СТО УП «Регламент предоставления преференций при заключении Договоров по инвестиционно-строительному проекту»

Концепция документа:

Настоящий стандарт организации (далее — СТО) устанавливает порядок и условия предоставления преференций определенным Организациям (далее – *Организациям с преференциями*) в целях поддержки их деятельности. Преференции, предоставляемые согласно настоящего СТО, дают право в приоритетном порядке заключать Договоры с Организациями на поставку товаров/работ/услуг.

Подчиненность документа:

СТД СМК 003-2013 Договор управления инвестиционно-строительным проектом по технологии develop-man

Подчиненные документы:

Отсутствуют

Прочие нормативные ссылки:

СТО УП «Регламент заключения Договоров по инвестиционно-строительному проекту»

СТО УП «Порядок выбора контрагента при заключении Договоров по инвестиционно-строительному проекту»

1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт организации (далее — СТО) устанавливает порядок и условия предоставления преференций определенным Организациям (далее – *Организациям с преференциями*) в целях поддержки их деятельности. Перечень *Организаций с преференциями* определяется *ЕИО организации – Инвестора | Высшим органом управления.* Преференции, предоставляемые согласно настоящего СТО, дают право в приоритетном порядке заключать Договоры с Организациями на поставку товаров/работ/услуг.

1.2. При реализации инвестиционно-строительных проектов (далее – ИСП) по технологии «Строительный комплекс» участие *Организаций с преференциями* является обязательным.

1.3. Участники процесса указаны в таблице 1:

Таблица 1 Участники процесса

Участник процесса	Ответственное лицо / Организационная единица
Участники команды ИСП	Группа 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. В состав Участников команды ИСП входят: - Менеджер по управлению инвестированием в проектирование; - Менеджер по управлению инвестированием в строительство; - Менеджер по управлению инвестированием в подрядные работы; - Менеджер по управлению инвестированием в поставку материалов и оборудования; - Менеджер по управлению инвестированием в обеспечение машинами и механизмами; - Менеджер по управлению инвестированием в работы ВиК; - Менеджер по управлению инвестированием в электромонтажные работы.
Управляющий ИСП	Участник команды ИСП, осуществляющий руководство по управлению ИСП и контролирующий деятельность *Менеджеров* при реализации ИСП.
Координатор ИСП	Специалист офиса управления проектами, координирующий действия Менеджеров по реализации ИСП.
Руководитель управления координаторов	Руководитель Управления по работе с застройщиками офиса управления проектами
ЕИО организации – Инвестора	Единоличный исполнительный орган организации – Инвестора (Застройщика)
Высший орган управления	Для целей настоящего Регламента *Высшим органом управления* организации–Инвестора (Застройщика) могут быть: - Совет Директоров организации–Инвестора (Застройщика); - *Бенефициар*[1]- Лицо, получающие доход от своей собственности, которая находится в пользовании третьих лиц или в доверительном управлении; - Представитель участника общества. *[1] При отсутствии у организации-Заказчика Совета Директоров, его функции выполняет Бенефициар. Также Бенефициар может отменить решение Совета Директоров.*

1.4. При использовании данного СТО применяются требования действующих редакций документов, на которые сделаны ссылки в тексте настоящего СТО.

1.5. Основными этапами процесса являются:

1.5.1. Формирование Перечня *Организаций с преференциями*.

1.5.2. Предоставление преференций.

1.6. Схема процесса «Порядок предоставления преференций при заключении

Договоров по инвестиционно-строительному проекту» приведена на рисунке 1:

Рисунок 1. Схема процесса «Порядок предоставления преференций при заключении Договоров по инвестиционно-строительному проекту»

2. Отступления от общих правил

2.1. Настоящий СТО устанавливает отступления от (исключения из) положений СТО УП «Порядок выбора контрагента при заключении Договоров по инвестиционно-строительному проекту» и СТО УП «Регламент заключения Договоров по инвестиционно-строительному проекту» для *Организаций с преференциями*, а именно:

2.1.1 Разрешается прямая закупка ресурсов (без ограничения суммы закупки) у *Организации с преференциями*, в случае, если стоимость ресурсов у *Организации с преференциями* не превышает рекомендованную стоимость и Ресурсную ведомость (либо утвержденные расценки на работы на 1 м^2), и не нарушаются запланированные по ИСП сроки поставки ресурсов.

3. Обязанности Организаций с преференциями

3.1. Заключение Договора с *Организацией с преференциями* означает, что *Организация с преференциями* в добровольном порядке согласилась и взяла на себя обязательство исполнять положения настоящего СТО, в том числе следующие обязанности:

3.1.1. в приоритетном порядке предоставлять Ресурсы организации – Инвестору, предоставляющей преференции, (исполнять условия Договоров, заключенных с организацией - Инвестором) для реализации ИСП вне зависимости от запросов (требований) прочих контрагентов, с которыми *Организация с преференциями* имеет договорные отношения;

3.1.2. предоставлять Ресурсы организации - Инвестору (исполнять условия

Договоров, заключенных с организацией инвестором) вне зависимости от возникшей задолженности у организации - Инвестора перед *Организацией с преференциями*.

4. Формирование Перечня Организаций с преференциями

4.1. Схема процесса «Формирование Перечня *Организаций с преференциями*» приведена на рисунке 2:

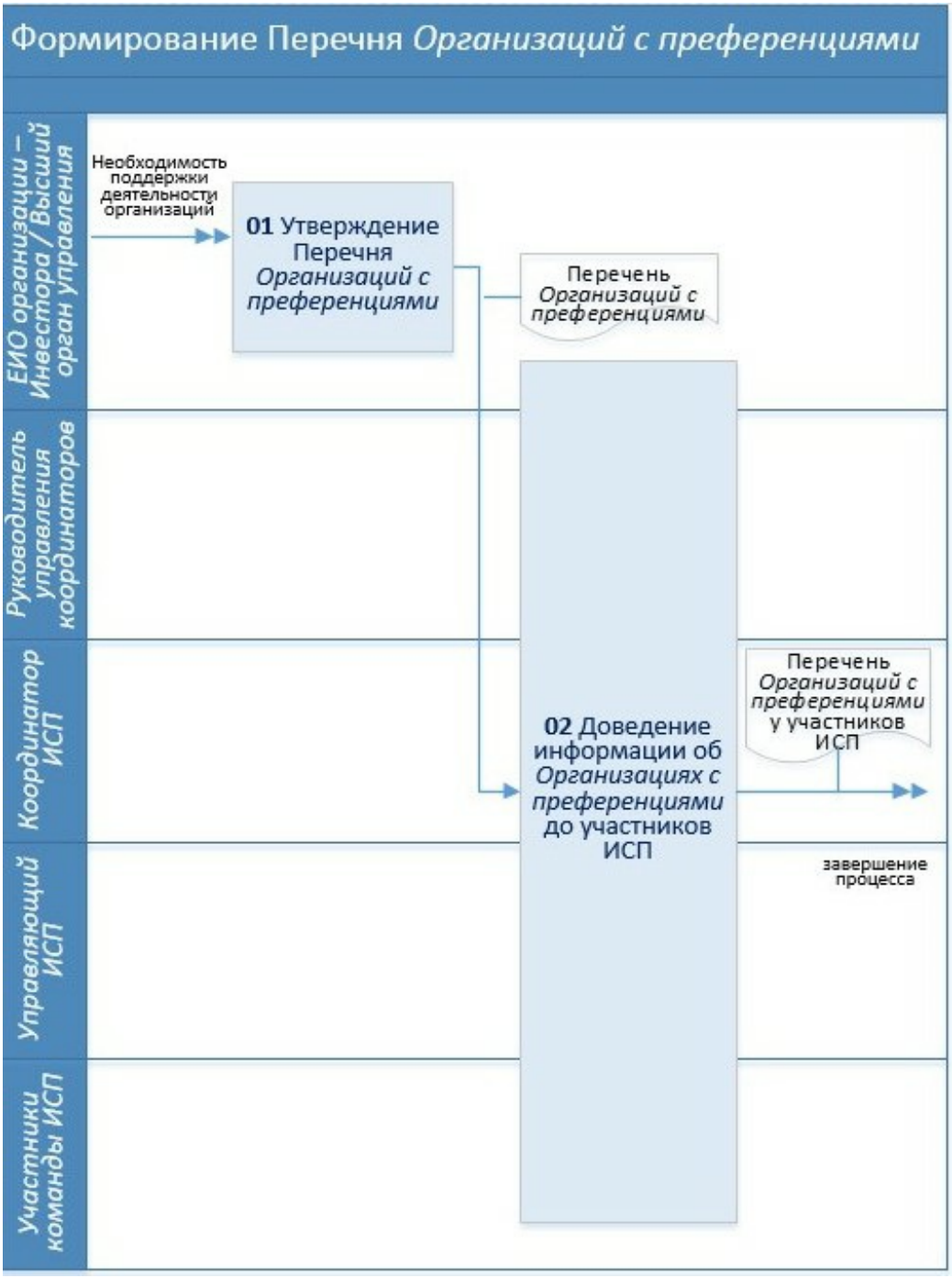

Рисунок 2. Схема процесса «Формирование Перечня *Организаций с преференциями*»

4.2. Описание процесса «Формирование Перечня *Организаций с преференциями*» приведено в таблице 2:

Таблица 2 Формирование Перечня *Организаций с преференциями*

№	**Наименование операции / Исполнитель / Сроки выполнения /**	**Описание операции**
1.	Утверждение Перечня *Организаций с преференциями* *ЕИО организации – Инвестора / Высший орган управления /* **срок исполнения:** при необходимости	1 . *ЕИО организации – Инвестора* обеспечивает утверждение стандарта организации (СТО) с Перечнем *Организаций с преференциями*[2]**.** [2] *Действие преференций длится до изменения / отмены СТО, которым они введены в действие.*
2.	Доведение информации об *Организациях с преференциями* до участников ИСП *ЕИО организации – Инвестора / Руководитель управления координаторов / Управляющие ИСП* **срок исполнения:** в течение 1 рабочего дня	1. *ЕИО организации - Инвестора* организует размещение СТО с Перечнем *Организаций с преференциями* на сайте «Докипедия», а также посредством письма в СЭД доводит Перечень *Организаций с преференциями*: - до *Высшего органа управления;* - до *Руководителя управления координаторов;* - до *Управляющих ИСП*. 2 . *Руководитель управления координаторов* в СЭД направляет Перечень *Организаций с преференциями Координаторам ИСП*. 3. *Управляющие ИСП* доводят Перечень *Организаций с преференциями* до *Участников команды ИСП*.

5. Предоставление преференций

5.1. Схема процесса «Предоставление преференций» приведена на рисунке 3:

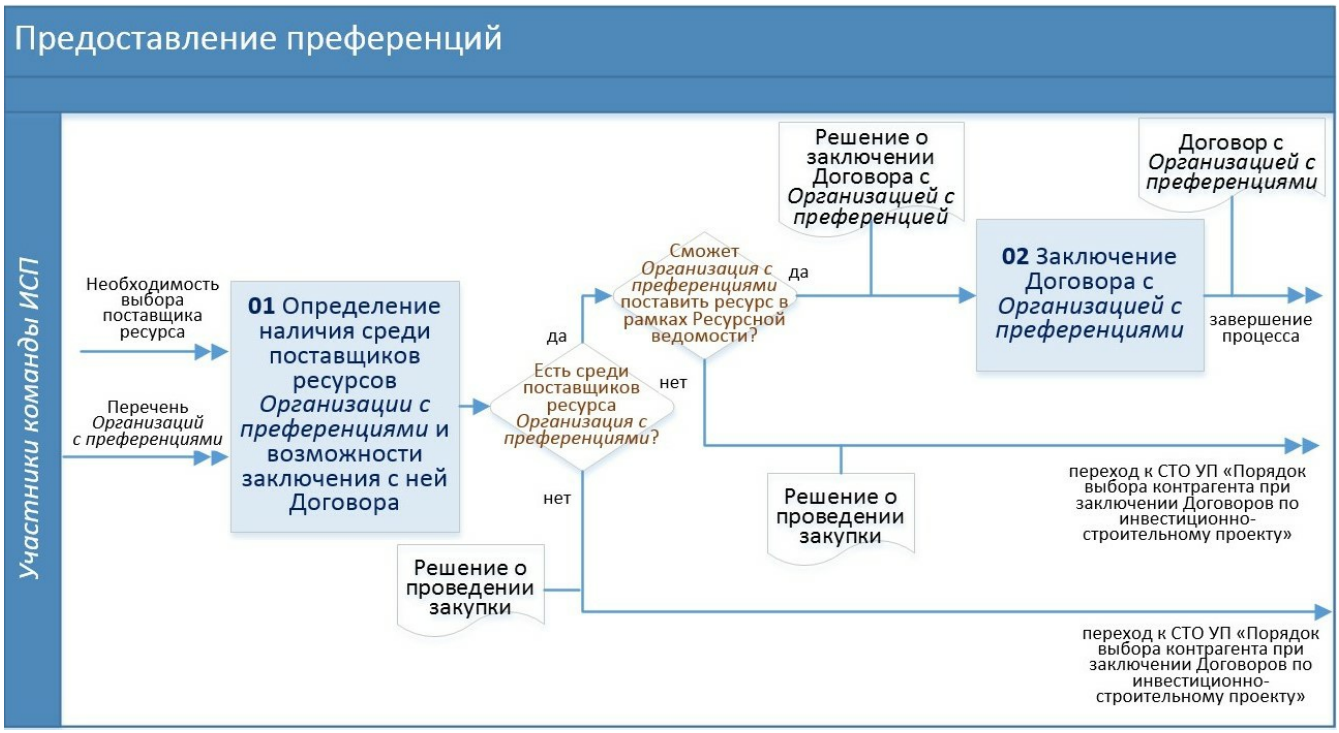

Рисунок 3. Схема процесса «Предоставление преференций»

5.2. Описание процесса «Предоставление преференций» приведено в таблице 3:

Таблица 3 Предоставление преференций

№	Наименование операции / Исполнитель / Сроки выполнения /	Описание операции

1.	Определение наличия среди поставщиков ресурсов *Организации с преференциями* и возможности заключения с ней Договора *Участник команды ИСП* **срок исполнения:** при необходимости выбора поставщика ресурсов в течение 3-х рабочих дней	1 . *Участник команды ИСП* определяет наличие *Организации с преференциями* среди потенциальных поставщиков необходимого ресурса. 2. При наличии *Организации с преференциями Участник команды ИСП* уточняет у представителя *Организации с преференциями* намерение *Организации с преференциями* участвовать в закупке, стоимость поставки ресурсов и определяет её соответствие рекомендуемой стоимости и Ресурсной ведомости (утвержденным расценкам на работы на 1 м^2). 3. При наличии у *Организации с преференциями* возможности поставить ресурс в рамках рекомендуемой стоимости и Ресурсной ведомости (в рамках утвержденных расценок на работу на 1 м^2) , *Участник команды ИСП* инициирует заключение с *Организацией с преференциями* Договора на поставку ресурса; далее осуществляется переход к операции 02. 4. При наличии среди поставщиков необходимого ресурса двух и более *Организаций с преференциями*, *Участник команды ИСП* принимает решение о заключении Договора *с Организацией с преференциями*, предложившей лучшие условия. 5. При отсутствии *Организации с преференциями* среди поставщиков необходимого ресурса, либо если условия *Организации с преференциями* превышают рекомендуемую стоимость и Ресурсную ведомость (утвержденные расценки на работы на 1 м^2) , *Участник команды ИСП* переходит к выбору другого контрагента; далее осуществляется переход к СТО УП «Порядок выбора контрагента при заключении Договоров по инвестиционно-строительному проекту».
2.	Заключение Договора с *Организацией с преференциями* *Участники команды ИСП* **срок исполнения:** согласно СТО УП «Регламент заключении Договоров по инвестиционно-строительному проекту»	1 . *Участник команды ИСП* заключает Договор с *Организацией с преференциями* согласно требованиям СТО УП «Регламент заключения Договоров по инвестиционно-строительному проекту».