

СТО. Перечень унифицированных терминов по управлению инвестиционными проектами

Общие положения:

1.1. Настоящий стандарт организации «Перечень унифицированных терминов по управлению инвестиционными проектами» (далее – Перечень) устанавливает основные термины, применяемые в деловом документообороте при реализации инвестиционных проектов, в стандартах организации (далее – СТО) и стандартных типовых договоров (далее – СТД) Общества с ограниченной ответственностью «Инновационные системы в девелопменте», осуществляющего функции офиса управления проектами (далее – Офис управления проектами), а также определения этих понятий.

1.2. Термины, установленные Перечнем, обязательны к применению Офисом управления проектами, лицами, имеющие договорные отношения с Офисом управления проектами, и лицами, заключившими договор с лицом, использующим СТО и (или) СТД Офиса управления проектами, если в таком договоре имеется ссылка на Перечень.

Если в другом действующем СТО или СТД Офиса управления проектами применены термины, отличные от терминов, которые установлены Перечнем для тех же понятий, то их приведение в соответствие с Перечнем необходимо осуществлять при очередном обновлении (пересмотре или изменении) этого действующего СТО или СТД.

1.3 В Перечне для каждого понятия установлен один стандартизованный термин и соответствующая аббревиатура, если имеется. Заключенная в круглые скобки часть термина может быть опущена при использовании термина. Наличие квадратных скобок в терминологической статье означает, что в нее включены два или более терминов, имеющих общее определение. Унифицированные термины набраны полужирным шрифтом.

1.4 При применении Перечня приведенные определения терминов изменять не допускается. Термины и определения:

Термины и определения:

2.1 Бизнес-процесс – совокупность взаимосвязанных мероприятий и (или) задач, направленных на создание определенного продукта, работы или услуги для Инвестора.

2.2 Владелец стандарта – юридическое лицо, целью деятельности которого является максимальное извлечение прибыли от использования стандартов при реализации инвестиционных проектов, поручившее Разработчику стандарта разработку проекта стандарта с целью получения исключительных прав на созданный стандарт.

2.3 Вспомогательные материалы – материалы, которые необходимы для

обеспечения технологического процесса производства, не входят в вещественной форме в конечный Объект инвестиционной деятельности (строительный продукт) и учтены в стоимости выполнения подрядных работ.

2.4 Договор управления инвестиционным проектом – договор заключаемый Инвестором с командой инвестиционно-строительного проекта в целях управления реализацией одного инвестиционного проекта, направленного на создание одного объекта инвестиционного проекта.

2.5 Единичный ресурс - ЕР [CGC] – ресурс Информационной системы «Маркетинговые технологии», основанный на Классификаторе продукции Европейского союза (КПЕС).

2.6 Заказчик – наименование Инвестора в договорах, заключаемых в целях реализации инвестиционного проекта.

2.7 Инвестиционно-строительный проект – вид инвестиционного проекта, реализация которого направлена на создание объекта капитального строительства на принадлежащем Инвестору на праве собственности (аренды, субаренды или ином праве) земельном участке.

2.8 Инвестиционный проект [Проект] – планируемый ограниченный во времени уникальный набор процессов, направленный на достижение прироста СЧА, состоящих из скоординированных и управляемых задач с начальной и конечной датами, предпринятых для достижения цели в виде создания нового продукта, работы или услуги, которая требует получения результатов, соответствующих определенным заранее требованиям, по таким показателям, как объем работ, ресурсы (деньги, труд, материалы, энергия, пространство и др.), время, качество и риски.

2.9 Инвестор – субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств, а также контроль за их целевым использованием (согласно ст. 4 ФЗ от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»).

2.10 Информационная модель – хорошо скоординированная, согласованная и взаимосвязанная, поддающаяся расчетам и анализу, имеющая геометрическую привязку, пригодная к компьютерному использованию, допускающая необходимые обновления числовая информация о проектируемом или уже существующем объекте.

2.11 Информационная система - ИС – совокупность содержащейся в базах данных информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий и технических средств.

2.12 Информационная система «Маркетинговые технологии» - ИС МТ – высокотехнологичный информационно-справочный сервис, в структуру которого входят Сайт «Единичные ресурсы», Сайт «Производство», Сайт «Товары/Работы/Услуги», программное обеспечение «Личный кабинет».

2.13 Исполнитель [Поставщик, Подрядчик, Проектировщик] – наименование контрагента Инвестора в договорах, заключаемых в целях реализации инвестиционного проекта.

2.14 Исполнитель по автоматизации – юридическое или физическое лицо, заключившее договор с Владелльцем стандарта, осуществляющее разработку приложений стандартов к программному продукту IBM Lotus Notes и при необходимости к программному продукту 1С и опубликование (размещение) стандартов в сети Интернет по адресу <http://dokipedia.ru> и <http://develop-man.ru>.

2.15 Исполнительная документация – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения Пакетов работ 2-го уровня Подрядчиком.

2.16 Команда инвестиционного (инвестиционно-строительного) проекта – совокупность лиц, заключивших с Инвестором договор управления инвестиционным проектом, деятельность которых направлена на управление одним инвестиционным проектом в интересах Инвестора, и между которыми распределены роли в реализации инвестиционного проекта, включающих, в том числе, управляющего инвестиционно-строительным проектом, менеджера по управлению инвестированием в проектирование, менеджера по управлению инвестированием в строительство, менеджера по управлению инвестированием в подрядные работы, менеджера по управлению инвестированием в поставку материалов и оборудования, менеджера по управлению инвестированием в обеспечение машинами и механизмами, менеджера по управлению инвестированием в работы ВиК, менеджера по управлению инвестированием в электромонтажные работы.

2.17 Лимит на материалы, работы, механизмы – предельное количество ресурсов (трудовых ресурсов, ресурсов машин и механизмов, материалов и оборудования), необходимое для реализации инвестиционного проекта, и указанное в утвержденной ресурсной ведомости.

2. 18 Менеджер по информационной поддержке проектов – представитель Офиса управления проектами, осуществляющий координацию направленных на реализацию инвестиционного проекта действий менеджеров по управлению инвестированием в рамках заключенного договора с Офисом управления проектами.

2 . 1 9 Менеджер по контролю и аналитике инвестирования – ответственное лицо Инвестора, назначенное для контроля документооборота по первичным учетным документам и (или) документооборота по договорам, заключаемых в целях реализации инвестиционного проекта.

2.2 0 Менеджер по управлению инвестированием – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в определенной сфере процесса создания объекта капитального строительства.

2 . 2 1 Менеджер по управлению инвестированием в обеспечение машинами и механизмами – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в сфере обеспечения машинами и механизмами процесса по строительству объекта капитального строительства.

2.22 Менеджер по управлению инвестированием в подрядные работы –

лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в сфере осуществления строительных работ.

2.23 Менеджер по управлению инвестированием в работы ВиК – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в сфере устройства систем водоснабжения и водоотведения, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

2.24 Менеджер по управлению инвестированием в строительство – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в сфере осуществления строительства объекта капитального строительства.

2.25 Менеджер по управлению инвестированием в электромонтажные работы – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в сфере осуществления электромонтажных работ.

2.26 Менеджер по управлению инвестированием в поставку материалов и оборудования – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в сфере поставки материалов и оборудования, необходимых для строительства объекта капитального строительства.

2.27 Менеджер по управлению инвестированием в проектирование – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта с отведенной для него ролью по реализации инвестиционно-строительного проекта в сфере проектирования и согласования проектно-сметной документации.

2.28 Методология develop-man – система принципов, методов, способов и средств организации планирования, управления, контроля и реализации инвестиционных проектов.

2.29 Модератор ИС МТ – пользователь, функциями которого являются контроль соблюдения стандартов Операторами ИС МТ и Продавцами ИС МТ, установление связей между справочниками ИС МТ, и который имеет доступ к редактированию элементов справочников ИС МТ: Единичные ресурсы; Продукция; ТРУ, кроме элементов, по которым уже выданы права доступа Продавцам ИС МТ.

2.30 .Общая система налогообложения – ОСН – совокупность налогов и сборов, взимаемых в установленном законодательством порядке, предусматривающая уплату наибольшего количества налогов.

2.31 Объект (инвестиционного проекта, Заказчика, Инвестора) – объект капитального строительства с прилегающей к нему территорией, огороженной по установленным законом или договором правилам, или земельный участок, на создание которого направлены один инвестиционный проект и заключаемые от имени Инвестора в целях его реализации договоры.

2.32 Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты

незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

2.33 Оператор ИС МТ – пользователь, который имеет доступ к редактированию элементов справочников ИС МТ: Продукция, кроме параметра Единичный ресурс; ТРУ, кроме элементов, по которым уже выданы права доступа Продавцам ИС МТ.

2.34 Организация (управление) инвестирования(ем) – комплекс мероприятий, направленных на планирование и поиск финансовых инвестиционных ресурсов, необходимых для реализации инвестиционного проекта, а также их наиболее эффективное использование, в том числе поиск поставщиков товаров, работ, услуг, подготовку и сопровождение сделок от имени Инвестора, контроль за исполнением Исполнителями требований по стоимости, срокам и качеству поставляемых ресурсов, а также иные необходимые действия, направленные на достижение целей реализации инвестиционного проекта.

2.35 Основные материалы – материалы, которые входят в вещественной форме в конечный Объект инвестиционного проекта (строительный продукт).

2.36 Отчет о выполнении промежуточных работ – документ, представляемый Исполнителем по завершении промежуточных работ в соответствии с условиями заключенного с Заказчиком договора, необходимый для контроля сроков выполнения промежуточных работ и Пакета работ и осуществления оплаты по договору, и не являющийся по смыслу норм гражданского законодательства актом, на основании которого стороной принимаются этапы работ.

2.37 Офис управления проектами [Проектный офис] – заключившее с Инвестором договор юридическое лицо, которое определяет и развивает для Инвестора стандарты бизнес-процессов, связанные с управлением проектами, документирует, консультирует и пропагандирует лучшие практики проектного менеджмента для Инвестора с целью повысить эффективность планирования и качество выполнения проектов.

2.38 Пакет работ – полный перечень работ, объединенных в рамках бюджета инвестиционного проекта по признаку одного технологического цикла.

2.39 Пакет работ 2-го уровня – часть Пакета работ, объединенных в рамках бюджета инвестиционного проекта по признаку одной технологической операции с учетом специфики Объекта инвестиционного проекта.

2.40 Паспорт инвестиционного проекта – документ, содержащий основные показатели инвестиционного проекта.

2.41 Первичный учетный документ - ПУД – документ, составленный при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным – непосредственно после его окончания (согласно ст. 9 ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

2.42 Пользователи ИС МТ – участники ИС МТ с различными правами доступа.

2.43 Прирост стоимости чистых активов [прирост СЧА] – показатель

увеличения стоимости чистых активов Инвестора в процессе реализации инвестиционного проекта, указанный в Паспорте инвестиционного проекта.

2.44 Продавец ИС МТ – пользователь, которым может стать юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которое после прохождения процедуры регистрации имеет право доступа разместить и управлять собственным прайс-листом на сайте ТРУ.

2.45 Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) или в виде информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, их частей (согласно п. 2 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).

2.46 Промежуточные работы – часть Пакета работ по договору, выполняемая Исполнителем в сроки, установленные в графике выполнения работ по договору, по завершении которых Исполнитель предоставляет Заказчику отчет о выполнении промежуточных работ.

2.47 Рабочая документация – совокупность текстовых и графических документов, обеспечивающих реализацию принятых в утвержденной проектной документации технических решений объекта капитального строительства, необходимых для производства строительных и монтажных работ, обеспечения строительства оборудованием, изделиями и материалами и/или изготовление строительных изделий (согласно п. 3.1.8 ГОСТ Р 21.1001-2009).

2.48 Разработчик стандарта – юридическое или физическое лицо, выполняющее работы по разработке проекта стандарта по договору с Владельцем стандарта, обладающее соответствующей компетенцией, специальными знаниями и навыками в соответствующей области деятельности, необходимыми для разработки стандарта.

2.49 Ресурсная ведомость – документ, содержащий перечень, количество и рекомендованную цену производственных ресурсов: временных затрат трудовых ресурсов, временных затрат ресурсов машин и механизмов и (или) затрат материалов и оборудования.

2.50 Сайт «Единичные ресурсы» – классификатор ресурсов, основанный на Классификаторе продукции Европейского союза (КПЕС).

2.51 Сайт «Продукция» – справочник продукции, который основывается на каталогах Производителей.

2.52 Сайт «Товары/Работы/Услуги» – ТРУ – справочник товаров, работ, услуг, который основывается на прайсах Продавцов ИС МТ.

2.53 Сверхприрост стоимости чистых активов [Сверхприрост СЧА] – увеличение стоимости чистых активов сверх цели инвестиционного проекта, установленной в Паспорте инвестиционного проекта.

2.54 Система электронного документооборота – СЭД – автоматизированная организационно-техническая система, обеспечивающая

процесс создания, управления доступом и распространения электронных документов в компьютерных сетях, а также обеспечивающая контроль над потоками документов в организации или между организациями.

2.55 Стандарт – общее понятие, объединяющее стандарт организации и (или) стандартный типовой договор.

2.56 Стандарт организации - СТО – стандарт, утвержденный и применяемый организацией для целей стандартизации, а также для совершенствования производства и обеспечения качества продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для распространения и использования полученных в различных областях знаний результатов исследований (испытаний), измерений и разработок.

2.57 Стандартный типовой договор - СТД – стандарт, разработанный применительно к определенным видам сделок организации Владельца стандарта, содержащий унифицированные, наиболее часто встречающиеся условия, согласованный и утвержденный в установленном порядке и используемый при подготовке договоров, применительно к конкретным обстоятельствам без внесения каких-либо изменений в утвержденную форму.

2.58 Старший модератор ИС МТ – пользователь, функциями которого являются перераспределение работы между модераторами, контроль выполнения стандартов Модераторами ИС МТ, Операторами ИС МТ и Модераторами ИС МТ, установление связей между справочниками ИС МТ, и который имеет доступ к редактированию элементов справочников ИС МТ: Единичные ресурсы; Продукция; ТРУ, кроме элементов, по которым уже выданы права доступа Продавцам ИС МТ.

2.59 Стоимость чистых активов - СЧА – стоимость активов (имущества) Инвестора, направленных на реализацию инвестиционного проекта.

2.60 Технические условия - ТУ – документ, устанавливающий технические требования на подключение Объекта Заказчика к инженерным сетям и коммуникациям (таким как водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение и др.).

2.61 Технология develop-man – выраженный в объективной форме результат научно-технической деятельности, который включает изобретения, полезные модели, промышленные образцы, программы для ЭВМ, базы данных или другие результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие правовой охране в соответствии с законодательством РФ, и служит технологической основой деятельности по управлению инвестиционными проектами (согласно п. 1 ст. 1542 ГК РФ).

2.62 Товарно-материальные ценности - ТМЦ – имущество, которое находится на Объекте Заказчика, в том числе ограждение, въездные ворота, оборудование освещения, аппаратура учета и контроля, система видеонаблюдения, система сигнализационных устройств, телефоны, противопожарный инвентарь, строительные материалы и иное имущество.

2.63 Транспортно-заготовительные расходы – затраты организации, непосредственно связанные с процессом заготовления и доставки материалов в организацию, включающие расходы по погрузке материалов в транспортные средства и их транспортировке, расходы по содержанию заготовительно-

складского аппарата организации (согласно п. 70 Приказа Минфина РФ № 119н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов»).

2.64 Уполномоченный представитель – физическое лицо, имеющее доверенность от уполномочивающего его юридического лица (индивидуального предпринимателя) для решения определенного круга вопросов, обозначенных в доверенности.

2.65 Управление проектами – область деятельности, в ходе которой определяются и достигаются четкие цели проекта при балансировании между объемом работ, ресурсами (такими как деньги, труд, материалы, энергия, пространство и др.), временем, качеством и рисками.

2.66 Управляющий инвестиционно-строительным проектом – лицо, входящее в команду инвестиционно-строительного проекта, осуществляющее руководство по управлению инвестиционно-строительным проектом и контролирующее деятельность менеджеров по управлению инвестированием при реализации инвестиционно-строительного проекта.

2.67 Участники стандартизации – юридические или физические лица, участвующие в процессе согласования стандартов и изменений к ним, и использующие утвержденные стандарты в своей деятельности, связанной с реализацией инвестиционных проектов, в том числе при заключении договоров на поставку (выполнение, оказание) товаров (работ, услуг).

2.68 Хранение – оказываемые по договору фактические услуги, по которым Исполнитель обязуется хранить переданное ему на Объекте Заказчика имущество и возратить такое имущество Заказчику (его представителю) в сохранности (согласно ст. 886 Гражданского кодекса РФ).

2.69 Эксперт по налогам – юридическое или физическое лицо, заключившее договор с Владельцем стандарта, рассматривающее проекты стандартов на предмет соответствия налоговому законодательству, в том числе проверку форм первичных учетных документов, и осуществляющее оценку возникающих рисков и представление способов их минимизации.

2.70 Эксперт по праву – юридическое или физическое лицо, заключившее договор с Владельцем стандарта и рассматривающее проекты стандартов на соответствие требованиям действующего законодательства РФ и законным интересам Владельца стандарта, о которых было сообщено такому эксперту.

2.71 Экспертиза – исследование, проводимое лицом, сведущим в науке, технике, искусстве или ремесле, привлеченным по поручению заинтересованных лиц, в целях ответа на вопросы, требующие специальных познаний.

2.72 Экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий – проводимая государственными органами, подведомственными им государственными учреждениями или соответствующими требованиям законодательства юридическими лицами экспертиза, предметом которой являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям

пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (согласно п. 4, 4.3, 5 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).

2.73 Электронная подпись [электронная цифровая подпись] - ЭП [ЭЦП] – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию (согласно ст. 2 ФЗ от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

2 . 7 4 Электронный документ – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

2.75 Электронный документооборот – автоматизированные документационные процессы между участниками документооборота, связанные с различными видами обработки электронных документов и выполняемые посредством систем электронного документооборота.

2.76 Эскизный проект – совокупность конструкторских документов, которые должны содержать принципиальные конструктивные решения, дающие общее представление о конфигурации сооружаемого объекта, его внешнем виде, местоположении на земельном участке, масштабе, устройстве, предполагаемом сроке службы, функциональных возможностях и об общем методе строительства.