



КОМПАНИЯ
СТРАТЕГИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ

FINAPI
GROUP

ИСПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИИ
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА
НА СТАДИИ ПРЕДПРОЕКТНОЙ
ПРОРАБОТКИ

ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ СТАДИЙ РЕАЛИЗАЦИИ

Предпроект:

- Сопровождение при разработке и утверждении проекта планировки территории
 - Сопровождение при разработке архитектурно-градостроительной концепции
 - Сбор исходно-разрешительной документации на этапе АГК
 - Сопровождение при внесении изменений в ПЗЗ
 - Сопровождение при оформлении земельно-правовых отношений
 - Сопровождение при получении градостроительного плана земельного участка
 - Сопровождение при проведении инженерных изысканий и разработки КСИО (при необходимости)
-последующие стадии реализации

СЦЕНАРИИ СТАРТА РЕАЛИЗАЦИИ

- Собственный земельно-имущественный фонд
- МАИП (Масштабный инвестиционный проект)
- КРТ (Комплексное развитие территорий)

Технический заказчик обеспечивает взаимодействие с органами исполнительной власти, контроль реализации предпроектных проработок. При необходимости, участвует в формировании финансовой модели, общего укрупненного графика реализации проекта

РИСКИ

- Сроки подготовки и утверждения ОИВ градостроительной документации
- Корректность параметров для составления финансовой модели
- Потенциальные ошибки в предпроектных проработках
- Возможные изменения в законодательстве с учетом сроков реализации проекта

Основная задача технического заказчика в рамках исполнения контрактных обязательств на данной стадии хеджировать риски и принять наиболее гибкие предпроектные решения

4

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ОТ ЗАКАЗЧИКА

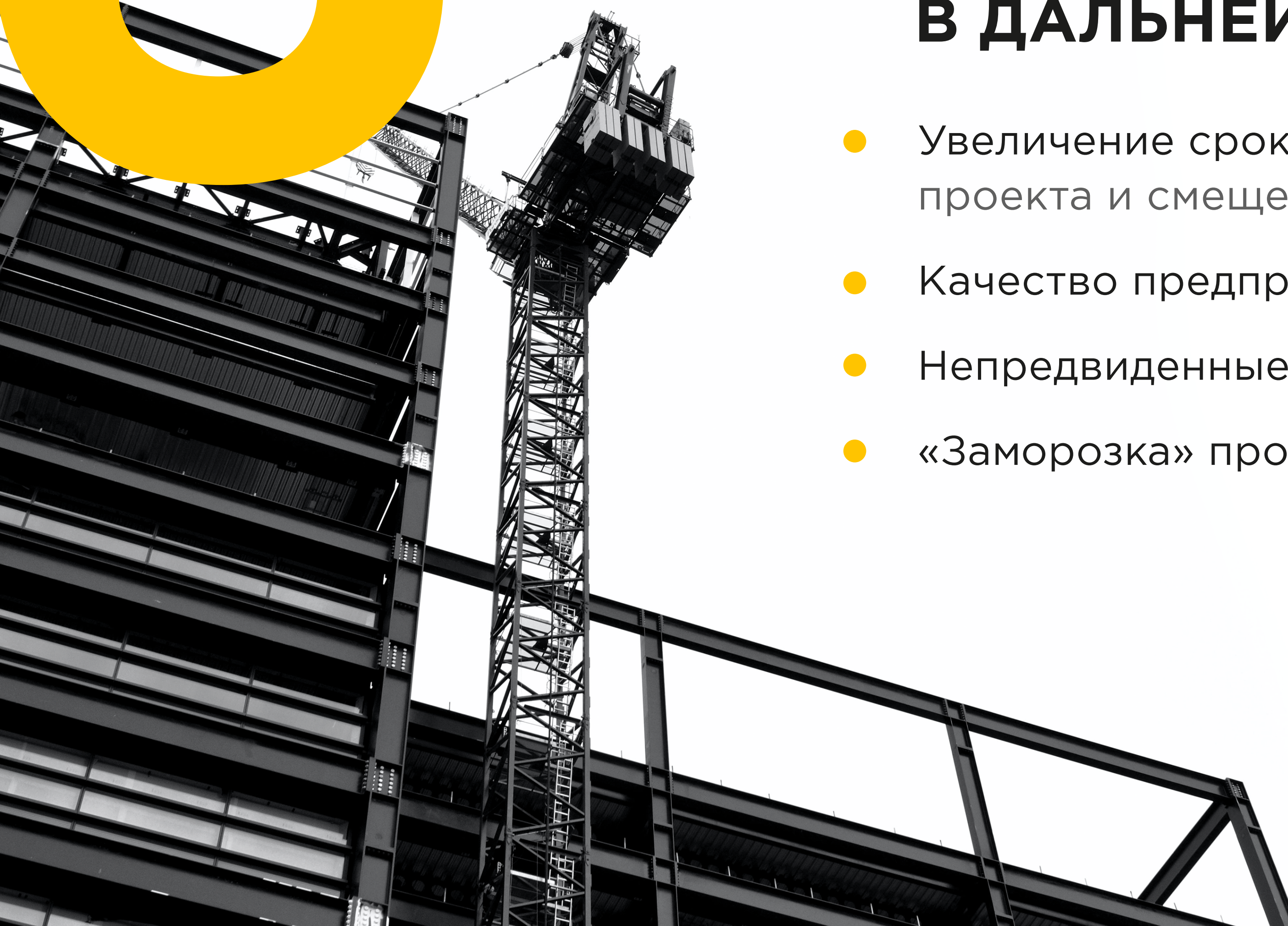
Исходные данные и как их собрать без оформленных имущественных отношений

- Описание ключевых параметров проекта
- Подготовка технологического задания (в т.ч. квартирография)
- Принятие решения по привлечению подрядчиков
- Сбор первичных сведений для составления предпроектной/проектной документации
- Получение предварительных технических условий на подключение инженерных коммуникаций и договоров на технологические присоединения
- Взаимодействие с органами исполнительной власти



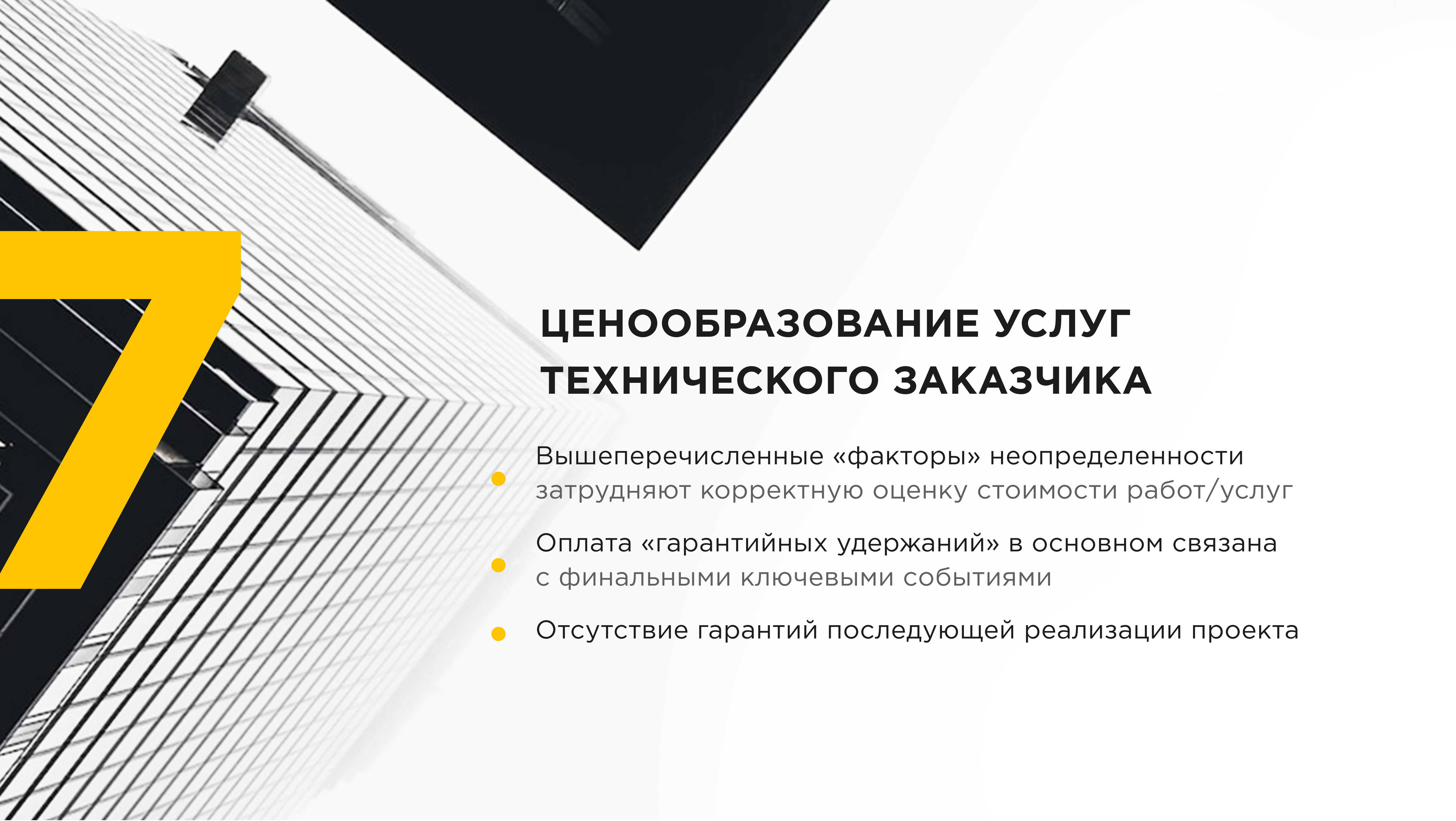
РИСКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

- Получение бридж-кредита. Сроки наступления ключевых событий по обязательствам
 - Непредвиденные расходы
 - Изменение условий финансирования
- Сроки формирования правоустанавливающих документов для оформления «проектного финансирования»
-



РИСКИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В ДАЛЬНЕЙШЕЙ РЕАЛИЗАЦИИ

- Увеличение сроков наступления последующих этапов проекта и смещение общих сроков реализации
- Качество предпроектных проработок подрядчиками
- Непредвиденные расходы
- «Заморозка» проекта



ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ УСЛУГ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

- Вышеперечисленные «факторы» неопределенности затрудняют корректную оценку стоимости работ/услуг
- Оплата «гарантийных удержаний» в основном связана с финальными ключевыми событиями
- Отсутствие гарантий последующей реализации проекта

г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 11, к. 1, эт. 3, оф. 319
+7 499 678 21 58 | finapi.group | info@finapi.group

