можуть спеціалізуватися, наприклад, на проектуванні фундаментів, металевих чи залізобетонних конструкцій, спеціальних видах устаткування й ін.;
4. **Обчислювальні центри** (фірми), що спеціалізуються на підготовці проектної документації на машинних носіях - кошторисів, креслень, календарних планів;
5. **Консультаційні (консалтингові) фірми**, що роблять дуже широкий спектр послуг - економічні обґрунтування, розрахунки вартості проектів, інформація, консультації по спеціальних питаннях.

Такі фірми можна розділити умовно на 3 типи:

1. Спеціалізовані на початковій (передінвестиційної) фазі проекту;

2. послуги багатопланового характеру, що роблять, замовникам, що бідують у наданні допомоги по складних спеціальних питаннях інжиніринга;

3. Розробляючі організацію і технологію будівельного виробництва.

Існують три підходи до вибору замовником проектних фірм:

1. надання професійних послуг у міру необхідності. У цьому випадку замовник прибігає до послуг проектної фірми на основі спеціальної угоди без конкурсу;
2. закриті переговори . Якщо проектна фірма уже виконує для замовника роботу, то в цьому випадку він доручає їй підготувати пропозиції по новому проекті , проводить експертизу цих пропозицій і укладає додаткову угоду до контракту - також без конкурсу;
3. проведення конкурсу. У цьому випадку можливі наступні види комерційних угод між замовником і підрядчиком:
4. оплата по фактичних витратах;
5. оплата з верхнім обмеженням ціни;
6. фіксована ціна.

Функціональні обов'язки проектних фірм можна розділити на 2 частині:

1. ТИПОВІ, до яких відносяться :
2. ескізне проектування;
3. робоче проектування;
4. розробка кошторисів;
5. авторський нагляд.
6. ДОДАТКОВІ, що включають:
7. підготовку до торгів і допомога в їхньому проведенні;
8. проектний аналіз;
9. розробку ТЕО;
10. участі в керуванні проектом,
11. оформлення фінансування.

Наступним етапом організації проектно-пошукових робіт є планування.

План повинний містити:

1. загальний опис робіт, що підлягають виконанню, з обов'язковою вказівкою порядку взаємодії з іншими учасниками проекту; оформляється у формі календарного плану;
2. порядок і періодичність контролю за ходом проектно-пошукових робіт;
3. вимоги до планів субпідрядних форм, що працюють над проектно-кошторисною документацією.
4. **Фінансування проекту**

Фінансування проекту повинне забезпечити рішення двох основних задач:

1. забезпечення такої динаміки інвестицій, що дозволила б виконувати проект відповідно до тимчасових і фінансових обмежень;
2. зниження витрат фінансових засобів і ризику проекту за рахунок відповідної структури інвестицій і максимальних податкових пільг.

Фінансування проекту включає 4 етапи:

1. попереднє вивчення життєздатності проекту;
2. розробка плану реалізації проекту;
3. організація фінансування;
4. контроль за виконанням плану й умов фінансування.

Розрізняють 4 способи фінансування проекту:

1. **Акціонерні інвестиції.** Акціонерне фінансування являє собою вклади коштів, устаткування, технології.
2. **Фінансування з державних джерел**. Здійснюється безпосередньо за рахунок інвестиційних програм через пряме субсидування.
3. **Лізингове фінансування** має на увазі передачу учасниками проекту прав власності на чи проект його частину інвестору.
4. **Боргове фінансування** здійснюється за рахунок кредитів банків і боргових зобов'язань юридичних чи фізичних осіб.

Повна класифікація форм і джерел фінансування на території України дана в таблиці.

|  |  |
| --- | --- |
|  | ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ |
| Власні фінансові ресурси | Прибуток.  Амортизаційні відрахування.  Засобу , виплачувані страховими компаніями у виді відшкодування утрат від стихійних лих, аварій і ін. |
| Внутрішньогосподарські резерви інвесторів | Прибуток.  Амортизаційні відрахування.  Нагромадження і заощадження громадян і юридичних осіб |
| Позикові фінансові засоби | Облігаційні позики  Банківські кредити  Бюджетні кредити |
| Лізингове фінансування | Фінансовий лізинг  Оперативний лізинг  Поворотний лізинг |
| Інвестиційні асигнування | Державний бюджет  Республіканський бюджет  Місцеві бюджети  Позабюджетні фонди |
| Іноземні інвестиції | капітал іноземних юридичних і фізичних осіб |
| Міжнародні інвестиції | Кредити Всесвітнього банку, Європейського банку реконструкції і розвитку,  Засобу міжнародних фондів, агентств і великих страхових компаній |

**4. Організація проектного фінансування**

Проектне фінансування це один з видів боргового фінансування, що одержав розвиток за рубежем в останні 10-15 років і в даний час широке застосовується в США і Західній Європі.

Проектне фінансування характеризується особливим способом забезпечення реальності одержання запланованого потоку реальних грошей.

Реальність одержання запланованого потоку реальних грошей досягається шляхом виявлення і розподілу всього комплексу ризиків, зв'язаних із проектом, між всіма учасниками проекту (підрядними організаціями, фінансовими установами, державними органами, постачальниками сировини і напівфабрикатів, споживачами кінцевої продукції).

У залежності від того, яку частку ризику приймає на себе кредитор, виділяють три форми проектного фінансування:

1. с повним регресом на позичальника;
2. без якого-небудь регресу на позичальника;
3. с обмеженим регресом на позичальника.

РЕГРЕС - це вимога про відшкодування наданої в борг суми.

Фінансування з повним регресом на позичальника - найбільш розповсюджена форма проектного фінансування. Цій формі віддають перевагу через швидкість і простоту одержання необхідних засобів для фінансування проекту, і, крім того, вартість цієї форми фінансування нижче, ніж у двох інших.

При проектному фінансуванні без якого-небудь регресу на позичальника - кредитор не має ніяких гарантій від позичальника і приймає на себе майже всі ризики, зв'язані з реалізацією проекту. Ця форма фінансування має високу вартість для позичальника, тому що кредитор сподівається одержати відповідну компенсацію за високий ступінь ризику.

Без регресу на позичальника - фінансуються звичайно проекти, що мають високу прибутковість і дають у результаті реалізації конкурентноздатну продукцію.

В даний час широке поширення одержує проектне фінансування з обмеженим регресом на позичальника. У цьому випадку в ході фінансування проекту оцінюються всі ризики, зв'язані з його реалізацією і розподіляються між всіма учасниками проекту таким чином, щоб кожний міг брати на себе залежні від нього ризики. Перевагою цієї форми проектного фінансування є помірна ціна фінансування і максимальний розподіл ризиків по проекті для позичальника. Сторони, зацікавлені в реалізації проекту, приймають на себе конкретні комерційні зобов'язання.

Контроль за фінансуванням, як правило, здійснюється на основі регулярних ревізій, по наступним аспектах:

1. фактичні витрати;
2. фінансовий стан (проекту і компанії, що здійснює проект);
3. звітність;
4. управління фінансами;
5. помилкові витрати.
6. **Порядок розробки кошторисів**

Кошторис являє собою комплекс розрахунків для визначення розміру витрат на проект. У той же час кошторис - це інструмент управління, що використовується менеджером у процесі реалізації проекту.

На підставі кошторису визначається обсяг капітальних вкладень, що включають витрати на: будівельні роботи; придбання технологічного, енергетичного, підйомно-транспортного й іншого устаткування, пристосувань, інструмента і виробничого інвентарю, необхідного для функціонування підприємства; роботи з монтажу цього устаткування; освоєння будівельного майданчика; здійснення технічного й авторського нагляду; розробка проектної документації й ін. Кошториси складаються в процесі проектування підприємств, будинків і споруджень на підставі графічних матеріалів, специфікацій до них і пояснювальних записок і по ній визначається розмір витрат, зв'язаних з будівництвом, чи реконструкцією розширенням будинків, споруджень підприємств і їхніх комплексів. Кошторисна вартість будівельно-монтажних робіт використовується для визначення договірної ціни і висновку договірної ціни і висновку контрактів між замовниками і підрядчиками, між генеральним підрядчиком і субпідрядниками, а також для розрахунків між ними. На основі кошторису і календарного плану складається бюджет проекту і здійснюється облік, звітність і оцінка діяльності замовника і підрядчика. Тому кошторисна вартість повинна не тільки покривати видатки, але і забезпечувати одержання визначеного прибутку. зіставлення кошторисної вартості робіт і фактичних витрат є основою для виявлення джерел прибутку і причин збиткової роботи. Але в будь-якому випадку кошторис дає тільки прогноз кінцевої вартості проекту, тому що його остаточна вартість стогне відома після завершення, коли фінансування проекту буде закінчено. Зведений кошторисний розрахунок є основним документом, що визначає вартість будівництва підприємств, будинків і споруджень. Складається він на основі об'єктних і локальних кошторисів, а також кошторисних розрахунків на додаткові витрати, не враховані в об'єктних і локальних кошторисах.

Зведений кошторисний розрахунок включає 12 глав:

Підготовка теорії будівництва;

Основні об'єкти будівництва;

Об'єкти підсобного виробництва й обслуговуючого призначення;

Об'єкти енергетичного господарства;

Об'єкти транспортного господарства і зв'язку;

Зовнішні мережі і спорудження водопостачання, каналізації, тепло- і газопостачання;

Благоустрій і озеленення території;

Тимчасові будинки і спорудження;

Інші робітники і витрати;

Зміст дирекції (технічний нагляд) споруджуваного підприємства й авторський нагляд;

Підготовка експлуатаційних кадрів;

Проектні і дослідницькі роботи.

Об'єктні кошториси (об'єктні кошторисні розрахунки) розробляються на будівництво кожного окремого будинку і спорудження на основі локальних кошторисів на окремі конструктивні елементи і види робіт. В об'єктивні кошториси включаються витрати на виробництво будівельних, санітарно-технічних, монтажних і інших видів робіт. У них відбиваються витрати на тимчасові будинки і спорудження і частину інших витрат, що відносяться до даного, а також частина резерву засобів на непередбачені роботи і витрати.

Локальні кошториси (локальні кошторисні розрахунки) складаються по робочих кресленнях на кожен вид робіт. У них визначається кошторисна вартість конструктивних елементів і видів робіт. Обсяги будівельних і монтажних робіт беруться з відомостей обсягів робіт лив визначаються по робочих кресленнях. Обчислення обсягів робіт виробляється по схемах, що дозволяє легко простежити хід розрахунків, послідовність їхнього виконання і формули підрахунків.

**Література**

1. Баканов М.И., Шеремет А.Д. Теория экономического анализа. – М.: Финансы и статистика, 2008. - 416 с.
2. Беленцов В.Н., Брадул С.В., Куденко Г.Е., Канарская Н.В. и др. Оценка и обоснование повышения эффективности хозяйственной деятельности промышленных предприятий: Учеб.-метод. пособие. - Ч.1. – Донецк: ДонГАУ, 2009. – 180 с.
3. Беленцов В.Н., Брадул С.В., Куденко Г.Е., Канарская Н.В. и др. Оценка и обоснование повышения эффективности хозяйственной деятельности промышленных предприятий: Учеб.-метод. пособие. - Ч.2. – Донецк: ДонГАУ, 2009. – 230 с.
4. Бланк И.А. Управление прибылью. – К.: Ника – Центр, 2007. – 544 с.
5. Кабанов А.И. и др. Инновационный процесс и эффективность новой техники в угольной промышленности. – Киев: Техныка, 2007. – 225 с.
6. Математика в экономике: Учебник. В 2-х ч. – Ч. 2 / А.С. Солодовников, В.А. Бабайцев, А.В. Браилов. - М.: Финансы и статистика, 2008. – 376 с.
7. Науменко К.Д. Анализ производственно-хозяйственной деятельности горных предприятий. Учебное пособие для вузов. - М.: Недра, 2008. - 255 с.
8. Национальные стандарты бухгалтерского учета // Все о бухгалтерском учете. – 2009. - №37.
9. Петухов Р.М. Оценка эффективности промышленного производства: (Методы и показатели). – М.: Экономика, 2007. – 95 с.