

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА РАЗРАБОТКУ И ЭКСПЕРТИЗУ ДОКУМЕНТОВ**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ДОГОВОРУ

**ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИИ И ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ ЗАКАЗЧИКОМ ИСПОЛНИТЕЛЮ
ПО ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ***

Основные вопросы

1. Компании-участники проекта (перечислить участников)

Основные участники проекта	Наименование участника	Цели и условия участия в проекте
Проектоустроитель - Заемщик		
Инвестор		
Банк		
Поручители		
Гос. органы		
Поставщики и подрядчики		

2. Цель, содержание и срок проекта

начало реализации проекта - _____, ввод объекта в эксплуатацию - _____.

3. Календарный план реализации проекта (по-объектный)
(сроки строительства, монтажа и пуско-наладочных работ, дата ввода в эксплуатацию)

Календарный план проекта					
№	Наименование этапа	Длительность (дней)	Дата начала	Дата окончания	Стоимость, тыс. руб.
	Приобретение земельных участков				
	Строительство (объект 1)				
	Строительство (объект 2)				
	Приобретение оборудования 1				
	Приобретение оборудования 2				
	Пуско-наладка оборудования				
				
	Ввод в эксплуатацию				

4.1 Характеристика приобретаемых (строящихся) зданий и сооружений (или приложить документы по зданиям и сооружениям)

№	Наименование здания	Количество этажей	Площадь помещений, кв.м.	Прочие характеристики
1				
2				
...				
	ИТОГО			

4.2 Спецификация приобретаемого оборудования (или приложить спецификации по договорам поставки)

№	Вид оборудования	Поставщик	Количество, шт.	Стоимость, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
1					
2					
3					
4					
5					
6					

7					
8					
	ИТОГО				

4. Источники финансирования проекта

Структура финансирования объекта инвестиций	тыс. руб.
Собственные средства, ранее вложенные	
Заемные средства, ранее вложенные	
Собственные средства, планируемые к вложению	
Собственные средства, образующиеся в ходе реализации проекта	
Банковский кредит	
Другие источники финансирования (указать какие)	
ИТОГО	

5. Форма и условия долгового финансирования проекта участниками

	Кредит	Лизинг
(Вид кредита (выбрать): инвестиционный; на пополнение оборотных средств; Лизинг; Целевое финансирование)		
Сумма, руб.		
Срок кредитования, мес.		
Ставка, %		
Отсрочка по погашению основного долга, мес.		
Обслуживание кредита на инвестиционной фазе: собственные средства; доходы от имеющегося бизнеса; имеющийся доход участников проекта.		
Предлагаемое обеспечение (недвижимость, технические средства, товары в обороте, поручительство, доля в уставном капитале, депозит, векселя, облигации).		

6. Целевое использование привлекаемых кредитных средств (в случае привлечения кредитов, целевого финансирования и др.)

Направления использования	Сумма, тыс. руб.	Срок	Контракты
СМР			
Приобретение оборудования			
Проч.			
ИТОГО		X	X

7. Краткое описание объекта инвестиций

(площадь земельного участка, площадь застройки, создаваемая недвижимость, применяемое оборудование и др. аспекты объекта, особенности технологического процесса)

8. Номенклатура и описание продукции/услуг

№	Вид продукции / услуги	характеристики	Особенности, Сезонность (да/нет)	конкурентные преимущества
1				
2				
3				
4				

Дополнительные сведения о продукции/услуге:

9. Планируемое заполнение земельных участков и объектов недвижимости резидентами и запуск ими производства (в %)

Год проекта	1	2	3	4	5	6	...	
Заполнение полезной площади промышленной площадки, Га								100%
Заполнение полезной площади промышленной площадки, кв.м								100%
Заполнение промышленной площадки, %								100%

10. Планируемые объемы сбыта в натуральном выражении*

Вид продукции / услуга	Ед. измерения	Объем реализации в натуральном выражении по годам				
		1	2	3	4	5
Продажа земельного участка	Га					
Аренда земельного участка	Га					
Аренда помещения	Кв.м					
Продажа помещения	Кв.м					
Услуги торгового дома						
Услуги охраны						
Услуги вывоза мусора (ТБО)						
Услуги уборки территории						
Услуги вывоза снега						
Аренда имущества						
Аренда земельного участка						

*В случае наличия сезонных колебаний объемов продаж указать их параметры в нат. ед. или % загрузки:

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сент	окт.	Нояб.	Дек.

11. Планируемый уровень цен на услуги**

Вид продукции / услуга	Уровень цен по годам				
	1	2	3	4	5

**В случае наличия сезонных колебаний по ценам реализации указать их параметры в руб. или %:

январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сент	Окт.	Нояб.	Дек.

12. Исходная информация для калькуляции затрат на оказание услуг (формируется при разработке ФЭМ и ТЭО)

№	Вид услуг\продукции	Применяемые услуги\сырье и материалы	Единица измерения	Количество сырья на ед. услуги \ продукции	Цена единицы сырья	Стоимость на единицу продукции	Потери сырья при изготовлении продукции (%)
1	с						
2							
3							

№	Вид услуг\продукции	Применяемые услуги\ сырье и материалы	Единица измерения	Количество сырья на ед. услуги \ продукции	Цена единицы сырья	Стоимость на единицу продукции	Потери сырья при изготовлении продукции (%)

13. Общие издержки предприятия

Наименование издержек	Сумма в мес., руб.	Сумма в год, руб.
Затраты на обслуживание		
Арендная плата		
Затраты на электроэнергию		
Затраты на канцелярские товары		
Коммунальные расходы		
Представительские расходы		
Затраты на обучение персонала		
Командировочные расходы		
Затраты на аудит, консультации		
Затраты на услуги банков		
Коммерческие расходы		
Реклама		
Затраты на страхование		
Прочие затраты		

14. План по персоналу

Категория работников	Потребность, чел.	Средняя заработная плата, руб./мес.	Потребность, в обучении, чел.	Стоимость обучения, тыс. руб./чел.
основной производственный персонал				
вспомогательный производственный персонал				
административно-управленческий персонал				
сотрудники службы сбыта				
ИТОГО				X

ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Наименование работ	Дата начала	Дата завершения	Исполнитель
Заключение договоров			
Подготовка ПСД			
Строительство объектов			
Поставка оборудования			
Подведение коммуникаций			
Шеф-монтажные и пуско-наладочные работы			
Найм персонала и обучение			

Закупка основного и вспомогательного сырья			
Запуск производств резидента №			
Запуск производств резидента №			
Запуск производств резидента №			
Выход на проектную мощность			

Примечание:

* Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 10 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации

Требования по представлению Заказчиком Исполнителю информации об основных технико - экономических и финансовых показателях компании - потенциального резидента промышленного парка

(все показатели в динамике в годовом разрезе за фактические 2-3 периода деятельности (если вел деятельность) и за 5 прогнозных лет, шаг прогноза - календарный квартал)*

- ✓ Оборот резидента в натуральных (по номенклатуре выпускаемой продукции, работ, услуг) и стоимостных измерителях
- ✓ Инвестиции (ПИР, СМР в капитальные вложения, ПНР, и оборотный капитал на инвестиционной стадии: ФОТ, э/энергия и т.п. текущие затраты)
- ✓ Расчет налоговых платежей и отчислений в фонды обязательного страхования (в разрезе бюджетов всех уровней)
- ✓ Расчет потребности в персонале по категориям персонала в натуральных и стоимостных измерителях

Примечание:

* Исполнитель осуществляет консультирование резидентов и сотрудников Заказчика или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и (возможное количество участников процесса до 10 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по подготовке этой информации в виде финансовой модели (как приложения к подписанному бизнес-плану - БП, технико-экономическому обоснованию - ТЭО) в формате MS Office Excel, или Альт-инвест, или Project Expert

Требования по представлению Заказчиком Исполнителю информации о технологических процессах и производственном инжиниринге отраслей производства, в которых планируют работать резиденты

- ✓ по технологическим процессам по отраслям, в которых планируют работать резиденты парка
- ✓ описание технологических процессов отрасли,
- ✓ описание применяемого оборудования, его технико-экономических характеристик по производительности и потреблению ресурсов, сырья (при выходе на проектную мощность и при нагрузке порядка 70-85% номинальной мощности)
 - ✓ определение возможных резидентов по очередям застройки и классам опасности (санитарно-защитные зоны, классы опасности),
 - ✓ технологические связи (кооперационные связи, переделы и т.п.)
 - ✓ текстовое описание типового резидента производственника
 - ✓ описание потребности типового резидента производственника по нижеприведенному формату (опросный лист):

1	Здание собственное или арендованное помещение	
2	Наименование компании (будущего резидента промпарка)	
3	Тип производства (чем занимается резидент)	Производство ____
4	Требуемая площадь земельного участка	1 га
5	Количество и размеры будущих помещений (зданий) на площадке, тип (теплый, холодный)	___ кв. м. Разноэтажное, Офис -2 этажа, теплое
	Производство	№ помещения кв.м теплый($t_{вн}=\)$
	Склад	№ помещения кв.м теплый ($t_{вн}=\)$
	Офис	№ помещения кв.м теплый($t_{вн}=18$)
6	Численность работающих в смену, (чел.)	
7	Количество смен	1

8	Планируемая мощность потребления электроэнергии, (кВт)	__ кВт
9	Потребность в паре	
10	Расход воды на технологические нужды, (л/час, м ³ /сут), из них: оборотной воды (л/час, м ³ /сут), сброс в канализацию (л/час, м ³ /сут)	__ м ³ /сут, __ л/час
11	Расход воды на хоз.питьевые нужды м ³ /сут	
12	Перечень газоиспользующего технологического оборудования предполагаемого к установке на площадке резидента, (расход газа, режим его работы)	
13	Указать необходимость обеспечения предприятия линиями связи (телефон, интернет)	Телефон и высокоскоростной интернет
14	Планируемая (или осуществленная уже) сумма инвестиции в оборудование	__млн. руб (Технологическое оборудование без стоимости строительства здания)
15	Какие дополнительные потребности (пожелания) есть у резидентов	Пандус (погрузка) Склад на 1 этаже
16	Есть потребности в холодильном (морозильном) оборудовании?	Температурный или мульти-температурный режим? Площади? Объем хранения (м ³)? Тоннаж?
17	Для растениеводства (закрытый грунт)	Сколько надо орошения (м ³ /сут или влажность)? Температурный режим? Площади? Объем (м ³)? Виды растений, культур, кустарников?
18	Для мясной переработки: <ul style="list-style-type: none"> • что является сырьем (порода вид) • потребность в убойном цехе • куда пойдут отходы первичной подработки, переработки: <ul style="list-style-type: none"> • внутренности (ливер: сердца, легкие, печень, почки, иное), • шкура, • роговой материал: рога, копыта, • прочее, • костный материал – на помол в костную муку, удобрения? 	Убойная мощность (по поголовью убоя в сутки, или выход в тоннаже в сутки) Переработки мощность (по поголовью убоя в сутки, или выход в тоннаже в сутки) Подробно расписать способ убоя (халяль, не халяль) вид убоя <ul style="list-style-type: none"> • способ разделки В каком виде должны быть выход с убоя/разделки (полутуши туши иная разделка) - исходное сырье для производства

Примечание:

* Исполнитель осуществляет консультирование резидентов и сотрудников Заказчика или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 10 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации

Перечень документации и информации, предоставляемой Заказчиком Исполнителю для разработки мастер-плана территории

- № п/п Перечень исходных данных
- 1 Правоустанавливающий документ на земельный участок:
 - 1.1 Постановления об отводе земельного участка;
 - 1.3 Градостроительный план земельного участка;
 - 1.4 Выписка из единого гос. реестра прав на недвижимое имущество
 - 2 Схема территориального планирования
 - 3 Схема планировочных и инженерно-строительных ограничений.
 - 4 Ситуационный план в м1:2000, м 1:10000 (Исполком, архитектор) ;
 - 5 Заключение о гидрогеологических условиях участка в районе размещения проектируемого объекта (при строительстве водозабора из подземных источников водоснабжения)
 - 6 Информация о расположении ближайшего полигона ТБО (наименование, расстояние)
 - 7 Справка об отсутствии/наличии скотомогильников, биотермических ям и т.п. а также их СЗЗ на рассматриваемом участке
 - 8 Справка об отсутствии/ наличии СЗЗ кладбищ, полигонов ТБО, свалок, а так же животноводческих и птицеводческих предприятий попадающих в зону выделенного участка под строительство объекта

- 9 Справка о месторасположении ближайшей ПЧ (пожарная часть), с указанием расстояния и времени прибытия на объект
- 10 Справка об отсутствии/наличии особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значения
- 11 Справка об отсутствии памятников культуры и археологии
- 12 Справка об отсутствии полезных ископаемых
- 13 Справка об отсутствии/наличии водоохраных зон, зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, отдаленности водных объектов
- 14 Справка о наличии(отсутствии) путей миграции диких животных
- 15 Справка о наличии(отсутствии) животных и растений занесенных в красную книгу
- 16 Информация о расположении остановок общественного транспорта, схема движения с № маршрутов

- 17 Информация о наличии трудовых ресурсов
- 18 Техническая возможность присоединения к газораспределительным сетям
- 19 Техническая возможность присоединения к сетям электроснабжения
- 20 Техническая возможность присоединения к сетям водоснабжения
- 21 Техническая возможность присоединения к сетям водоотведения
- 22 Техническая возможность присоединения к сетям связи
- 23 Техническая возможность присоединения к автомобильной дороге с асфальтовым покрытием
- 24 Опросные листы потенциальных резидентов агропромпарка
- 25 Топографическая съемка участка размещения агропромпарка М 1:500
- 26 Характеристики зданий (общие), предполагаемых к размещению на территории парка
- ~~27 Проект планировки территории и (или) проект межевания территории участка размещения промпарка.~~

Примечание:

* Исполнитель осуществляет консультирование резидентов и сотрудников Заказчика или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 10 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации

Под инженерными сетями подразумеваются сети – газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, связи, канализации (хозяйственно-бытовой, производственной, и ливневой).

В случае отсутствия проекта планировки территории представляется мотивированное письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, подтверждающее, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отсутствует основание разработки проекта планировки территории при реализации проекта создания и развития индустриального (промышленного) парка;

Приложение 2 к договору

Техническое задание на экспертизу, разработку документов для участия в конкурсе МЭР РФ по ППРФ от 15 апреля 2014 г. № 316

Заявка в МЭР РФ по ППРФ от 15 апреля 2014 г. № 316 формируется из следующих документов (справочно):

- а) заявление на участие в конкурсном отборе (форма № 1) (подписывается высшим должностным лицом региона);
- б) паспорт мероприятия (проекта) (форма № 2) (подписывается руководителем уполномоченного органа региона);
- в) выписка из государственной программы, содержащая мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (заверяется руководителем уполномоченного органа региона);
- г) выписки из закона о бюджете субъекта Российской Федерации, подтверждающих включение в бюджет субъекта Российской Федерации (местный бюджет) средств на исполнение расходных обязательств на соответствующие мероприятия программы (подпрограммы) развития малого и среднего предпринимательства; (заверяется руководителем финансового органа региона и руководителем уполномоченного органа региона);
- д) согласие субъекта Российской Федерации с условиями конкурсного отбора (подписывается высшим должностным лицом региона);
- е) обязательство по обеспечению соответствия значений показателей, устанавливаемых государственными программами (подпрограммами) субъекта Российской Федерации и (или) муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, значениям показателей результативности использования субсидий, установленных соглашениями (подписывается высшим должностным лицом региона);
- ж) документ об определении органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с Министерством экономического развития Российской Федерации по реализации мероприятий государственной поддержки малого и среднего предпринимательства (подписывается высшим должностным лицом региона);
- з) обязательство субъекта Российской Федерации по обеспечению размещения в региональных и муниципальных информационных системах, на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и в иных информационно-телекоммуникационных сетях на постоянной основе информации; (подписывается высшим должностным лицом региона);
- и) обязательство субъекта Российской Федерации по исполнению законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в случае если такие закупки предусмотрены при использовании субсидии; (подписывается высшим должностным лицом региона);
- к) копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации; (заверяется руководителем уполномоченного органа региона);

- л) документы об утверждении проектной документации (*заверяется руководителем уполномоченного органа региона*);
- м) копия положительного заключения о достоверности сметной стоимости объекта капитального строительства (*заверяется руководителем уполномоченного органа региона*);
- н) копии документов, подтверждающих осуществленные (не ранее 1 января 2011 г.) работы и (или) затраты застройщика или управляющей компании на создание и (или) развитие объекта капитального строительства (*заверяется руководителем уполномоченного органа региона*);
- о) копии сводных сметных расчетов стоимости строительства (*заверяется руководителем уполномоченного органа региона*);
- п) локальная смета на закупку материально-технических ресурсов (*заверяется руководителем уполномоченного органа региона*);
- р) копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (*заверяется руководителем уполномоченного органа региона*);
- с) копия правоустанавливающего документа, свидетельствующего о наличии права собственности управляющей компании или застройщика на земельный участок (*заверяется руководителем уполномоченного органа региона*).
- т) Документы, подтверждающие создание частного промышленного парка (*подписывается высшим должностным лицом региона*).
- у) бизнес-план и финансовая модель создания и (или) развития частного промышленного парка, в соответствии с приложением № 32 Приказа Минэкономразвития России от 25 марта 2015 г. № 167 (*подписывается руководителем Промпарка, утверждается руководителем уполномоченного органа региона*);
- ф) концепция создания и (или) развития частного промышленного парка (*подписывается руководителем Промпарка, утверждается руководителем уполномоченного органа региона*);
- х) обязательство субъекта Российской Федерации обеспечить функционирование частного промышленного парка в течение не менее 10 лет с момента его создания за счет субсидии федерального бюджета (*подписывается высшим должностным лицом региона*).
- ц) пояснительная записка, содержащая информацию о тенденциях развития МСП в регионе за предыдущие 2 года (2013 – 2014 год), обоснование выбора приоритетного мероприятия поддержки малого и среднего предпринимательства, ожидаемые результаты реализации мероприятия (*подписывается руководителем уполномоченного органа региона*);
- ч) мастер-план индустриального (промышленного) парка, включающий: схему обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой или схему застройки индустриального (промышленного) парка в масштабе; схему размещения резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка; характеристики зданий, строений и помещений, предназначенных для размещения резидентов индустриального (промышленного) парка; оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка (для создаваемых индустриальных (промышленных) парков); прогноз показателей использования промышленной инфраструктуры резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка; ситуационный план индустриального (промышленного) парка в случае, если объекты промышленной инфраструктуры находятся на расстоянии и не могут быть отображены в рамках разделов мастер-плана, указанных в абзацах втором и третьем настоящего подпункта; пояснительную записку, включающую перечень и характеристики объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка.

Примечание:

Исполнитель осуществляет разработку документов согласно пунктам у), ф), ч), а также экспертизу (проверку наличия, соответствия, рекомендации по доработке) остальных пунктов (при их наличии и по мере их готовности)

** Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика и сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации*

Техническое задание на разработку и экспертизу документов для участия в процедурах подтверждения соответствия требованиям ППРФ 794 (1863 в случае промышленного технопарка)

Для подтверждения соответствия **требованиям** управляющая компания индустриального (промышленного) парка предоставляет в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации непосредственно или по почте заказным письмом (с описью вложения) на бумажном носителе и в электронной форме, или через государственную информационную систему промышленности следующие документы:

а) заявление, подписанное руководителем управляющей компании индустриального (промышленного) парка, о проведении проверки документов, представленных в целях подтверждения соответствия **требованиям**;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающая сведения об управляющей компании индустриального (промышленного) парка, полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты представления в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации (в случае непредоставления указанной выписки такой документ запрашивается Министерством промышленности и торговли Российской Федерации самостоятельно);

в) копия реестра резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, содержащая сведения по каждому резиденту индустриального (промышленного) парка или потенциальному резиденту индустриального (промышленного) парка согласно **требованиям**;

г) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

д) протокол участников (учредителей) или решение единственного участника (учредителя) о формировании органов управления управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

е) справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающие, что управляющая компания индустриального (промышленного) парка осуществляет деятельность, указанную в **требованиях**, а также содержащие перечень оказываемых управляющей компанией индустриального (промышленного) парка услуг резидентам индустриального (промышленного) парка;

ж) справка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающая уплату налоговых и (или) таможенных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации резидентами действующего индустриального (промышленного) парка;

з) заверенные в установленном порядке копии договоров и (или) предварительных договоров, заключенных между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентами (или) потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка.

Договоры, заключенные между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентами, содержат:

обязательство управляющей компании индустриального (промышленного) парка осуществлять деятельность либо содействовать осуществлению деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов индустриального (промышленного) парка;

обязательство резидента индустриального (промышленного) парка разместить и осуществлять промышленное производство в индустриальном (промышленном) парке;

информацию об инвестиционном проекте резидента индустриального (промышленного) парка, в том числе вид деятельности и краткое описание производимой продукции, количество создаваемых рабочих мест.

Предварительные договоры, заключенные между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и потенциальными резидентами, содержат:

обязательство управляющей компании индустриального (промышленного) парка в будущем осуществлять деятельность либо содействовать осуществлению деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов индустриального (промышленного) парка;

обязательство потенциального резидента индустриального (промышленного) парка в будущем разместить и осуществлять промышленное производство в индустриальном (промышленном) парке;

информацию об инвестиционном проекте потенциального резидента индустриального (промышленного) парка, в том числе вид деятельности и краткое описание производимой продукции, количество создаваемых рабочих мест;

срок, в который в соответствии с законодательством Российской Федерации стороны обязуются заключить основной договор.

В случае если деятельность по созданию, развитию и эксплуатации объектов действующего индустриального (промышленного) парка или деятельность по созданию и развитию объектов создаваемого индустриального (промышленного) парка осуществляется сторонними организациями, привлеченными управляющей компанией на договорной основе, помимо копий договоров и (или) предварительных договоров, указанных в абзаце первом настоящего подпункта, представляются заверенные в установленном порядке копии договоров, заключенных между управляющей компанией и сторонними организациями.

В случае отсутствия указанных в абзаце первом настоящего подпункта договоров и (или) предварительных договоров и наличия договоров и (или) предварительных договоров, заключенных до 1 января 2016 г. между уполномоченными органами государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления и резидентами и (или) потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка и содержащих обязательства, указанные в абзацах третьем и четвертом настоящего подпункта, и информацию, указанную в абзаце пятом настоящего подпункта, представляются заверенные в установленном порядке копии таких договоров.

В случае приобретения резидентом индустриального (промышленного) парка объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка и (или) их частей и (или) земельного участка, находящегося в границах индустриального (промышленного) парка, у другого резидента индустриального (промышленного) парка представляется заверенная в установленном порядке копия договора купли-продажи объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка и (или) их частей и (или) земельного участка, находящегося в границах индустриального (промышленного) парка, заключенного между резидентами индустриального (промышленного) парка, а также копия договора, заключенного между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентом индустриального (промышленного) парка, предусматривающего обязательства, указанные в абзацах третьем и четвертом настоящего подпункта, и информацию, указанную в абзаце пятом настоящего подпункта.

В случае приобретения резидентом индустриального (промышленного) парка объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка и (или) их частей и (или) земельного участка, находящегося в границах индустриального (промышленного) парка, у юридического лица, не являющегося управляющей компанией индустриального (промышленного) парка или резидентом индустриального (промышленного) парка, представляется заверенная в установленном порядке копия договора купли-продажи объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка и (или) их частей и (или) земельного участка, находящегося в границах индустриального (промышленного) парка, заключенного между резидентом индустриального (промышленного) парка и юридическим лицом, а также копия договора, заключенного между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентом индустриального (промышленного) парка, предусматривающего обязательства, указанные в абзацах третьем и четвертом настоящего подпункта, и информацию, указанную в абзаце пятом настоящего подпункта;

и) заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих наличие принадлежащих управляющей компании индустриального (промышленного) парка на праве собственности или на ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, земельных участков, составляющих территорию индустриального (промышленного) парка, и (или) зданий, строений и (или) их частей, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка:

выписка из Единого государственного реестра недвижимости, а также кадастровая выписка об объекте недвижимости в случае, если управляющая компания индустриального (промышленного) парка является собственником земельных участков, составляющих территорию индустриального (промышленного) парка, и (или) зданий, строений и (или) их частей, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка (в случае непредставления указанных документов Министерство промышленности и торговли Российской Федерации запрашивает их самостоятельно);

договор аренды либо иной договор, подтверждающий правомочия управляющей компании, кадастровая выписка об объекте недвижимости, а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости в случае, если управляющая компания индустриального (промышленного) парка распоряжается земельными участками, составляющими территорию индустриального (промышленного) парка, и (или) зданиями, строениями и (или) их частями, расположенными на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка на ином законном основании, в том числе на основании договора аренды (в случае непредставления указанных документов Министерство промышленности и торговли Российской Федерации запрашивает их самостоятельно).

В случае наличия в собственности у резидента индустриального (промышленного) парка земельных участков, составляющих территорию индустриального (промышленного) парка, и (или) зданий, строений и (или) их частей, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, представляются заверенные в установленном порядке копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а также кадастровая выписка об объекте недвижимости (в случае непредставления указанных документов Министерство промышленности и торговли Российской Федерации запрашивает их самостоятельно);

к) справочные материалы за подписью руководителя организации о фактическом и планируемом использовании объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка резидентами индустриального (промышленного) парка, включая информацию о фактическом (расчетном) и планируемом объеме промышленного производства промышленных товаров, текущем и плановом значении финансово-экономических показателей деятельности управляющей компании, текущем (расчетном) и плановом значении финансово-экономических показателей деятельности резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;

л) проект планировки и (или) проект межевания, и (или) градостроительный план территории индустриального (промышленного) парка и справка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающие, что территория индустриального (промышленного) парка соответствует [требованиям](#).

В случае отсутствия указанного в абзаце первом настоящего подпункта проекта планировки территории представляется мотивированное письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, подтверждающее, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отсутствует основание разработки проекта планировки территории при реализации проекта создания и развития индустриального (промышленного) парка;

м) мастер-план индустриального (промышленного) парка, включающий:

схему обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой или схему застройки индустриального (промышленного) парка в масштабе;

схему размещения резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;

характеристики зданий, строений и помещений, предназначенных для размещения резидентов индустриального (промышленного) парка;

оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка (для создаваемых индустриальных (промышленных) парков);

прогноз показателей использования промышленной инфраструктуры резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка;

ситуационный план индустриального (промышленного) парка в случае, если объекты промышленной инфраструктуры находятся на расстоянии и не могут быть отображены в рамках разделов мастер-плана, указанных в абзацах втором и третьем настоящего подпункта;

пояснительную записку, включающую перечень и характеристики объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка.

В случае если в соответствии с подпунктом "л" настоящего пункта представлен градостроительный план территории индустриального (промышленного) парка, управляющая компания дополнительно представляет письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции в сфере промышленной политики субъекта Российской Федерации, подтверждающее, что мастер-план индустриального (промышленного) парка соответствует градостроительному плану территории индустриального (промышленного) парка;

н) заверенные в установленном порядке копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры действующего индустриального (промышленного) парка (за исключением объектов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации) или копии положительных заключений государственной экспертизы на проектно-сметную документацию объектов промышленной инфраструктуры создаваемого индустриального (промышленного) парка;

о) заверенная в установленном порядке копия банковской карточки управляющей компании индустриального (промышленного) парка, содержащая образцы подписей единоличных исполнительных органов и отпечаток печати (при наличии) управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

п) справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании действующего индустриального (промышленного) парка, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям, с приложением заверенных в установленном порядке:

копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, или копий технических условий на присоединение к сетям электроснабжения, или выписки из Единого государственного реестра недвижимости и копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения;

копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, или копий технических условий на присоединение к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, или выписки из Единого государственного реестра недвижимости и копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения;

копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, или копий технических условий на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения, или выписки из Единого государственного реестра недвижимости и копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения;

справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании создаваемого индустриального (промышленного) парка, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям, с приложением заверенных в установленном порядке:

копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, или копий технологических условий на присоединение к сетям электроснабжения, или копии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации создания собственных генерирующих мощностей индустриального (промышленного) парка, или выписки из Единого государственного реестра недвижимости и копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения;

копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, или копий технологических условий на присоединение к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, или копии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации создания собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения, или выписки из Единого государственного реестра недвижимости и копий актов об осуществлении технологического присоединения;

копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, или копий технологических условий на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения, или копии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации создания собственных объектов водоснабжения и водоотведения, или выписки из Единого государственного реестра недвижимости и копий актов об осуществлении технологического присоединения;

р) справка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка с указанием разделов специализированного сайта индустриального (промышленного) парка, или отдельного раздела на инвестиционном портале субъекта Российской Федерации, или отдельного раздела на сайте уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или корпорации развития субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в которых размещена информация:

о местонахождении индустриального (промышленного) парка;

о коммунальной и транспортной инфраструктуре индустриального (промышленного) парка;

о деятельности резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;

о свободных площадях территории индустриального (промышленного) парка для размещения и ведения промышленного производства;

об условиях размещения на территории индустриального (промышленного) парка;

о контактных данных управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

с) письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции в сфере промышленной политики субъекта Российской Федерации, подтверждающее:

что объекты промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка используются (не используются) резидентами индустриального (промышленного) парка в целях промышленного производства промышленной продукции;

что развитие индустриального (промышленного) парка на территории субъекта Российской Федерации осуществляется с учетом стратегии пространственного развития Российской Федерации, а также схем территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации;

т) документы, подтверждающие обеспеченность территории индустриального (промышленного) парка транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами:

заверенная в установленном порядке копия схемы движения регулярного общественного транспорта или копии договоров купли-продажи или аренды транспортного средства, или копии договоров с организацией (организациями), привлекаемой в целях транспортного обслуживания территории индустриального (промышленного) парка, выписка из Единого государственного реестра недвижимости и кадастровая выписка об объекте недвижимости, а также копия акта о вводе автомобильной дороги индустриального (промышленного) парка в эксплуатацию в случае, если автомобильная дорога принадлежит управляющей компании индустриального (промышленного) парка, или выписка из Единого государственного реестра автомобильных дорог по форме, установленной Министерством транспорта Российской Федерации, заверенная подписью уполномоченного лица Федерального дорожного агентства, в случае, если автомобильная дорога находится в федеральной, региональной, муниципальной или частной собственности.

В случае отсутствия сведений об автомобильной дороге в Едином государственном реестре автомобильных дорог либо в случае отказа в предоставлении сведений из Единого государственного реестра автомобильных дорог по иным основаниям представляется соответствующее решение, заверенное подписью уполномоченного лица Федерального дорожного агентства, а также письмо за подписью главы местной администрации муниципального образования, на территории которого находится индустриальный (промышленный) парк, подтверждающее наличие проложенной до границы территории парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги обычного типа, примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения, а также въезда на территорию парка с указанной автомобильной дорогой.

Примечание:

Исполнитель осуществляет разработку документов согласно пункта м), а также экспертизу (проверку наличия, соответствия, рекомендации по доработке) остальных пунктов (при их наличии и по мере их готовности)

** Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика, сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации*

В случае отсутствия проекта планировки территории представляется мотивированное письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, подтверждающее, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отсутствует основание разработки проекта планировки территории при реализации проекта создания и развития индустриального (промышленного) парка;

Приложение 3 к договору

**Документы, предоставляемые для участия в конкурсе МЭР РФ
по ППРФ от 15 апреля 2014 г. № 316
(разграничение зон ответственности Заказчика и Исполнителя):**

- 1) Правоустанавливающий документ, свидетельствующий о наличии прав у застройщика, девелопера, УК владеть, распоряжаться, пользоваться, проводить проектирование и строительство (зона ответственности Заказчика)
- 2) Сводный сметный расчет на проведение строительства (реконструкции) инфраструктуры или строительства (реконструкции) объектов недвижимости частного промышленного парка (зона ответственности Заказчика);
- 3) Заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также документ о ее утверждении (зона ответственности Заказчика)
- 4) Положительное заключение о достоверности сметной стоимости объекта капитального строительства (зона ответственности Заказчика);
- 5) Бизнес-план создания и (или) развития __ очереди (этапа) промышленного парка, соответствующий требованиям к бизнес-плану промышленного парка/технопарка (зона ответственности Исполнителя),
- 6) Концепция создания и (или) развития частного промышленного парка (в том числе __ очереди (этапа), включающая, в том числе определение целей и задач, целесообразности и предпосылок создания частного промышленного парка, определение спроса на услуги частного промышленного парка, обоснования основных показателей частного промышленного парка (включая обоснования характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории частного промышленного парка), анализ потребностей его потенциальных резидентов, определение источников и условий финансирования создания частного промышленного парка, оценка имеющихся и возможных рисков, оценка результативности и эффективности создания частного промышленного парка; определение направлений расходования средств субсидии на развитие частного промышленного парка с указанием конкретных объектов недвижимости, в отношении которых будут осуществлены затраты, сумм и сроков осуществления инвестирования денежных средств по каждому объекту недвижимости частного промышленного парка (зона ответственности Исполнителя).
- 7) Финансовая модель проекта создания и (или) развития __ очереди (этапа) промышленного парка (зона ответственности Исполнителя).
- 8) Мастер-план территории частного промышленного парка с пояснительной запиской, в которой указаны, в том числе, общая площадь территории частного промышленного парка, общая площадь земельных участков, расположенных на территории частного промышленного парка и предназначенных для размещения производств резидентов частного промышленного парка, общая площадь зданий (строений), предполагаемых к строительству на территории частного промышленного парка, включая

общую площадь зданий (строений), предполагаемых для размещения производств резидентов частного промышленного парка (зона ответственности Исполнителя);

9) Первичные учетные документы (договоры, документы об оплате, акты КС2, КС-3, накладные и т.п.), подтверждающие затраты девелоперской (управляющей) компании на создание инфраструктуры ___ очереди - в объеме соразмерно размеру субсидии на развитие инфраструктуры _____ очереди парка (зона ответственности Заказчика);

10) Заключенные соглашения с резидентами промышленного парка, подтверждающие, что:

- не менее чем 50% общей площади зданий на территории промышленного парка предполагается для размещения производств указанных резидентов;
- либо не менее чем 50% общей площади земельных участков промышленного парка предполагается для размещения производств данных резидентов (зона ответственности Заказчика);

11) Договоры купли-продажи и (или) аренды земельных участков/объектов недвижимости с субъектами малого и среднего предпринимательства (резидентами промышленного парка) - (зона ответственности Заказчика), подтверждающие, что:

- не менее чем на 50% общей площади промышленных зданий (помещений) частного промышленного парка размещены указанные резиденты промышленного парка (зона ответственности Заказчика);
- либо не менее чем на 50% общей площади земельных участков промышленного парка размещены указанные резиденты промышленного парка (зона ответственности Заказчика);

12) Документы, подтверждающие достигнутые и плановые показатели резидентами промышленного парка (зона ответственности Заказчика):

- Количество созданных рабочих мест субъектами предпринимательства - резидентами пром.парка
- Величина осуществленных инвестиций в основные фонды резидентами пром.парка с момента заключения соглашения о размещении на территории пром.парка
- Годовая выручка резидентов пром.парка, заключивших соглашения о размещении на территории пром.парка при выходе на проектную мощность производства
- Удельные (расчетные на 1 Га площади з/у или на 1 кв.м площади помещений) показатели – желательно не хуже среднеотраслевой статистики АИП России

Примечание:

Исполнитель осуществляет разработку документов согласно пунктов у), ф), ч), а также экспертизу (проверку наличия, соответствия, рекомендации по доработке) остальных пунктов (при их наличии и по мере их готовности)

** Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика и сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации*

Требования к концептуальным документам на создание и (или развитие) промышленных (индустриальных) парков

При разработке Бизнес-плана и Мастер-плана в **обязательном порядке должны быть учтены требования:**

- Национального стандарта ГОСТ Р 56301 - 2014 «Индустриальные парки. Требования»;
- Федерального закона от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;
- Нормативных документов Некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» (если привлекается ресурс ФРМ в виде субсидии или займа);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. N 316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»;
- Постановления Правительства РФ от 04.08. 2015 г. № 794 «Требования к индустриальным паркам и управляющим компаниям индустриальных парков»;
- Постановления Правительства РФ от 11.02.2019 N 110 «О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика» и признании утратившими силу постановления Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2014 г. N 1605 и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.03.2019 г. № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетами которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

I. СТРУКТУРА ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1. Краткая характеристика проекта
2. Актуальность реализации проекта в регионе
3. Влияние проекта на развитие МСП в регионе
4. Ключевые характеристики площадки (территория, коммунальная и транспортная инфраструктура, здания и сооружения, пропускная способность сетей, нормативные и максимальные мощности, нагрузки, плановый/фактический уровень использования, заполненности и др.)
5. Ключевые этапы реализации проекта (в части предпроектных работ, ПИР, этапов (стадий) СМР) по-квартально
6. Смета реализации проекта и ее поквартальная разбивка (этапы СМР)

6.1. Удельный расчет стоимости подводящих и внутриплощадочных сетей и иной инженерно-коммунальной инфраструктуры на единицу измерения (отношение стоимости СМР по возведению и/или реконструкции к величине натурально-количественного измерителя: погонных, квадратных, кубических метров, иных показателей длины, объема, площади).

7. Ключевые показатели эффективности реализации проекта (объем частных инвестиций, количество резидентов – субъектов МСП, количество создаваемых рабочих мест)

8. Краткая характеристика действующих и потенциальных резидентов

Примечание:

Разделы 4-6 выполняются проектной организацией

* Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика и сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации

II. БИЗНЕС-ПЛАН

Резюме бизнес-плана

1. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

1.1. Цель реализации проекта

1.2. Регион реализации проекта

1.2.1. Социально-экономическое развитие региона

1.2.2. Анализ текущего уровня развития МСП в регионе

1.2.3. Анализ текущего состояния объектов инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1.3. Актуальность реализации проекта

1.4. Текущий статус реализации проекта

2. БИЗНЕС-МОДЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОГО (ИНДУСТРИАЛЬНОГО) ПАРКА

2.1. Специализация промышленного (индустриального) парка

2.2. Организационно-экономическая модель

2.3. Перечень и описание предполагаемых услуг

2.4. Характеристики предполагаемых резидентов

2.5. Резидентная политика.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫШЛЕННОГО (ИНДУСТРИАЛЬНОГО) ПАРКА

3.1. Обоснование выбора места строительства промышленного (индустриального) парка

3.2. Инвестиционная привлекательность региона при реализации проекта

3.3. Детальное описание участка промышленного (индустриального) парка, с указанием основных проектных решений.

3.4. Требования и издержки к подготовке и освоению участка промышленного (индустриального) парка

4. АНАЛИЗ РЫНКА И МАРКЕТИНГОВАЯ СТРАТЕГИЯ

4.1. Анализ рынка базовых услуг и дополнительных сервисов промышленного (индустриального) парка

4.1.1. Анализ рынка офисной и производственно-складской недвижимости

4.1.2. Определение диапазона цен продажи и аренды за помещения производственно-складского назначения и за земельные участки промышленного (индустриального) назначения

4.2. Тарифная политика по услугам промышленного (индустриального) парка

4.3. Анализ конкурентной среды

4.4. Комплекс мер по привлечению резидентов и продвижению промышленного (индустриального) парка

5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН

5.1. Описание основных участников и их ролей в рамках реализации проекта

5.2. Организационно-штатная структура управляющей компании промышленного (индустриального) парка

5.3. План-график реализации проекта

6. ДЕКЛАРАЦИЯ О НАМЕРЕНИЯХ

Содержит описание специализации промышленного (индустриального) парка, а также требования к резидентной политике управляющей компании;

7. ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ И ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИЙ

Финансовый анализ должен учитывать бюджетный эффект от реализации проекта с учетом показателей деятельности потенциальных резидентов промышленного (индустриального) парка.

8. РЕЗУЛЬТАТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

9. ОЦЕНКА РИСКОВ

Примечание:

** Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика и сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации*

III. МАСТЕР-ПЛАН

1. Схема расположения промышленного (индустриального) парка в структуре региона и муниципального образования;
 - 1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ (ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА)
 - 1.1.1. Место реализации проекта
 - 1.1.2. Географические и геодезические условия
 - 1.1.3. Местные условия: физическая и социально-экономическая инфраструктура
 2. ВАРИАНТЫ ИНФРАСТРУКТУРНОГО И РЕСУРСНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА) И ОЦЕНКА ОБЪЕМОВ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ НА СОЗДАНИЕ (РАЗВИТИЕ) ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА)
 - 2.1 Теплоснабжение
 - 2.2 Водоснабжение
 - 2.3 Водоотведение
 - 2.4 Ливневая канализация
 - 2.5 Электроснабжение
 - 2.6 Сети связи
 - 2.7 Транспортная инфраструктура
3. Схема функционального зонирования территории;
4. Схема планировочного решения территории;
 - 4.1. СХЕМА ЗАСТРОЙКИ ПАРКА (ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА)
 5. Схема внутриплощадочных сетей;
 6. Схема внешнего обеспечения сетями;
 7. Схема санитарно-защитных зон;
 8. Схема организации движения транспорта и пешеходов на территории промышленного парка (индустриального);
9. ОЦЕНКА ОБЪЕМОВ ЗАТРАТ НА СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ (ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА)
10. ПРОГНОЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ВИДОВ РЕСУРСОВ
11. Пояснительная записка, в которой указаны, в том числе общая площадь территории промышленного (индустриального) парка, общая площадь земельных участков, расположенных на территории промышленного (индустриального) парка и предназначенных для размещения производств резидентов промышленного парка, общая площадь зданий (строений), предполагаемых к строительству на территории промышленного (индустриального) парка, включая общую площадь зданий (строений), предполагаемых для размещения производств резидентов промышленного (индустриального) парка.

Примечание:

** Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика и сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации*

IV. Требования к разработке финансово-экономической модели (ФЭМ) проекта создания и (или) развития очереди (этапа) промышленного парка

1. Формат Microsoft Excel (с поддержкой макросов .xslm) или Альт Инвест Сумм 6, Альт Инвест Сумм 8
2. На первом листе модели должно быть представлено содержание финансовой модели с указанием всех листов
3. Структура модели:
 - Исходные данные и допущения
 - Прогнозы и вспомогательные расчеты
 - Результаты финансовых прогнозов
4. Элементы финансовой модели должны быть связаны между собой ссылками и расчетными формулами
5. Не допускаются ссылки на внешние файлы и циклические ссылки
6. Данные финансовой модели должны соответствовать данным, приведенным в остальных документах заявки
7. Финансовые показатели: EBITDA, EBIT, NPV, WACC, IRR
8. Шаг прогноза – 1 квартал, горизонт планирования – не менее 40 кварталов (10 лет), но не менее срока окупаемости бюджетной и экономической (для листа инвестиции – шаг прогноза 1 месяц, горизонт - минимум 24 месяца - на период СМР)
9. Компоненты (отдельные листы по структуре Альт Инвест Сумм 6, группы листов и т.п. обособленные элементы) ФЭМ:
 - А. Финансовая модель «УК» («ФЭМ 0») –содержит финансово-экономические прогнозы и фактические данные управляющей (УК) или девелоперской компании: инвестиций, доходов/расходов, услуг (сервисов), динамики заполнения территории парка – лист/листы по структуре Альт Инвест Сумм 6 («Проект» или «Отчет»),
 - В. Набор финансовых моделей (листов «Проект» или «Отчет» по структуре Альт Инвест Сумм 6) резидентов, состоит из:

- I. «ФЭМ 1», «ФЭМ 2», ... «ФЭМ N» - финансово-экономические прогнозы динамики привлечения на территорию и запуска производств «реальных» резидентов исходя **из заключенных соглашений** с привлекаемыми резидентами - инвесторами парка (соглашения и бизнес-планы резидентов предусматривают прогноз показателей резидентов в горизонте минимум 5 лет, детализация по видам налогов/взносов и 3 уровней бюджетной системы РФ),
- II. ФЭМ «УТР» - финансово-экономические прогнозы динамики привлечения на территорию и запуска производств **исходя из типового «портрета» привлекаемых резидентов**** – наборе данных, характеризующих условно-типичных резидентов (УТР), инвесторов парка,
- С. Финансовая модель «бюджеты» («консолидация») – агрегированные данные из ФЭМ «УК» и ФЭМ резидентов, включает расчет полной бюджетной эффективности реализации проекта – эффект отдачи (поступлениями в бюджеты всех уровней налогов, страховых взносов, отчислений) на государственные вложения (субсидирования капитальных затрат УК) в разрезе по всем уровням бюджетной системы и в детализации всем видам налогов
- Д. Отчетные формы*** – итоговые таблицы, оптимизированные для распечатки на листах формата А4

* ФЭМ по соглашениям («реальные») имеют приоритет перед ФЭМ «УТР» (УТР формируется по принципу «остаточной площади», подписанное соглашение с реальным резидентом – основание для пересчета – уменьшения площади и связанных показателей ФЭМ «УТР»)

Примечание: данные для заполнения ФЭМ по соглашениям («реальные») предоставляются Исполнителю Заказчиком, остальные данные прорабатываются и включаются в ФЭМ Исполнителем.

****«Портрет» типового резидента
(информация об основных технико – экономических, финансовых показателях компании - потенциального резидента промышленного парка)**

- ✓ Оборот резидента в стоимостных измерителях
- ✓ Расчет налоговых платежей и отчислений в фонды обязательного страхования (в разрезе бюджетов всех уровней и видов налогов, сборов, страховых взносов)
- ✓ Расчет потребности в персонале по категориям персонала в натуральных и стоимостных измерителях

Показатель	Год							
Занимаемая площадь земельного участка (Га)								
Занимаемая площадь помещения (кв.м)								
Инвестиции в основной капитал (раздельно здания, сооружения, оборудование, техника, МБП), млн. руб., в том числе:								
Здания, сооружения								
Оборудование								
Техника								
МБП и иное								
Оборот (Выручка реализации) без учёта НДС (млн. руб.)								
Уплата налогов в бюджеты всех уровней и взносов на обязательное медицинское, социальное страхование, млн. руб., в том числе:								
Налог на прибыль								
НДС								
Налог на имущество								
Налог на землю								
...								
Взносы в фонды обязательного страхования								
численность на конец отчётного периода по штатному расписанию, человек								
Среднесписочная численность на конец отчётного периода, человек								

Примечание: все показатели в динамике в годовом разрезе за фактические 2-3 периода деятельности (если вел деятельность) и минимум за 5 прогнозных лет)

Информация о потребностях УТР, технологических процессах и производственном инжиниринге отраслей производства, в которых планируют работать УТР

- ✓ Класс промышленной опасности (размер санитарно-защитной зоны),
- ✓ Текстовое описание типового резидента (УТР) производителя, позволяющее понять предлагаемый Исполнителем тип резидента УТР, отрасль/подотрасль, характеристики выпускаемой продукции, количественные, массовые, объемные измерители выпуска, параметры производства УТР при выходе на проектную мощность характеристики применяемого оборудования, структуру затрат (себестоимости), долю затрат на сырье, воду, электроэнергию, иные значимые расходы, накладные расходы,
- ✓ Описание потребностей типового УТР резидента производителя по нижеприведенному формату

1	Здание собственное или арендованное помещение	
2	Наименование компании (будущего резидента промпарка)	
3	Тип производства (чем занимается резидент)	Производство _____
4	Требуемая площадь земельного участка	1 га
5	Количество и размеры будущих помещений (зданий) на площадке, тип (теплый, холодный)	___ кв. м. Разноэтажное, Офис -2 этажа, теплое
	Производство	№ помещения кв.м теплый(твн=)
	Склад	№ помещения кв.м теплый (твн=)
	Офис	№ помещения кв.м теплый(твн=18)
6	Численность работающих в смену, (чел.)	
7	Количество смен	1
8	Планируемая мощность потребления электроэнергии, (кВт)	___ кВт
9	Потребность в паре	
10	Расход воды на технологические нужды, (л/час, м3/сут), из них: оборотной воды (л/час, м3/сут), сброс в канализацию (л/час, м3/сут)	___ м3/сут, ___ л/час
11	Расход воды на хоз.питьевые нужды м3/сут	
12	Перечень газоиспользующего технологического оборудования предполагаемого к установке на площадке резидента, (расход газа, режим его работы)	
13	Указать необходимость обеспечения предприятия линиями связи (телефон, интернет)	Телефон и высокоскоростной интернет
14	Планируемая (или осуществленная уже) сумма инвестиции в оборудование	___ млн. руб (Технологическое оборудование без стоимости строительства здания)
15	Какие дополнительные потребности (пожелания) есть у резидентов	Пандус (погрузка) Склад на 1 этаже
16	Есть потребности в холодильном (морозильном) оборудовании?	Температурный или мульти-температурный режим? Площади? Объем хранения (м3)? Тоннаж?
17	Для растениеводства (закрытый грунт)	Сколько надо орошения (м3/сут или влажность)? Температурный режим? Площади? Объем (м3)? Виды растений, культур, кустарников?
18	Для мясной переработки: <ul style="list-style-type: none"> • что является сырьем (порода вид) • потребность в убойном цехе • куда пойдут отходы первичной подработки, переработки: <ul style="list-style-type: none"> • внутренности (ливер: сердца, легкие, печень, почки, иное), • шкура, • роговой материал: рога, копыта, 	Убойная мощность (по поголовью убоя в сутки, или выход в тоннаже в сутки) Переработки мощность (по поголовью убоя в сутки, или выход в тоннаже в сутки) Подробно расписать способ убоя (халяль, не халяль) вид убоя <ul style="list-style-type: none"> • способ разделки

	<ul style="list-style-type: none"> • прочее, • костный материал – на помол в костную муку, удобрения? 	В каком виде должны быть выход с убоья/разделки (полутуши туши иная разделка) - исходное сырье для производства
--	---	---

Примечание: Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика и сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации

Требования к отдельным листам ФЭМ

Лист «Исходные данные».

Минимально необходимый набор данных

Данные по парку, УК

Площадь парка
Площадь участков резидентов
Ставка аренды участков, тыс.руб./мес./га
Ставка субаренды участков, тыс.руб./мес./га
Цена выкупа участков, тыс. руб./га
Плотность застройки
Тарифы:
Электроэнергия, руб./кВт*ч
Газ, руб./куб.м.
Вода, руб./куб.м.
Канализация, руб./куб.м.
Утилизация ТБО, руб./куб.м.
Обслуживание инфраструктуры, тыс.руб./га/мес.
Обслуживание территории, тыс.руб./га/мес.
Охрана, тыс. руб./га/мес.
Наружное освещение, тыс. руб./га/мес.
Управление, тыс. руб./га/мес.
Консультационные услуги, бухгалтерское сопровождение, тыс. руб./усл.ед.

Данные по резидентам «начального этапа» по соглашениям

Площадь участка
Площадь строений
Плотность застройки

Период начала аренды участка
Период выкупа участка

Плотность застройки средняя

Доля финансирования из бюджета РФ
Доля финансирования из бюджета региона

Лист Заполнение участков.

Минимально необходимый набор данных

ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ	Первый период планирования	Второй период планирования	...	Последний период планирования
Резиденты начального этапа				
Кол-во резидентов начального этапа за период				
Кол-во резидентов начального этапа итого				
Участки резидентов начального этапа арендованные за период, Га				
Участки резидентов начального этапа нарастающим итогом, Га				
Участки резидентов начального этапа арендованные итого, Га				
Участки резидентов начального этапа выкупленные за период, Га				

Участки резидентов начального этапа в собственности итого, Га

Участки резидентов начального этапа итого, Га

Резиденты прочие

Кол-во резидентов типовых за период

Кол-во резидентов типовых итого

Участки резидентов типовых арендованные за период, Га

Участки резидентов типовых арендованные итого, Га

Участки резидентов типовых выкупленные за период, Га

Участки резидентов типовых в собственности итого, Га

Участки резидентов типовых итого, Га

Итого резидентов

Итого участки резидентов, Га

Заполнение парка, %

Лист Дефляторы.

Минимально необходимый набор данных

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ИНДЕКСЫ-ДЕФЛЯТОРЫ

Индекс-дефлятор производства, передачи и распределения электроэнергии, газа, пара и горячей воды, %

Индекс-дефлятор по инвестиционным (капитальным) вложениям, %

Индекс-дефлятор по строительству, %

Индекс тарифов на услуги инфраструктурных компаний и тарифов на услуги организаций ЖКХ, %

Индекс изменения реальной заработной платы, %

Инфляция среднегодовая (Индекс потребительских цен), %

Индексы-дефляторы за базовый год установлены в значение "единица", так как затраты, осуществленные в базовом году уже фактически учитывают индексы-дефляторы.

Источники данных:

2020-2030 годы: Индексы-дефляторы, предусмотренные консервативным сценарием прогноза долгосрочного социально – экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года (Минэкономразвития РФ)

*** требования к листам - отчетным формам:

Все формы заполняются формулами и/или ссылками на листы результатов прогнозов (не константами)

Все формы содержат графики ключевых показателей формы в динамике (по периодам)

Минимально необходимый набор данных отчетов:

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ИНДЕКСЫ-ДЕФЛЯТОРЫ

Годы

Индекс-дефлятор производства, передачи и распределения электроэнергии, газа, пара и горячей воды, %

Индекс-дефлятор по инвестиционным (капитальным) вложениям, %

Индекс-дефлятор по строительству, %

Индекс тарифов на услуги инфраструктурных компаний и тарифов на услуги организаций ЖКХ, %

Индекс изменения реальной заработной платы, %

Инфляция среднегодовая (Индекс потребительских цен), %

Индексы-дефляторы за базовый год установлены в значение "единица", так как затраты, осуществленные в базовом году уже фактически учитывают индексы-дефляторы.

Источники данных:

2020-2030 годы: Индексы-дефляторы, предусмотренные консервативным сценарием прогноза долгосрочного социально – экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года (Минэкономразвития РФ)

ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТОВ	Годы
Количество резидентов	
Площадь земельных участков, занимаемых резидентами, Га	
<i>в том числе площадь земельных участков, арендуемых резидентами, Га</i>	
<i>в том числе площадь земельных участков в собственности резидентов, Га</i>	
Инвестиции резидентов за период, тыс. руб.	
Инвестиции резидентов итого, тыс. руб.	
Численность персонала резидентов (на конец года)	
Выручка резидентов за период, тыс. руб.	
Показатель численности персонала в расчете на 1 Га территории парка	
Показатель инвестиций резидентов в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.	
Показатель выручки резидентов в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.	
<i>Пояснения и обоснования к расчету прогнозных объемов выручки, инвестиций и рабочих мест резидентов приведены в разделе Бизнес-плана "Финансовая модель проекта"</i>	
<i>Показатели приведены с учетом индексов-дефляторов</i>	

НАЛОГИ УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТА И ДОХОДЫ БЮДЖЕТОВ	Годы
Количество резидентов	
Суммарные налоговые отчисления резидентов, тыс. руб.	
Налоговые отчисления Управляющей компании, тыс. руб.	
Итого налоговые отчисления участников проекта, тыс. руб.	
Налоговые доходы федерального бюджета, тыс. руб.	
Налоговые доходы консолидированного бюджета Воронежской области, тыс. руб.	
<i>Справочно: налоговые доходы бюджета Воронежской области в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.</i>	
<i>Справочно: налоговые доходы бюджета РФ в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.</i>	
<i>Справочно: налоговые доходы бюджетной системы всех уровней в расчете на 1 Га территории парка, тыс. руб.</i>	

СТРОИТЕЛЬСТВО ИНФРАСТРУКТУРЫ (без учета индексов-дефляторов)	Итого, тыс. руб., в том числе НДС
Объекты энергетического хозяйства	
Объекты транспортного хозяйства и связи	
Наружные сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения	
Благоустройство и озеленение территории	
Временные здания и сооружения	
Прочие работы и затраты	

Итого за период, тыс. руб.

Итого накопленным итогом, тыс. руб.

Детальная расшифровка осуществленных и планируемых затрат по строительству приведена в проектно-сметной документации

Расчет WACC (Weight average cost of capital) средневзвешенной стоимости капитала

РАСЧЕТ WACC		Годы
Финансирование проекта		тыс. руб.
в том числе средства Управляющей компании		тыс. руб.
в том числе средства бюджета региона		тыс. руб.
в том числе средства Исполнительного комитета МР		тыс. руб.
в том числе средства субсидий бюджета РФ на строительство инфраструктуры парка		тыс. руб.
Финансирование проекта накопленным итогом		тыс. руб.
в том числе средства Управляющей компании		тыс. руб.
в том числе средства бюджета региона		тыс. руб.
в том числе средства Исполнительного комитета МР		тыс. руб.
в том числе средства субсидий бюджета РФ на строительство инфраструктуры парка		тыс. руб.
Долевые соотношения средств в проекте		тыс. руб.
в том числе средства Управляющей компании		тыс. руб.
в том числе средства бюджета региона		тыс. руб.
в том числе средства Исполнительного комитета МР		тыс. руб.
в том числе средства субсидий бюджета РФ на строительство инфраструктуры парка		тыс. руб.
Требуемые ставки доходности		
в том числе средства Управляющей компании		%
в том числе средства бюджета региона		%
в том числе средства Исполнительного комитета МР		%
в том числе средства субсидий бюджета РФ на строительство инфраструктуры парка		%
WACC		

ОБЪЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ И ДОХОДЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Предоставление участков в субаренду	га
Утилизация отходов	куб. м
Обслуживание инженерной инфраструктуры парка	га
Обслуживание территорий парка	га
Охрана и контроль доступа	га
Наружное освещение территории	га
Управление комплексом парка	га
Консультационные услуги, бухгалтерское сопровождение	усл. ед.

ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖ	Годы
Предоставление участков в субаренду	тыс. руб.
Утилизация отходов	тыс. руб.
Обслуживание инженерной инфраструктуры парка	тыс. руб.
Обслуживание территорий парка	тыс. руб.
Охрана и контроль доступа	тыс. руб.
Наружное освещение территории	тыс. руб.
Управление комплексом парка	тыс. руб.
Консультационные услуги, бухгалтерское сопровождение	тыс. руб.
= Итого	тыс. руб.

Отчеты по иным разделам доходов/расходов капитального/текущего характера, значения в которых имеют ненулевые данные

Отчеты по иным разделам бюджетов (баланса, движения денежных средств, прибылей и убытков)

Отчеты по иным разделам расчетных показателей, значения в которых имеют ненулевые данные

Требования к листу «Анализ чувствительности» («SENS»)

В качестве результирующих параметров, влияние на значение которых исследуются, для данного проекта применить следующие показатели:

- NPV федерального бюджета
- DPBP (дисконтированный срок окупаемости) федерального бюджета
- NPV регионального бюджета
- DPBP (дисконтированный срок окупаемости) регионального бюджета
- NPV местного бюджета
- DPBP (дисконтированный срок окупаемости) местного бюджета

Оценить влияние следующих существенных критериев на значение вышеуказанных результирующих параметров:

1. Заполненная площадь парка.
2. Инвестиции резидентов и УК.
3. Количество созданных рабочих мест резидентами и УК
4. Выручка (оборот по реализации) резидентов без НДС
5. Оценить влияние величины ставки дисконтирования

Анализ чувствительности рекомендуется построить следующим образом:

На листе SENS предусмотреть коэффициенты, варьирующие свои значения в диапазоне от -30% до +30% к базовому значению, заложенному в модель, а по показателю «Заполненная площадь парка» от минус 60% до 0% с шагом 10% (предполагается, что в горизонте расчетов будет заполнена вся полезная площадь парка)

На эти коэффициенты умножается значение в формулах расчетов исходных данных, предположений, взаимосвязанных формул:

1. Заполненная площадь парка.
2. Инвестиции резидентов и УК.
3. Количество созданных рабочих мест резидентами и УК
4. Выручка (оборот по реализации) резидентов без НДС
5. Ставка дисконтирования

Путем изменения коэффициентов от минус 30% до плюс 30% с шагом 10% , по показателю «Заполненная площадь парка» от минус 60% до 0% с шагом 10% (предполагается, что в горизонте расчетов будет заполнена вся полезная площадь парка) высчитываются значения результирующих показателей. Используется стандартная функция Excel «Анализ «что, если» - «таблица данных»

Предусмотреть, что функция при изменении значения варьирующего параметра пересчитывает результирующие показатели

V. ОПЦИОНАЛЬНО (отдельно указать: наличие компетенции, возможность оказания, срок и стоимость услуг)

Исполнитель предусматривает применение **перспективных решений по цифровизации объекта по типу решений проекта Smart city («Умный город»)** и разрабатывает необходимые документы для его реализации:

- Разработка (корректировка) Концепции создания «умного города» (агропромышленного парка)
- Разработка (корректировка) Мастер-план «умного города» (агропромышленного парка)
- Разработка ТЗ на проектирование решений по цифровизации «умного города» (агропромышленного парка)
- ОПЦИОНАЛЬНО (указать отдельно: наличие компетенции, возможность оказания, срок и стоимость услуг) разработка ПСД внедрения решений по цифровизации «умного города» (агропромышленного парка)

Примечание:

* Исполнитель осуществляет консультирование сотрудников Заказчика и сотрудников РОИВ или прямо указанных Заказчиком третьих лиц, являющихся соисполнителями части подготовительных работ или участниками команды проекта и резидентов (возможное количество участников процесса до 15 человек, у этих лиц отсутствует опыт реализации подобных проектов и начальный уровень знаний, компетенций по специфике проекта) - по заполнению этого опросного листа, подготовке исходной информации