



**алабуга**

ОСОБАЯ  
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ  
ЗОНА

Проектные декларации

# Проектная декларация



**Проектная декларация** – корпоративный документ, фиксирующий информацию о проекте

**Содержит:**

1. Наименования проекта
2. Цель проекта
3. Описание объекта строительства (проекта)
4. Тип проекта
5. Распределение бюджета
6. График реализации
7. Делегирование
8. Количество модулей
9. Стоимость эксплуатации
10. Матрица делегирования

Утверждено

Генеральный директор АО ОЭЗ ППТ «Алабуга»  
Т.Н. Шагивалеев

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На строительство объекта: "Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус №4.1.2", расположенного по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, МО г. Елабуга", территория ОЭЗ "Алабуга"

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| 1.1                                   | Цель проекта строительства                                | Получение прибыли от размещения арендатора АУРУС  |
| 1.2                                   | Описание проекта  | Источники финансирования: средства федерального бюджета в рамках ПП 1119.<br>Объект строительства располагается в здании Индустриально-технологический парк «Синергия» Корпус 4.1, модуль №№ 3,4,5,6.<br>Предполагается реконструкция производственных помещений с адаптацией существующих инженерных сетей под ТЗ заказчика, строительство новых инженерных сетей, строительство АБК и автомобильной дороги.<br>Технические характеристики объекта:<br>- общая площадь застройки – 17 500 кв.м.<br>- этажность - 1, с двухэтажным АБК 1200 кв.м. |
| 1.3                                   | Тип проекта   | Средний типовой проект  |
| 1.4                                   | Информация о блоках ответственности по бюджетным разделам | Согласно приложению №1  |
| 1.5                                   | График реализации проекта                                 | Согласно приложению №2  |
| 1.6                                   | Делегирование   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЗГД по идеологии делегируется УЭиЭ</li> <li>• Строительство проекта делегируется УКС</li> </ul>  |
| 1.7                                   | Информация о количестве модулей                           | УКС – 1<br>УЭиЭ – 1   |
| 1.8                                   | Ориентировочная стоимость эксплуатации                    | Зона ответственности Арендатора, в соответствии с условиями Акта разграничения эксплуатационной ответственности к ДЦА   |
| 1.9                                   | <i>Справочно: целевой срок</i>                            | <i>30.09.2021г.</i>   |
| 1.10                                  | <i>Справочно: целевой бюджет</i>                          | <i>Целевой бюджет: 306 464 776,53 руб. без НДС с ГП<br/>Целевая маржинальная прибыль: 64 357 603,07 руб. без НДС</i>  |

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.**

«Индустриально-технологический парк «Синергия» корпус № 22 Грабин. 1, 2 этап»  
Расположенного по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район.

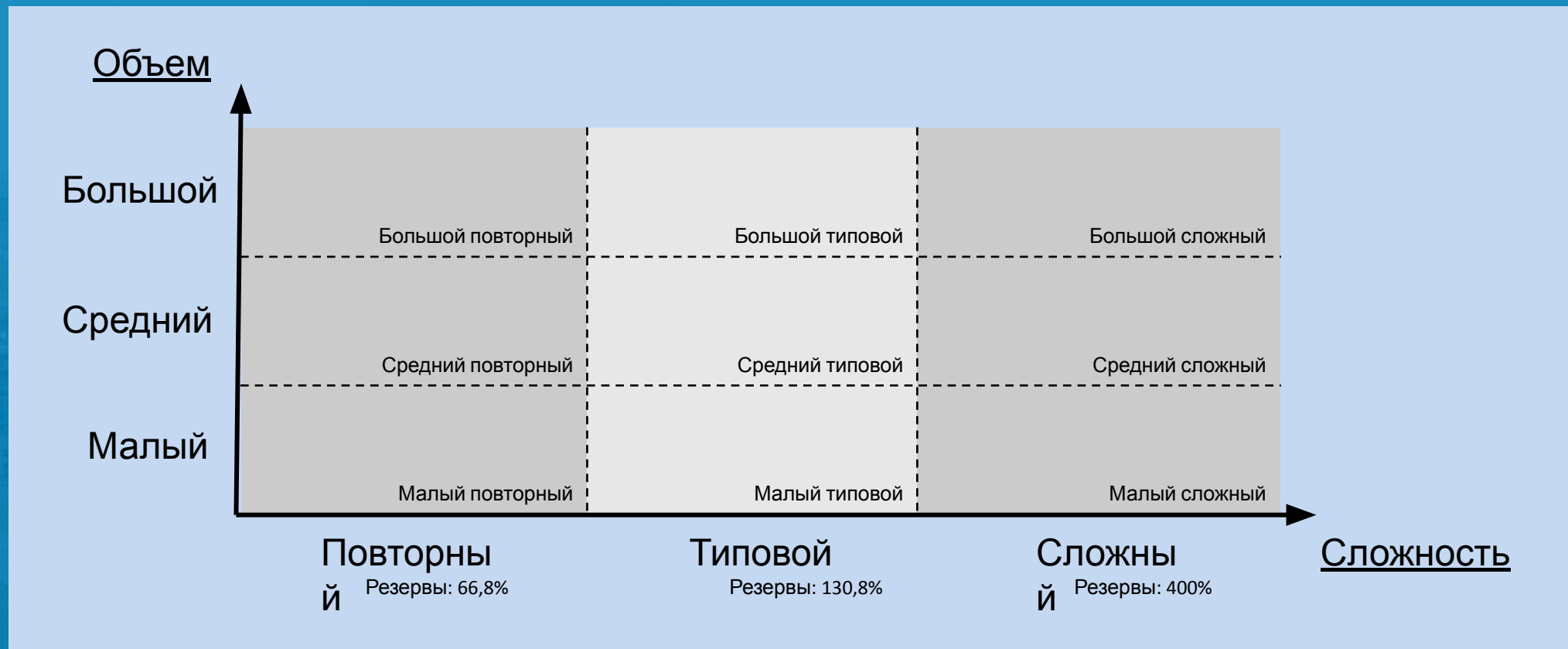
### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

|     |              |  |
|-----|--------------|--|
| 1.1 | Цель проекта | Обеспечение жилой, образовательной и спортивной инфраструктурой для реализации HR стратегии ОЭЗ «Алабуга». |
|-----|--------------|--|

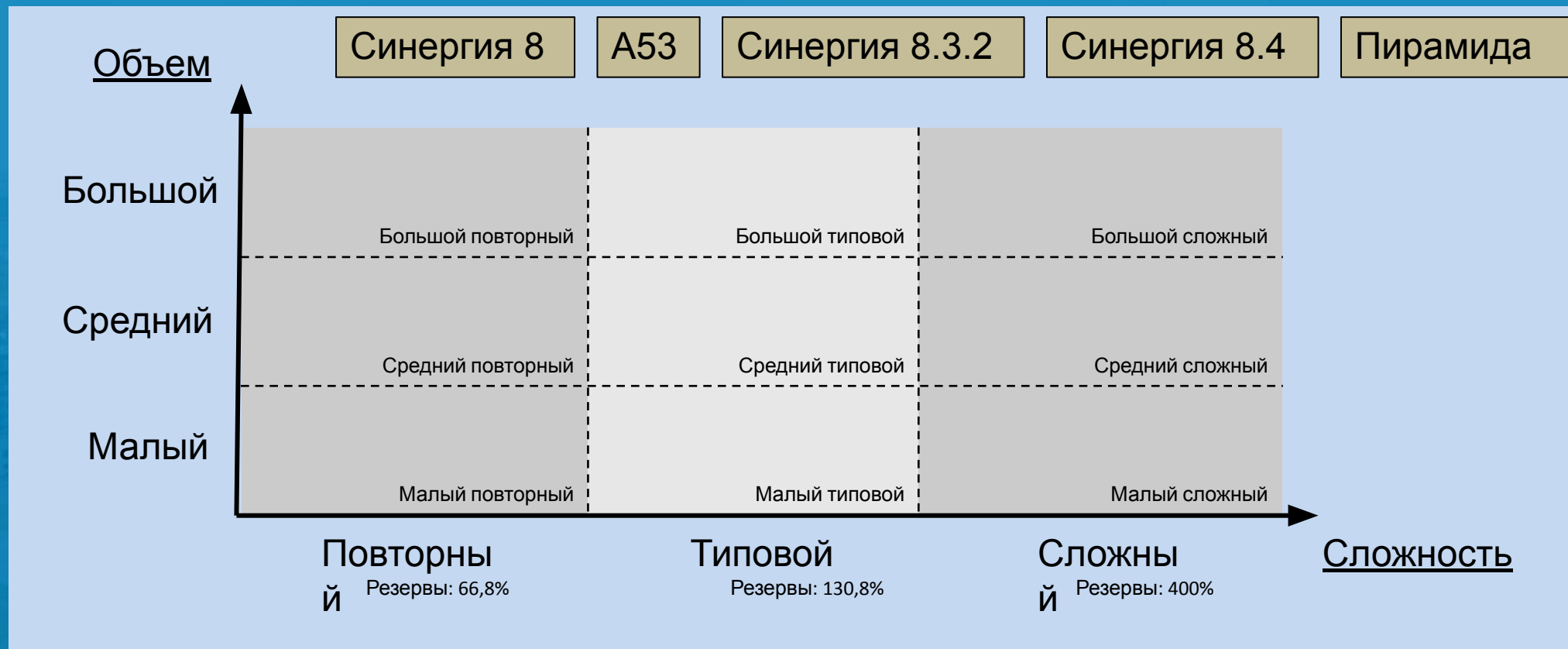
## Краткая информация о характеристиках объекта строительства.

|     |                                |   |
|-----|--------------------------------|---|
| 1.2 | Описание объекта строительства | <p>Объектом строительства является многофункциональный комплекс, состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 9 зданий АБК общей площадью ~12 300 кв.м;</li><li>- 2-х зон промышленной рекреации.</li></ul> <p>Проект предполагает реализацию 2-х этапов на территории АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга».</p> <p style="text-align: center;">1 Этап:</p> <p>Комплекс зданий АБК-1 и АБК-2, предназначенных для временного размещения сотрудников, состоящий из 8 двухэтажных корпусов общей площадью ~11 000 кв.м. Предполагает создание мест для 760 сотрудников, оснащенных мебелью и бытовой техникой. В комплексе предполагается размещение 600 сотрудников по 4 человека в номере, по 2 в комнате; 152 сотрудника по 8 человек в номере, по 4 в комнате; 8 сотрудников администрации по 1 в номере по 1 в комнате. Пешеходный тротуар до территории «Синергии 8.3», шириной 1,8м.</p> <p>АБК-1 (в количестве 3 шт.): Габариты одного здания ~16,6 x 45м., площадь одного здания ~1500 кв.м.</p> <p>АБК-2 (в количестве 5 шт.): Габариты ~16,6 x 39м., площадь одного здания ~1300 кв.м.</p> <p style="text-align: center;">2 Этап:</p> <p>1) Учебный корпус площадью ~1 300 кв.м. Предполагает создание мест для обучения 150 сотрудников, оснащенных мебелью и техникой. В комплексе предполагается размещение 15 аудиторий на 5 сотрудников по ~20кв.м., 3 аудитории на 25 сотрудников по ~70кв.м., аудитория для практических занятий ~47кв.м. Габариты учебного корпуса ~16,5 x 40,0м.</p> <p>2) Зона промышленной рекреации. Беседка, воркаут зона, холодный мини-склад для инвентаря и техники. Лесные тропинки на территории жилых хостелов.</p> |
|-----|--------------------------------|---|

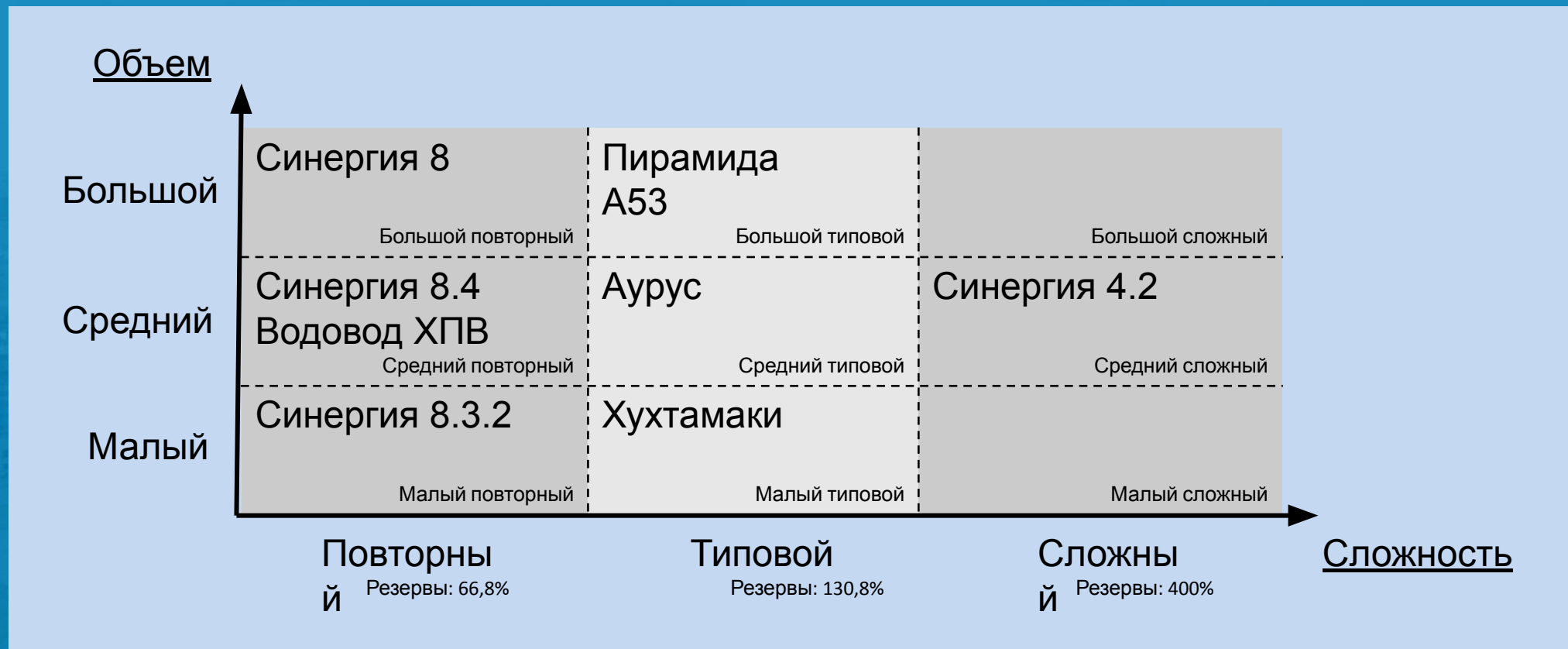
При формировании проектной декларации проекту присваивается тип по корпоративному классификатору, в зависимости от сложности и объема:



При формировании проектной декларации проекту присваивается тип по корпоративному классификатору, в зависимости от сложности и объема:



При формировании проектной декларации проекту присваивается тип по корпоративному классификатору, в зависимости от сложности и объема:



Резервы идеолога – применяются с этапов технического задания и проектирования

Резервы команды – с этапа СМР

|           | Резервы РП | Резервы РГП | Резервы ЗГД | Резервы ГД | ИТОГО  |
|-----------|------------|-------------|-------------|------------|--------|
| Повторный | 16,7%      | 16,7%       | 16,7%       | 16,7%      | 66,8%  |
| Типовой   | 32,7%      | 32,7%       | 32,7%       | 32,7%      | 130,8% |
| Сложный   | 80,0%      | 80,0%       | 80,0%       | 160,0%     | 400,0% |

*Повышение цен на отделку*

*Внезапно осознали необходимость доп. отверстий в монолите*



Резервы идеолога – применяются с этапов ТЗ и ПСД

Резервы команды – с этапа СМР



|           | Резервы РП | Резервы РГП | Резервы ЗГД | Резервы ГД | ИТОГО  |
|-----------|------------|-------------|-------------|------------|--------|
| Повторный | 16,7%      | 16,7%       | 16,7%       | 16,7%      | 66,8%  |
| Типовой   | 32,7%      | 32,7%       | 32,7%       | 32,7%      | 130,8% |
| Сложный   | 80,0%      | 80,0%       | 80,0%       | 160,0%     | 400,0% |

*Повышение цен на отделку*

*Внезапно осознали необходимость доп. отверстий в монолите*

*Подрядчик получил аванс и сбежал, банк предоставивший БГ - сбежал*

Резервы идеолога – применяются с этапов ТЗ и ПСД

Резервы команды – с этапа СМР

|           | Резервы РП | Резервы РГП | Резервы ЗГД | Резервы ГД | ИТОГО  |
|-----------|------------|-------------|-------------|------------|--------|
| Повторный | 16,7%      | 16,7%       | 16,7%       | 16,7%      | 66,8%  |
| Типовой   | 32,7%      | 32,7%       | 32,7%       | 32,7%      | 130,8% |
| Сложный   | 80,0%      | 80,0%       | 80,0%       | 160,0%     | 400,0% |

*Повышение цен на отделку*

*Внезапно осознали необходимость доп. отверстий в монолите*

*Подрядчик получил аванс и сбежал, банк предоставивший БГ - сбежал*

*Новый подрядчик получил аванс и сбежал, новый банк предоставивший БГ - сбежал*

Информация о блоках ответственности по бюджетным разделам – это бюджет проекта, распределенный по зонам ответственности команды проекта и с учетом заложенных резервов.

Приложение 1

Бюджет проекта "Индустриально-Технологический парк «Синергия». Корпус № 8.4"

| Проект             | УЭиЭ               | СБ                | Строители            | Капитализируемые   | Подытог              | ЮС                 | Итого                | Целевой бюджет | Заявка        |
|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Синергия 8.4       | 0                  | 7 910 068         | 2 346 990 015        | 117 745 004        | 2 472 645 086        | 394 000 000        | 2 866 645 086        | 2 866 645 086  |               |
| % резервов         | 10%                | 1%                | 89%                  | 5%                 | 105%                 | 0%                 | 105%                 |                |               |
| Резерв РП          | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 2 885 576 816        |                    | 412 931 729          |                | 3 279 576 816 |
| Резерв РПП         | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 3 298 508 545        |                    | 412 931 729          |                | 3 692 508 545 |
| Резерв ЗГД         | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 3 711 440 274        |                    | 412 931 729          |                |               |
| Резерв ГД          | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 4 124 372 004        |                    | 412 931 729          |                |               |
| <b>ИТОГО</b>       | <b>157 307 325</b> | <b>23 640 800</b> | <b>3 747 025 211</b> | <b>196 398 667</b> | <b>4 124 372 004</b> | <b>394 000 000</b> | <b>4 518 372 004</b> |                |               |
| ИТОГО без резервов | 0                  | 7 910 068         | 2 346 990 015        | 117 745 004        | 2 472 645 086        | 394 000 000        | 2 866 645 086        |                |               |
| Резерв РП          | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 2 885 576 816        | 0                  | 412 931 729          |                |               |
| Резерв РПП         | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 3 298 508 545        | 0                  | 412 931 729          |                |               |
| Резерв ЗГД         | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 3 711 440 274        | 0                  | 412 931 729          |                |               |
| Резерв ГД          | 39 326 831         | 3 932 683         | 350 008 799          | 19 663 416         | 4 124 372 004        | 0                  | 412 931 729          |                |               |
| <b>ИТОГО</b>       | <b>157 307 325</b> | <b>23 640 800</b> | <b>3 747 025 211</b> | <b>196 398 667</b> | <b>4 124 372 004</b> | <b>394 000 000</b> | <b>4 518 372 004</b> |                |               |
| % резервов         |                    |                   |                      |                    |                      |                    | 66,80%               |                |               |

Детализированный бюджет – это бюджет проекта, в котором все статьи расходов расписываются полностью по всем составляющим позициям, является рабочим бюджетом

| №                               | Статья  | Направление | С8.4 Плановые цифры, без НДС, с ГП |
|---------------------------------|---|-------------|------------------------------------|
| Итого                           |   |             | 2 559 355 089,02                   |
| СБ                              |   |             | 7 910 067,51                       |
| Сумма страхования               |   |             | 4 455 006,98                       |
|                                 | Земля (аренда)  | ЮС          | 200 000 000,00                     |
|                                 | ВЗИС  | Строители   | 38 296 454,29                      |
| Всего строители со страхованием |   |             | 2 351 445 021,51                   |
| Всего 8.4 + СБ                  |   |             | 2 316 603 627,74                   |
| 1                               | Глава 0 ПИР   |             | 89 100 139,53                      |
| 2                               | Глава 1 подготовительные работы   |             | 81 467 737,49                      |
| 3                               | Глава 2. Объекты транспортного хозяйства, благоустройство                                 |             | 126 729 780,55                     |
| 4                               | Глава 3. Общестроительные работы ниже отм-0.000м  |             | 103 852 351,34                     |
| 5                               | Глава 4. Общестроительные работы выше отм-0.000м(Металл, Кровля, стены, перегородки окна) |             | 1 106 051 510,02                   |
| 5.1                             | Глава 4.1.Металлоконструкции, защита МК.  | Строители   | 411 222 909,56                     |
| 5.2                             | Глава 4.2.Тепловой контур   |             | 377 152 165,02                     |
| 5.2.1                           | Кровля (работы+поставка кровельных материалов)  | Строители   | 288 860 084,77                     |
| 5.2.2                           | Поставка и монтаж сэндвич панелей   | Строители   | 71 410 101,18                      |
| 5.2.3                           | Поставка и монтаж ворот   | Строители   | 7 040 250,25                       |
| 5.2.4                           | Окна и двери  | Строители   | 9 841 728,82                       |
| 5.3                             | Глава 4.3. Общестроительные работы  |             | 317 676 435,44                     |
| 5.4                             | Устройство временных дорог  |             |                                    |
| 6                               | Глава 5. Наружные инженерные сети(Канализация, вода, тепло, газ)                          |             | 384 013 150,93                     |
| 7                               | Глава 6. Внутренние инженерные сети (Тепло,вент, СС,ЭС,ЭО,АСДУ,АВ)                        |             | 425 388 957,88                     |

Бюджет проекта "Индустриально-технологический парк "Синергия". Корпус № 22 Грабин. 1,2 Этап"

| № п/п                                       | Статья  | Направление  | Доход с ГП без НДС | Себестоимость без НДС, руб. | МП, руб.       | %   |
|---|---|--------------|--------------------|-----------------------------|----------------|-----|
| 1   | Проектно-изыскательные работы                               | Строители    | 49 639 746,84      | 39 215 400,00               | 10 424 346,84  | 21% |
| 2   | Строительно-монтажные работы                                | Эксплуатация | 1 181 898 734,18   | 933 700 000,00              | 248 198 734,18 | 21% |
| 2.1.  | Общестроительные работы                                     | Эксплуатация | 83 291 139,24      | 65 800 000,00               | 17 491 139,24  | 21% |
| 2.2.  | Внешние инженерные системы                                  | Эксплуатация | 115 189 873,42     | 91 000 000,00               | 24 189 873,42  | 21% |
| 2.3.  | Внутренние инженерные системы                               | Эксплуатация | 608 734 177,22     | 480 900 000,00              | 127 834 177,22 | 21% |
| 2.3.1.                                      | Система электроснабжения и освещения                        | Эксплуатация | 232 911 392,41     | 184 000 000,00              | 48 911 392,41  | 21% |
| 2.3.2.                                      | Система водоснабжения и водоотведения                       | Эксплуатация | 7 594 936,71       | 6 000 000,00                | 1 594 936,71   | 21% |
| 2.3.3.                                      | Слаботочные системы   | СБипП        | 49 367 088,61      | 39 000 000,00               | 10 367 088,61  | 21% |
| 2.3.3.1                                     | Устройство системы видеонаблюдения                          |              | 10 126 582,28      | 8 000 000,00                | 2 126 582,28   | 21% |
| 2.3.3.2                                     | Устройство системы СКУД                                     |              | 11 392 405,06      | 9 000 000,00                | 2 392 405,06   | 21% |
| 2.3.3.3                                     | Устройство системы автоматической пожарной сигнализации     |              | 8 860 759,49       | 7 000 000,00                | 1 860 759,49   | 21% |
| 2.3.3.4                                     | Устройство помещения для хранения и мониторинга (серверная) |              | 6 329 113,92       | 5 000 000,00                | 1 329 113,92   | 21% |
| 2.3.3.5                                     | Оборудования для серверной                                  |              | 7 594 936,71       | 6 000 000,00                | 1 594 936,71   | 21% |
| 2.3.3.6                                     |   |              |                    |                             |                |     |
| 2.3.3.7                                     | Монтаж периферийных систем мониторинга                      |              | 5 063 291,14       | 4 000 000,00                | 1 063 291,14   | 21% |
| 2.3.4.                                      | Система автоматического пожаротушения                       | Эксплуатация | 34 683 544,30      | 27 400 000,00               | 7 283 544,30   | 21% |
| 2.3.5.                                      | Устройство системы вентиляции                               | Эксплуатация | 92 405 063,29      | 73 000 000,00               | 19 405 063,29  | 21% |
| 2.3.6.                                      | Устройство системы кондиционирования                        | Эксплуатация | 89 240 506,33      | 70 500 000,00               | 18 740 506,33  | 21% |
| 2.3.7.                                      | Система аварийного электроснабжения                         | Эксплуатация | 102 531 645,57     | 81 000 000,00               | 21 531 645,57  | 21% |
| 2.4.  | Технологическое оборудование                                | Эксплуатация | 374 683 544,30     | 296 000 000,00              | 78 683 544,30  | 21% |
| 2.5.  | Пуско-наладочные работы                                     | Эксплуатация | 59 094 936,71      | 46 685 000,00               | 12 409 936,71  | 21% |
| 3   | Капитализируемые  |              | 64 531 670,89      |                             |                |     |
| Себестоимость ПИР, СМР и ПНР, без НДС, руб. |   |              | -                  | 1 019 600 400,00            | -              | -   |
| Себестоимость проекта без НДС, руб.         |   |              | -                  | 1 019 600 400,00            | -              | -   |
| ГП, руб.                                    |   |              | -                  | -                           | 271 033 017,72 | -   |
| Итого Доход с ГП без НДС, руб.              |   |              | 1 290 633 417,72   | -                           | -              | -   |
| НДС, руб.                                   |   |              | 258 126 683,54     | -                           | -              | -   |
| Итого с ГП с НДС, руб.                      |   |              | 1 548 760 101,27   | -                           | -              | -   |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Сумма строители    | 49 639 746,84    |
| Сумма эксплуатация | 1 196 689 873,42 |
| Сумма СБипП        | 44 303 797,47    |

ИТП «Синергия». Корпус № 22  
Грабин. 1, 2 Этап

График реализации проекта - график в котором отражены ключевые контрольные точки верхнего уровня, с учетом резервов по срокам.

Контрольная точка СМР в данном графике - не чаще 1 раза в квартал

Приложение №2

**График выполнения работ по проекту: "Индустриально-технологический парк «Синергия» корпус № 22 Грабин. 1, 2 этап"**

| п/п № | Длительность | Проект/Работа  | Дата начала | Дата завершения |            |            |            |            | Резервы |
|-------|--------------|--|-------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|---------|
| п/п № | Дни          | Административная работа  | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дней    |
| 1     | 3            | Концепт  | 09.03.2022  | 12.03.2022      | 19.03.2022 | 26.03.2022 | 02.04.2022 | 09.04.2022 | 7       |
| 2     | 3            | ТЗ   | 10.04.2022  | 13.04.2022      | 20.04.2022 | 27.04.2022 | 04.05.2022 | 11.05.2022 | 7       |
| п/п № | Дни          | ПИР  | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 60           | Разработка проекта с устранением замечаний и получением ГЭ             | 12.05.2022  | 11.07.2022      | 25.07.2022 | 08.08.2022 | 22.08.2022 | 05.09.2022 | 14      |
| СМР   |              |  |             |                 |            |            |            |            |         |
| п/п № | Дни          | 8 корпусов   | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 90           | Фундаменты установлены, СМР 8 корпусов завершены                       | 06.09.2022  | 05.12.2022      | 12.12.2022 | 19.12.2022 | 26.12.2022 | 02.01.2023 | 7       |
| 2     | 55           | Оборудование смонтировано в полном объеме, ЗОС получено                | 02.01.2023  | 26.02.2023      | 05.03.2023 | 12.03.2023 | 19.03.2023 | 26.03.2023 | 7       |
| СМР   |              |  |             |                 |            |            |            |            |         |
| п/п № | Дни          | Учебного корпуса + ЗПР   | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 90           | Фундаменты установлены, СМР учебного корпуса завершены                 | 06.09.2022  | 05.12.2022      | 12.12.2022 | 19.12.2022 | 26.12.2022 | 02.01.2023 | 7       |
| 2     | 90           | Оборудование смонтировано в полном объеме, ЗПР завершены, ЗОС получено | 03.01.2023  | 03.04.2023      | 10.04.2023 | 17.04.2023 | 24.04.2023 | 01.05.2023 | 7       |

# Заккрытие точек графика



*Handwritten signature*

Генеральному директору  
АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга»  
Шагивалееву Т.Н.  
От Руководителя проекта  
HR-управления  
Зарипова Д.Р.

Приложение №2

График выполнения работ по проекту: "Индустриально-технологический парк «Синергия» корпус № 22 Грабин. 1, 2 этап"

| п/п № | Длительность | Проект/Работа  | Дата начала | Дата завершения |            |            |            |            | Резервы |
|-------|--------------|--|-------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|---------|
| п/п № | Дни          | Административная работа  | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дней    |
| 1     | 3            | Концепт  | 09.03.2022  | 12.03.2022      | 19.03.2022 |            |            |            | 7       |
| 2     | 3            | ГЭ   | 19.03.2022  | 22.03.2022      | 29.03.2022 | 05.04.2022 | 12.04.2022 | 19.04.2022 | 7       |
| п/п № | Дни          | ПИР  | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 60           | Разработка проекта с устранением замечаний и получением ГЭ             | 20.04.2022  | 19.06.2022      | 03.07.2022 | 17.07.2022 | 31.07.2022 | 14.08.2022 | 14      |
|       |              | СМР  |             |                 |            |            |            |            |         |
| п/п № | Дни          | 8 корпусов   | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 90           | Фундаменты установлены, СМР 8 корпусов завершены                       | 15.08.2022  | 13.11.2022      | 20.11.2022 | 27.11.2022 | 04.12.2022 | 11.12.2022 | 7       |
| 2     | 55           | Оборудование смонтировано в полном объеме, ЗОС получено                | 11.12.2022  | 04.02.2023      | 11.02.2023 | 18.02.2023 | 25.02.2023 | 04.03.2023 | 7       |
|       |              | СМР  |             |                 |            |            |            |            |         |
| п/п № | Дни          | Учебного корпуса + ЗПР   | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 90           | Фундаменты установлены, СМР учебного корпуса завершены                 | 15.08.2022  | 13.11.2022      | 20.11.2022 | 27.11.2022 | 04.12.2022 | 11.12.2022 | 7       |
| 2     | 90           | Оборудование смонтировано в полном объеме, ЗПР завершены, ЗОС получено | 12.12.2022  | 12.03.2023      | 19.03.2023 | 26.03.2023 | 02.04.2023 | 09.04.2023 | 7       |

**Пояснительная записка.**  
Проект «МФК Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус №22.Грабин. Этап 1,2».  
Цена, с использованием резервов РП по сроку. Прошу согласовать график по вышеуказанному проекту. (Приложение 1)  
Руководитель проекта HR-управления *Handwritten signature* Д.Р. Зарипов

# Детализированный график реализации проекта



## Детализированный график реализации проекта - рабочий график команды проекта.

| Ид. | Режим задачи | СДР  | Название задачи                                     | Длительность | Начало      | Окончание   | Ответс. | Кв. 1, 2022<br>Янв |
|-----|--------------|------|---|--------------|-------------|-------------|---------|--------------------|
| 55  | 🚩            | 5.2  | Монтаж металлоконструкций                           | 14 дней      | Пт 22.07.22 | Чт 04.08.22 | УКС     |                    |
| 56  | 🚩            | 5.3  | Монтаж стеновых сэндвич панелей                     | 14 дней      | Пт 05.08.22 | Чт 18.08.22 | УКС     |                    |
| 57  | 🚩            | 5.4  | Устройство полов 1-го этажа                         | 10 дней      | Пт 19.08.22 | Вс 28.08.22 | УКС     |                    |
| 58  | 🚩            | 5.5  | Устройство монолитного перекрытия                   | 10 дней      | Пн 29.08.22 | Ср 07.09.22 | УКС     |                    |
| 59  | 🚩            | 5.6  | Устройство стяжки полов                             | 7 дней       | Пн 05.09.22 | Вс 11.09.22 | УКС     |                    |
| 60  | 🚩            | 5.7  | Монтаж кровельных сэндвич панелей                   | 7 дней       | Чт 08.09.22 | Ср 14.09.22 | УКС     |                    |
| 61  | 🚩            | 5.8  | Монтаж оконных блоков                               | 14 дней      | Пт 19.08.22 | Чт 01.09.22 | УКС     |                    |
| 62  | 🚩            | 5.9  | Внутренние отделочные работы                        | 45 дней      | Чт 28.07.22 | Сб 10.09.22 | УКС     |                    |
| 67  | 🚩            | 5.10 | Внутренние сети ОВ, ВК                              | 20 дней      | Пн 22.08.22 | Сб 10.09.22 | УКС     |                    |
| 70  | 🚩            | 5.11 | Внутренние сети ЭС, ЭО, сети связи                  | 45 дней      | Пн 01.08.22 | Ср 14.09.22 | УКС     |                    |
| 75  | 🚩            | 5.12 | Внутренние сети СКС, АПС                            | 45 дней      | Пн 01.08.22 | Ср 14.09.22 | УКС     |                    |
| 80  | 🚩            | 6    | Поставка ТХ   | 30 дней      | Вт 16.08.22 | Ср 14.09.22 | СААЖ    |                    |
| 81  | 🚩            | 7    | Завершены СМР, получение ЭОС объекта Учебный корпус | 0 дней       | Ср 14.09.22 | Ср 14.09.22 | УКС     |                    |

| Ид. | Режим задачи | СДР    | Название задачи                                      | Длительность | Начало      | Окончание   | Ответс. |
|-----|--------------|--------|--|--------------|-------------|-------------|---------|
| 1   | 🚩            | 1      | Начало проекта                                       | 0 дней       | Пн 07.02.22 | Пн 07.02.22 |         |
| 2   | 🚩            | 2      | Разработка и утверждение ТЗ на проектирование        | 50 дней      | Вт 08.02.22 | Вт 29.03.22 | УЭиЭ    |
| 3   | 🚩            | 3      | Разработка ПСД                                       | 45 дней      | Пн 07.02.22 | Ср 23.03.22 | УКС     |
| 4   | 🚩            | 4      | СМР  | 174 дней?    | Вт 08.02.22 | Вс 31.07.22 | УКС     |
| 5   | 🚩            | 4.1    | Очистка стройплощадки от снега, вырубка деревьев     | 7 дней       | Вт 15.03.22 | Пн 21.03.22 | УКС     |
| 6   | 🚩            | 4.2    | Организация временного ЭС и ЭО строительной площадки | 14 дней      | Пн 09.05.22 | Вс 22.05.22 | УКС     |
| 7   | 🚩            | 4.3    | Устройство строительного городка (в т.ч. ВЗиС)       | 28 дней      | Чт 21.04.22 | Ср 18.05.22 | УКС     |
| 10  | 🚩            | 4.4    | АБК  | 171 дней     | Вт 08.02.22 | Чт 28.07.22 | УКС     |
| 11  | 🚩            | 4.4.1  | Устройство фундаментов, фундаментных балок           | 14 дней      | Чт 24.03.22 | Ср 06.04.22 | УКС     |
| 12  | 🚩            | 4.4.2  | Монтаж металлоконструкций                            | 14 дней      | Чт 02.06.22 | Ср 15.06.22 | УКС     |
| 13  | 🚩            | 4.4.3  | Монтаж стеновых сэндвич панелей                      | 14 дней      | Чт 02.06.22 | Ср 15.06.22 | УКС     |
| 14  | 🚩            | 4.4.4  | Устройство полов 1-го этажа                          | 10 дней      | Чт 16.06.22 | Сб 25.06.22 | УКС     |
| 15  | 🚩            | 4.4.5  | Устройство монолитного перекрытия                    | 10 дней      | Ср 22.06.22 | Пт 01.07.22 | УКС     |
| 16  | 🚩            | 4.4.6  | Устройство стяжки полов                              | 10 дней      | Сб 02.07.22 | Пн 11.07.22 | УКС     |
| 17  | 🚩            | 4.4.7  | Монтаж кровельных сэндвич панелей                    | 10 дней      | Ср 15.06.22 | Пт 24.06.22 | УКС     |
| 18  | 🚩            | 4.4.8  | Монтаж оконных блоков                                | 14 дней      | Пт 17.06.22 | Чт 30.06.22 | УКС     |
| 19  | 🚩            | 4.4.9  | Внутренние отделочные работы                         | 51 дней      | Ср 15.06.22 | Чт 04.08.22 | УКС     |
| 24  | 🚩            | 4.4.10 | Внутренние сети ОВ, ВК                               | 26 дней      | Вс 10.07.22 | Чт 04.08.22 | УКС     |
| 27  | 🚩            | 4.4.11 | Внутренние сети ЭС, ЭО, сети связи                   | 49 дней      | Пт 17.06.22 | Чт 04.08.22 | УКС     |
| 32  | 🚩            | 4.4.12 | Внутренние сети СКС, АПС                             | 49 дней      | Пт 17.06.22 | Чт 04.08.22 | УКС     |
| 37  | 🚩            | 4.5    | Face-ID АБК 8 шт                                     | 40 дней      | Вт 21.06.22 | Сб 30.07.22 | СБ      |
| 38  | 🚩            | 4.6    | Поставка ТХ АБК 8 шт                                 | 45 дней      | Ср 22.06.22 | Пт 05.08.22 | СААЖ    |
| 39  | 🚩            | 4.7    | Аэрография   | 15 дней      | Пт 15.07.22 | Пт 29.07.22 | СААЖ    |
| 40  | 🚩            | 4.8    | Наружные Сети  | 64 дней      | Чт 02.06.22 | Чт 04.08.22 | УКС     |
| 47  | 🚩            | 4.9    | Благоустройство                                      | 34 дней      | Сб 02.07.22 | Чт 04.08.22 | УКС     |
| 52  | 🚩            | 4.10   | Завершены СМР, получение ЭОС по этап АБК             | 30 дней      | Вт 12.07.22 | Ср 10.08.22 |         |
| 53  | 🚩            | 5      | Учебный корпус                                       | 69 дней      | Пт 08.07.22 | Ср 14.09.22 | УКС     |
| 54  | 🚩            | 5.1    | Устройство фундаментов, фундаментных балок           | 14 дней      | Пт 08.07.22 | Чт 21.07.22 | УКС     |

ИТП «Синергия». Корпус № 22 Грабин. 1, 2 Этап

Команда проекта – зафиксированная группа сотрудников, ответственных за реализацию проекта.

## Идеолог

- Формирует идею проекта
- Предлагает источники финансирования
- Определяет зоны ответственности команды проекта
- Ответственный за проектную декларацию
- Ответственный за весь ход реализации проекта

## УЭиЭ

- Определяет наиболее рациональные технические решения
- Ответственный за формирование и актуализацию технического задания
- Встраивание проекта в систему группы компаний
- Дальнейшая эксплуатация объекта

## Строители

- Формирует смету проекта
- Ответственный за формирование ПСД и прохождение экспертизы
- Выполнение общестроительных работ



Устанавливаются зоны ответственности подразделений

Фиксируются HR-ресурсы для реализации проекта

|     |                                 |  |
|-----|---------------------------------|--|
| 1.6 | Делегирование                   | ЗГД по идеологии делегируется УЭиЭ<br>Инженерные сети делегируются УКС |
| 1.7 | Информация о количестве модулей | УКС – 4<br>УЭиЭ – 1<br>СБиПР - 0.5<br><br>РП УЭиЭ – 1<br>РП УКС – 1    |

Матрица ответственности – корпоративный документ, отражающий ответственные подразделения и конкретных сотрудников.

В отличие от остальных документов – возможна корректировка в любой момент времени, в зависимости от кадровых изменений

| Приложение №3 к проектной декларации проекта «Индустриальный-технологический парк. Синергия № 4.1.1», этап 2 «Опытное производство поддонов» |  |                                |                |             |               |                |                |             |
|--|--|--------------------------------|----------------|-------------|---------------|----------------|----------------|-------------|
| №  | Блок прав  | Блоки проекта                  |                |             |               |                |                |             |
|  |  | Основной блок                  |                |             | FaceID        |                |                |             |
|  |  | Идеология                      |                |             | Идеология     |                |                |             |
|  | ПО   | УЭиЭ                           | Строители      | СБиПР       | АГД           | УЭиЭ           | Строители      |             |
| 1  | Утверждение концепта   | Шагивалеев Т.Н.                |                |             |               |                |                |             |
| 2  | Утверждение концепта по направлениям   | Алексеев С.С.                  | Мингазов Т.А.  | Ярулин А.А. | Мингазов И.Р. | Пенькевич Н.А. | Мингазов Т.А.  | Ярулин А.А. |
| 3  | Утверждение направления ТЗ (общего ТЗ для УЭиЭ)  | Алексеев С.С.                  | Мингазов Т.А.  | Ярулин А.А. | Мингазов И.Р. | Жуков Г.Н.     | Мингазов Т.А.  | Ярулин А.А. |
| 4  | Приемка ПСД  | Калмыков И.В.                  | Нестеров В. С. | Васильев С. | Мингазов И.Р. | Жуков Г.Н.     | Нестеров В. С. | Васильев С. |
| 5  | СМР: приемка, заключение договора, председательство и утверждение комиссии по закупкам, подписание КС, инициация выплат: |                                |                |             |               |                |                |             |
| 5.1  | свыше 100 млн  | Алексеев С.С.                  | Нестеров В. С. | Бочихин С.  | Мингазов И.Р. | Жуков Г.Н.     | Нестеров В. С. | Бочихин С.  |
| 5.2  | от 10 до 100 млн   | Алексеев С.С.                  | Алексеев Е.А   | Васильев С. | Мингазов И.Р. | Жуков Г.Н.     | Алексеев Е.А   | Васильев С. |
| 5.3  | от 1 до 10 млн   | Калмыков И.В.<br>Агабалов Г.А. | Алексеев Е.А   | Садыков А.  | Мингазов И.Р. | Жуков Г.Н.     | Алексеев Е.А   | Садыков А.  |
| 5.4  | до 1 млн   | Агабалов Г.А.                  | Алексеев Е.А   | Садыков А.  | Нафиков Д.    | Жуков Г.Н.     | Алексеев Е.А   | Садыков А.  |

*ЗГД по новым производствам*

*ЗГД по строительству*

*ЗГД по взаимодействию с резидентами, развитию инженерного потенциала и эксплуатации*

*Руководитель аппарата Генерального директора*

*И.о советника ГД по безопасности и руководителя СБиПР*

Алексеев С.С.  
Ярулин А.А.  
Мингазов Т.А.  
Пенькевич Н.А.  
Мингазов И.Р.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

«Индустриально-технологический парк «Синергия» корпус № 22 Грабин. 1, 2 этап»  
 Расположенного по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|     |                                |  |
|-----|--------------------------------|--|
| 1.1 | Цель проекта                   | Обеспечение жилой, образовательной и спортивной инфраструктурой для реализации HR стратегии ОЭЗ «Алабуга».   |
| 1.2 | Описание объекта строительства | <p>Объектом строительства является многофункциональный комплекс, состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 зданий АБК общей площадью ~12 300 кв.м;</li> <li>- 2-х зон промышленной рекреации.</li> </ul> <p>Проект предполагает реализацию 2-х этапов на территории АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга».</p> <p>1 Этап:</p> <p>Комплекс зданий АБК-1 и АБК-2, предназначенных для временного размещения сотрудников, состоящий из 8 двухэтажных корпусов общей площадью ~11 000 кв.м. Предполагает создание мест для 760 сотрудников, оснащенных мебелью и бытовой техникой. В комплексе предполагается размещение 600 сотрудников по 4 человека в номере, по 2 в комнате; 152 сотрудника по 8 человек в номере, по 4 в комнате; 8 сотрудников администрации по 1 в номере по 1 в комнате. Пешеходный тротуар до территории «Синергии 8.3», шириной 1,8м.</p> <p>АБК-1 (в количестве 3 шт.): Габариты одного здания ~16,6 x 45м., площадь одного здания ~1500 кв.м.</p> <p>АБК-2 (в количестве 5 шт.): Габариты ~16,6 x 39м., площадь одного здания ~1300 кв.м.</p> <p>2 Этап:</p> <p>1) Учебный корпус площадью ~1 300 кв.м. Предполагает создание мест для обучения 150 сотрудников, оснащенных мебелью и техникой. В комплексе предполагается размещение 15 аудиторий на 5 сотрудников по ~20кв.м., 3 аудитории на 25 сотрудников по ~70кв.м., аудитория для практических занятий ~47кв.м. Габариты учебного корпуса ~16,5 x 40,0м.</p> <p>2) Зона промышленной рекреации. Беседка, воркаут зона, холодный мини-склад для инвентаря и техники. Лесные тропинки на территории жилых хостелов.</p> |

|      |   |   |
|------|---|---|
| 1.3  | Тип проекта   | Средний повторный   |
| 1.5  | Информация о блоках ответственности по бюджетным разделам | Согласно приложению №1  |
| 1.6  | График реализации проекта                                 | Согласно приложению №2  |
| 1.7  | Делегирование   | ЗГД по идеологии делегируется ЗГД по HR<br>Утверждение концепта делегируется ЗГД по HR<br>Утверждение ТЗ делегируется ЗГД по эксплуатации<br>СМР делегируются УКС<br>Инженерные сети делегируются УКС<br>Face ID, АПС делегируется СБ |
| 1.8  | Информация о количестве модулей                           | РП Строитель - 1<br>HR - 0,2<br>УКС - 3<br>УЭиЭ - 0,3<br>СБиПР - 0,5<br>СААЖ - 0,5  |
| 1.9  | Ориентировочная стоимость эксплуатации объекта            | ОРЕХ 2022 год - 19,5 млн р. (5 месяцев)<br>ОРЕХ 2027 год - 56,6 млн р. <i>в целом 2022 году</i>   |
| 1.10 | Справочно: целевой срок                                   | Первый этап: 10.08.2022<br>Второй этап: 19.09.2022  |
| 1.11 | Справочно: целевой бюджет                                 | 1,25 млрд. без НДС с ГП   |

ИТП «Синергия». Корпус № 22 Грабин. 1, 2 Этап

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

«Индустриально-технологический парк «Синергия» корпус № 22 Грабин. 1, 2 этап)  
Расположенного по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район.

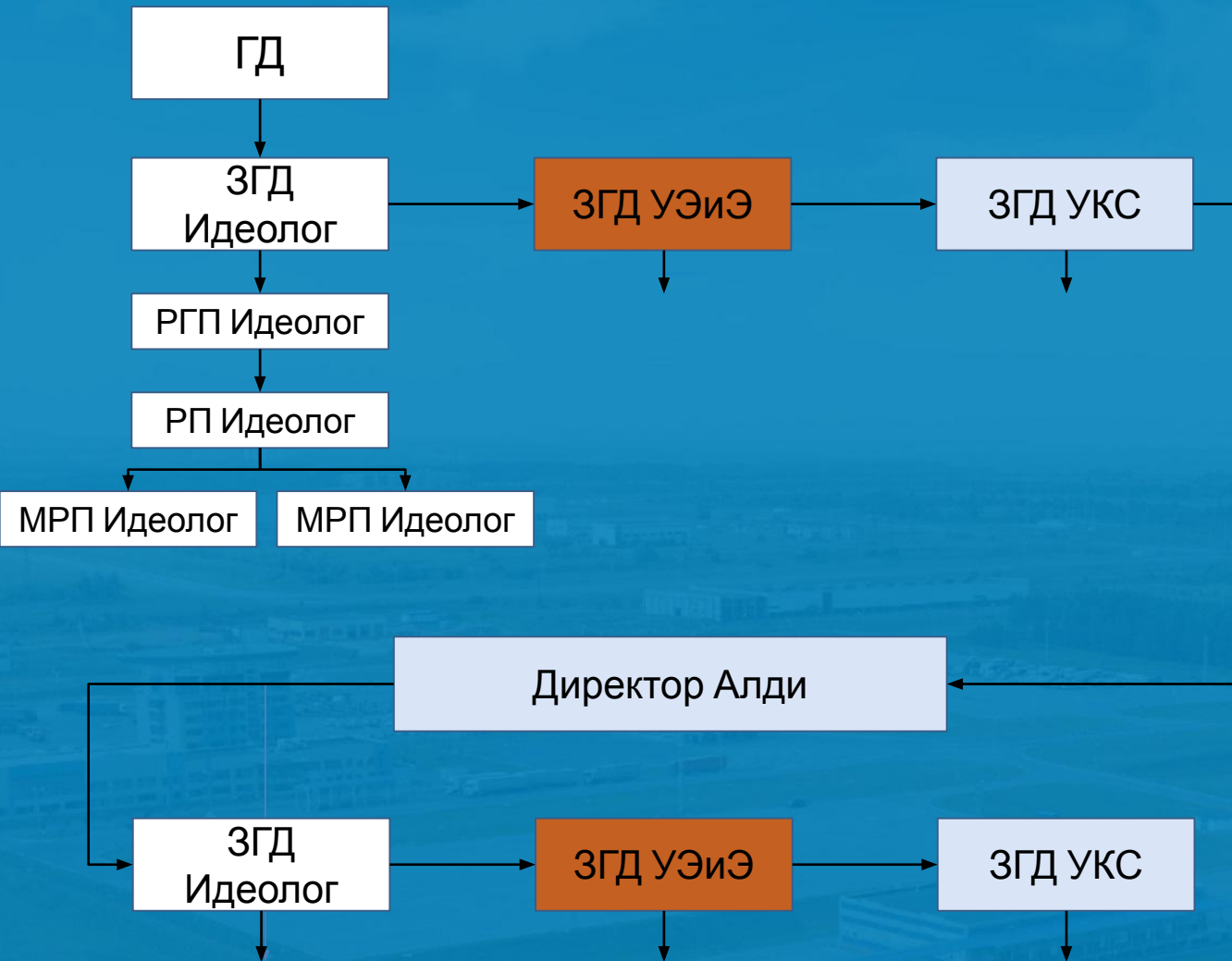
### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|     |                                |  |
|-----|--------------------------------|--|
| 1.1 | Цель проекта                   | Обеспечение жилой, образовательной и спортивной инфраструктурой для реализации HR стратегии ОЭЗ «Алабуга».   |
| 1.2 | Описание объекта строительства | <p>Объектом строительства является многофункциональный комплекс, состоящий из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 зданий АБК общей площадью ~12 300 кв.м;</li> <li>- 2-х зон промышленной рекреации.</li> </ul> <p>Проект предполагает реализацию 2-х этапов на территории АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга».</p> <p>1 Этап:</p> <p>Комплекс зданий АБК-1 и АБК-2, предназначенных для временного размещения сотрудников, состоящий из 8 двухэтажных корпусов общей площадью ~11 000 кв.м. Предполагает создание мест для 760 сотрудников, оснащенных мебелью и бытовой техникой. В комплексе предполагается размещение 600 сотрудников по 4 человека в номере, по 2 в комнате; 152 сотрудника по 8 человек в номере, по 4 в комнате; 8 сотрудников администрации по 1 в номере по 1 в комнате. Пешеходный тротуар до территории «Синергии 8.3», шириной 1,8м.</p> <p>АБК-1 (в количестве 3 шт.): Габариты одного здания ~16,6 x 45м., площадь одного здания ~1500 кв.м.</p> <p>АБК-2 (в количестве 5 шт.): Габариты ~16,6 x 39м., площадь одного здания ~1300 кв.м.</p> <p>2 Этап:</p> <p>1) Учебный корпус площадью ~1 300 кв.м. Предполагает создание мест для обучения 150 сотрудников, оснащенных мебелью и техникой. В комплексе предполагается размещение 15 аудиторий на 5 сотрудников по ~20кв.м., 3 аудитории на 25 сотрудников по ~70кв.м., аудитория для практических занятий ~47кв.м. Габариты учебного корпуса ~16,5 x 40,0м.</p> <p>2) Зона промышленной рекреации. Беседка, воркаут зона, холодный мини-склад для инвентаря и техники. Лесные тропинки на территории жилых хостелов.</p> |

|      |   |   |
|------|---|---|
| 1.3  | Тип проекта   | Средний повторный   |
| 1.5  | Информация о блоках ответственности по бюджетным разделам | Согласно приложению №1  |
| 1.6  | График реализации проекта                                 | Согласно приложению №2  |
| 1.7  | Делегирование   | ЗГД по идеологии делегируется ЗГД по HR<br>Утверждение концепта делегируется ЗГД по HR<br>Утверждение ТЗ делегируется ЗГД по эксплуатации<br>СМР делегируются УКС<br>Инженерные сети делегируются УКС<br>Face ID, АПС делегируется СБ |
| 1.8  | Информация о количестве модулей                           | РП Строитель - 1<br>HR - 0,2<br>УКС - 3<br>УЭиЭ - 0,3<br>СБиПР - 0,5<br>СААЖ - 0,5  |
| 1.9  | Ориентировочная стоимость эксплуатации объекта            | ОРЕХ 2022 год - 19,5 млн р. (5 месяцев)<br>ОРЕХ 2027 год - 56,6 млн р. <i>6 мес. 2022 года</i>  |
| 1.10 | Справочно: целевой срок                                   | Первый этап: 10.08.2022<br>Второй этап: 19.09.2022  |
| 1.11 | Справочно: целевой бюджет                                 | 1,25 млрд. без НДС с ГП   |

ИТП «Синергия». Корпус № 22 Грабин. 1, 2 Этап

# Делегирование полномочий



## Виды полномочий:

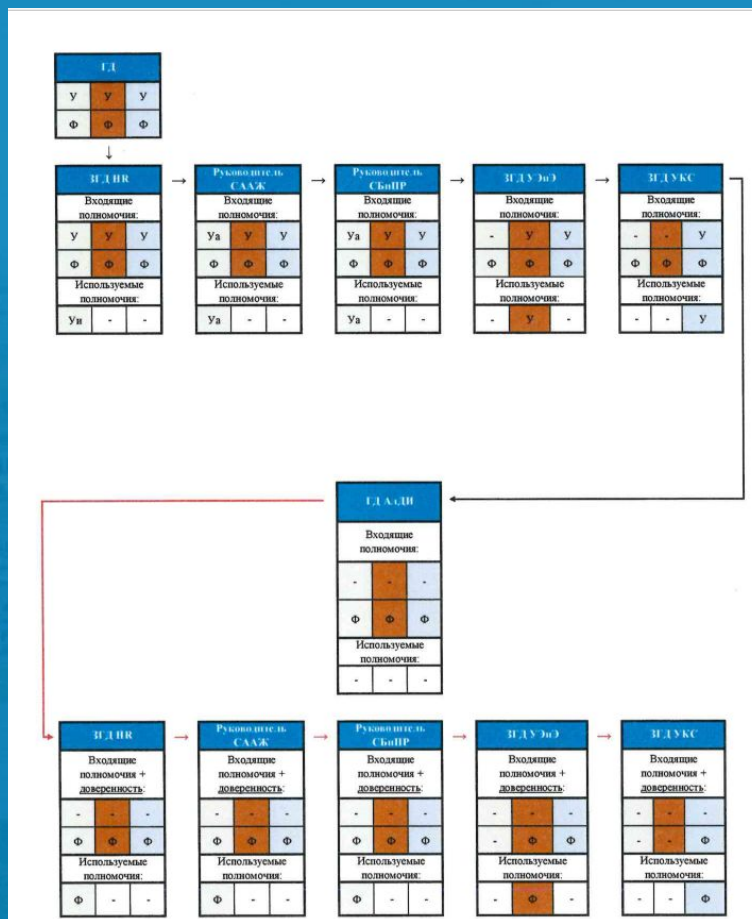
- Управленческие – необходимы для действий внутри компании.
- Финансовые – необходимы для распоряжения бюджетом проекта

# Делегирование полномочий



Карта делегирования необходима для упорядочивания процесса делегирования.

Стартовые полномочия распределяются от ГД.



| У   | Уа | Ув | Ф | Исполняемые полномочия  |
|---|----|----|---|---|
| Набор управленческих полномочий владельца |    |    |   |   |
| Предается полностью в делегирование       |    |    |   |   |
| 2   | Уа |    |   | Утверждение общего бюджета  |
| 3   | Уа |    |   | Утверждение бюджета по образованию  |
| 4   | Уа |    |   | Администрирование бюджета (управление собственными ТЗ по кошельку)  |
| 8   | Уа |    |   | Утверждение направлений ТЗ (образование)  |
| 13  | Уа |    |   | Назначение ответственного (управляющего) ТЗ проекта с указанием резерва бюджета (временные офисы, РТ, внебюджетные проекты)                     |
| 53  | Уа |    |   | Контроль выполнения графика   |
| 53  | Уа |    |   | Контроль выполнения графика по образованию  |
| 56  | Уа |    |   | «Бюджет выделен» до 25% новой РП администратора, РП УЭиЭ и РП строителей  |
| 57  | Уа |    |   | «Бюджет выделен» РП по образованию (каждый 100% месячного ДС распределяется администрацией, администрирующей исполнение услуг/образований ГД-1) |
| 81  | Уа |    |   | Назначение бюджета проекта на проект (один из исполнителей в год безархивной работы)  |

| У                                    | Исполняемые полномочия  |
|--------------------------------------|---|
| Набор управленческих полномочий УЭиЭ |   |
| Предается полностью в делегирование  |   |
| 4                                    | Утверждение бюджета по ОДХ  |
| 7                                    | Утверждение общего ТЗ проекта   |
| 9                                    | Утверждение бюджета ТЗ ОДХ  |
| 11                                   | Утверждение направлений общего ТЗ проекта   |
| 13                                   | Назначение ответственного (управляющего) ТЗ проекта с указанием резерва УЭиЭ бюджета (ИДХ, временные ставки для контрольных)            |
| 54                                   | Контроль выполнения графика по ОДХ  |
| 58                                   | «Бюджет выделен» РП по ОДХ (каждый 100% месячного ДС распределяется администрацией, администрирующей исполнение услуг/образований ГД-1) |

| У  | Исполняемые полномочия  |
|--|---|
| Набор управленческих полномочий строителей |   |
| Предается полностью в делегирование        |   |
| 5  | Утверждение бюджета по образованию  |
| 10   | Утверждение бюджета проекта ТЗ (образование)  |
| 14   | Назначение ответственного (управляющего) ТЗ проекта с указанием резерва УКС (парк, временный проект, согласован бюджет)                         |
| 55   | Контроль выполнения графика по образованию  |
| 58   | «Бюджет выделен» РП по образованию (каждый 100% месячного ДС распределяется администрацией, администрирующей исполнение услуг/образований ГД-1) |

| Ф  | Исполняемые полномочия   |
|--|--|
| Набор финансовых полномочий и сроков владельца     |  |
| Предается полностью в делегирование и доверенности |  |
| 15   | Утверждение авторской комиссии по образованию                      |
| 18   | Подписание договора и дополнительных соглашений ПИР по образованию |
| 21   | Принятие документов по договору ПИР (образование)                  |
| 25   | Назначение оплаты по договору ПИР (образование)                    |
| 28   | Подписание договора СМР по образованию                             |
| 31   | Подписание дополнительных соглашений к договору СМР по образованию |
| 34   | Принятие (подписание) КС СМР по образованию                        |
| 37   | Назначение оплаты в рамках договора СМР по образованию             |
| 40   | Контроль маржинальности проекта (в договоре СМР) по образованию    |
| 43   | Подписание акта по ГП от ААД в договорах в части образования       |
| 46   | Предоставление необходимых документов по 1119 (образование)        |
| 49   | Выдает по образованию  |
| 62   | Выдает на многоэтажное строительство                               |
| 65   | Выдает на РП   |
| 66   | Выдает на временные офисы  |
| 72   | Срок на многоэтажное строительство                                 |
| 75   | Срок на РП   |
| 78   | Срок на временные офисы  |

| Ф  | Исполняемые полномочия                                     |
|--|--|
| Набор финансовых полномочий и сроков УЭиЭ          |  |
| Предается полностью в делегирование и доверенности |  |
| 16   | Утверждение авторской комиссии по ОДХ                      |
| 19   | Подписание договора и дополнительных соглашений ПИР по ОДХ |
| 22   | Принятие документов по договору ПИР ОДХ                    |
| 26   | Назначение оплаты по договору ПИР ОДХ                      |
| 29   | Подписание договора СМР по ОДХ                             |
| 32   | Подписание дополнительных соглашений к договору СМР по ОДХ |
| 35   | Принятие (подписание) КС СМР по ОДХ                        |
| 38   | Назначение оплаты в рамках договора СМР по ОДХ             |
| 41   | Контроль маржинальности проекта (в договоре СМР) по ОДХ    |
| 44   | Подписание акта по ГП от ААД в договорах в части ОДХ       |
| 47   | Предоставление необходимых документов по 1119 ОДХ          |
| 50   | Выдает по ОДХ  |
| 63   | Выдает на временные ставки для контрольных                 |
| 66   | Выдает на ИДХ  |
| 69   | Выдает на парк   |
| 73   | Срок на временные ставки для контрольных                   |
| 76   | Срок на ИДХ  |
| 79   | Срок на парк   |

| Ф  | Исполняемые полномочия   |
|--|--|
| Набор финансовых полномочий и сроков строителей    |  |
| Предается полностью в делегирование и доверенности |  |
| 17   | Утверждение авторской комиссии по образованию                      |
| 20   | Подписание договора и дополнительных соглашений ПИР по образованию |
| 23   | Принятие документов по договору ПИР (образование)                  |
| 34   | Утверждение общего ПИР   |
| 37   | Назначение оплаты по договору ПИР (образование)                    |
| 39   | Подписание договора СМР по образованию                             |
| 33   | Подписание дополнительных соглашений к договору СМР по образованию |
| 36   | Принятие (подписание) КС СМР по образованию                        |
| 39   | Назначение оплаты в рамках договора СМР по образованию             |
| 59   | Контроль маржинальности проекта (в договоре СМР) по образованию    |
| 45   | Подписание акта по ГП от ААД в договорах в части образования       |
| 48   | Предоставление необходимых документов по 1119 (образование)        |
| 48   | Предоставление необходимых документов по 1119 (образование)        |
| 51   | Выдает по образованию  |
| 64   | Выдает на образование/парк   |
| 67   | Выдает на временный проект   |
| 70   | Выдает на парк   |
| 74   | Срок на образование/парк   |
| 77   | Срок на временный проект   |
| 80   | Срок на парк   |

## Соглашение о делегировании в рамках проектной деятельности

№ \_\_\_\_\_

1. Настоящее Соглашение заключено в рамках реализации проекта

Название проекта \_\_\_\_\_

между следующими сотрудниками:

Получатель полномочий \_\_\_\_\_

Владелец полномочий \_\_\_\_\_

2. В соответствии Положением о делегировании полномочий в Акционерном обществе «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга» (далее – Положение), Владелец полномочий делегирует Получателю полномочий полномочия, указанные в Приложении 1 к настоящему Соглашению на срок, равный 5 лет с момента подписания настоящего Соглашения либо до даты завершения настоящего проекта.

3. Владелец полномочий и Получатель полномочий несут дисциплинарную ответственность за несоблюдение требований Положения.

4. В случае выявления факта ненадлежащего исполнения, злоупотребления полномочиями, предоставленными по делегированию полномочий, в том числе при возникновении всех возможных отрицательных последствий, включая причинение убытков Обществу, конечный Получатель полномочий несет приоритетную ответственность.

5. Получатель полномочий обязан переделегировать полученные Адресные полномочия в соответствии с Положением.

6. Владелец и Получатель полномочий обязаны обеспечить переделегирование в соответствии с картой делегирования (Приложение 2) а также обеспечить использование исключительно тех полномочий, которые определены для использования Получателем в соответствии с указанной картой.

7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для Получателя и Владельца полномочий.

Я надлежащим порядком ознакомлен с Положением о делегировании полномочий в Акционерном обществе «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга» и Политикой по оказываемым услугам на Объектах и обязуюсь ознакомить с данными документами сотрудников, которым в дальнейшем делегирую полномочия, полностью понимаю установленную ответственность и принимаю указанные полномочия.

Я ознакомлен с картой, являющейся приложением к настоящему Соглашению, в соответствии с которой обязан обеспечить передачу полномочий указанным Получателям и использование мной исключительно тех прав, которые указаны в ней.

Я надлежащим порядком ознакомлен с Положением о делегировании полномочий в Акционерном обществе «Особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Алабуга», полностью понимаю установленную ответственность и передаю указанные полномочия, Владелец которых я являюсь в соответствии с Соглашением о делегировании полномочий № \_\_\_\_\_

Я подтверждаю, что данным Соглашением о делегировании я обеспечиваю передачу полномочий в соответствии с картой передачи полномочий, являющейся приложением к настоящему соглашению.

дата \_\_\_\_\_

подпись / фото \_\_\_\_\_

## Приложение № 1

К Соглашению о делегировании полномочий № \_\_\_\_\_.

### Перечень делегируемых полномочий по проекту

МФК «Индустриальный-технологический парк. Синергия № 5,6, 5.1.», «Синергия 7», блок «Жилье»

| №  | Полномочия  | Право на переделегирование          | Адресный получатель полномочий |
|----|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| 15 | Утверждение конкурсной комиссии по оборудованию                     | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 18 | Подписание договора и дополнительных соглашений ПИР по оборудованию | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 21 | Приемка документации по договору ПИР (оборудование)                 | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 25 | Инициация оплаты по договору ПИР (оборудование)                     | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 28 | Подписание договоров СМР по оборудованию                            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 31 | Подписание дополнительных соглашений к договору СМР по оборудованию | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 34 | Приемка (подписание КС) СМР по оборудованию                         | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 37 | Инициация оплаты в рамках договора СМР по оборудованию              | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 40 | Контроль маржинальности проекта (в договорах СМР) по оборудованию   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 43 | Подписание актов по ГП от АлДи по договорам в части оборудования    | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 46 | Предоставление необходимых документов по 1119 (оборудование)        | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 49 | Бюджет на оборудование  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 68 | Бюджет на временные офисы   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |
| 78 | Срок на временные офисы   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                |

Получатель полномочий

\_\_\_\_\_  
подпись ФИО

Владелец полномочий

\_\_\_\_\_  
подпись ФИО

# Проектная декларация



**Проектная декларация** – корпоративный документ, фиксирующий информацию о проекте

**Содержит:**

1. Наименования проекта
2. Цель проекта
3. Описание объекта строительства (проекта)
4. Тип проекта
5. Распределение бюджета
6. График реализации
7. Делегирование
8. Количество модулей
9. Стоимость эксплуатации
10. Матрица делегирования

Утверждено

Генеральный директор АО ОЭЗ ППТ «Алабуга»  
Т.Н. Шагивалеев

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На строительство объекта: "Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус №4.1.2", расположенного по адресу: Республика Татарстан, Елабужский муниципальный район, МО г. Елабуга", территория ОЭЗ "Алабуга"

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| 1.1                                   | Цель проекта строительства                                | Получение прибыли от размещения арендатора АУРУС  |
| 1.2                                   | Описание проекта  | Источники финансирования: средства федерального бюджета в рамках ПП 1119.<br>Объект строительства располагается в здании Индустриально-технологический парк «Синергия» Корпус 4.1, модуль №№ 3,4,5,6.<br>Предполагается реконструкция производственных помещений с адаптацией существующих инженерных сетей под ТЗ заказчика, строительство новых инженерных сетей, строительство АБК и автомобильной дороги.<br>Технические характеристики объекта:<br>- общая площадь застройки – 17 500 кв.м.<br>- этажность - 1, с двухэтажным АБК 1200 кв.м. |
| 1.3                                   | Тип проекта   | Средний типовой проект  |
| 1.4                                   | Информация о блоках ответственности по бюджетным разделам | Согласно приложению №1  |
| 1.5                                   | График реализации проекта                                 | Согласно приложению №2  |
| 1.6                                   | Делегирование   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЗГД по идеологии делегируется УЭиЭ</li> <li>• Строительство проекта делегируется УКС</li> </ul>  |
| 1.7                                   | Информация о количестве модулей                           | УКС – 1<br>УЭиЭ – 1   |
| 1.8                                   | Ориентировочная стоимость эксплуатации                    | Зона ответственности Арендатора, в соответствии с условиями Акта разграничения эксплуатационной ответственности к ДЦА   |
| 1.9                                   | <i>Справочно: целевой срок</i>                            | <i>30.09.2021г.</i>   |
| 1.10                                  | <i>Справочно: целевой бюджет</i>                          | <i>Целевой бюджет: 306 464 776,53 руб. без НДС с ГП<br/>Целевая маржинальная прибыль: 64 357 603,07 руб. без НДС</i>  |



# Приложение к ПД



Бюджет проекта

График проекта

Приложение №1

Бюджет проекта: «Индустриально-технологический парк «Синергия» корпус № 22 Грабин. 1, 2 этап»

| Проект   | УЭиЭ              | Строители            | Служба безопасности | HR                | СААЖ               | Итого                | Тип проекта      |
|--|-------------------|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| <b>8 жилых корпусов + 1 учебный корпус + ЗПР</b> | <b>0</b>          | <b>1 032 473 396</b> | <b>50 517 959</b>   | <b>0</b>          | <b>169 920 297</b> | <b>1 252 911 652</b> | <b>Повторный</b> |
| Резервы  | 5%                | 70%                  | 10%                 | 5%                | 10%                | 100%                 |                  |
| Резерв РП  | 10 440 930        | 146 173 026          | 20 881 861          | 10 440 930        | 20 881 861         | 208 818 609          |                  |
| Резерв РГП                                       | 10 440 930        | 146 173 026          | 20 881 861          | 10 440 930        | 20 881 861         | 208 818 609          |                  |
| Резерв ЗГД                                       | 10 440 930        | 146 173 026          | 20 881 861          | 10 440 930        | 20 881 861         | 208 818 609          |                  |
| Резерв ГД  | 10 440 930        | 146 173 026          | 20 881 861          | 10 440 930        | 20 881 861         | 208 818 609          |                  |
| <b>ИТОГО</b>                                     | <b>41 763 722</b> | <b>1 617 165 500</b> | <b>134 045 403</b>  | <b>41 763 722</b> | <b>253 447 740</b> | <b>2 088 186 087</b> |                  |

Приложение №2

График выполнения работ по проекту: "Индустриально-технологический парк «Синергия» корпус № 22 Грабин. 1, 2 этап"

| п/п № | Длительность | Проект/Работа  | Дата начала | Дата завершения |            |            |            |            | Резервы |
|-------|--------------|--|-------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|---------|
|       |              |  |             | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         |         |
| п/п № | Дни          | Административная работа  | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дней    |
| 1     | 3            | Концепт  | 09.03.2022  | 12.03.2022      | 19.03.2022 |            |            |            | 7       |
| 2     | 3            | ТЗ   | 19.03.2022  | 22.03.2022      | 29.03.2022 | 05.04.2022 | 12.04.2022 | 19.04.2022 | 7       |
| п/п № | Дни          | ПИР  | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 60           | Разработка проекта с устранением замечаний и получением ГЭ             | 20.04.2022  | 19.06.2022      | 03.07.2022 | 17.07.2022 | 31.07.2022 | 14.08.2022 | 14      |
| п/п № | Дни          | 8 корпусов   | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 90           | Фундаменты установлены, СМР 8 корпусов завершены                       | 15.08.2022  | 13.11.2022      | 20.11.2022 | 27.11.2022 | 04.12.2022 | 11.12.2022 | 7       |
| 2     | 55           | Оборудование смонтировано в полном объеме, ЗОС получено                | 11.12.2022  | 04.02.2023      | 11.02.2023 | 18.02.2023 | 25.02.2023 | 04.03.2023 | 7       |
| п/п № | Дни          | Учебного корпуса + ЗПР   | Начало      | Без резерва     | РП         | РГП        | ЗГД        | ГД         | Дни     |
| 1     | 90           | Фундаменты установлены, СМР учебного корпуса завершены                 | 15.08.2022  | 13.11.2022      | 20.11.2022 | 27.11.2022 | 04.12.2022 | 11.12.2022 | 7       |
| 2     | 90           | Оборудование смонтировано в полном объеме, ЗПР завершены, ЗОС получено | 12.12.2022  | 12.03.2023      | 19.03.2023 | 26.03.2023 | 02.04.2023 | 09.04.2023 | 7       |

Матрица

| Блок прав   | «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус № 22.1, Грабин» |               |                     |                 |                           |
|---|--|---------------|---------------------|-----------------|---------------------------|
|   | идеолог-администратор  |               | Блок Face ID + СКУД | Инженерные сети | Инженерные сети + СМР+СКС |
|   | Идеология  |               | Идеология           | Идеология       | Идеология                 |
|   | HR   | СААЖ          | СБмПР               | УЭиЭ            | Строители                 |
| Утверждение концепта  | Галиев А.А.  | Немиров Ю.К.  | Мингазов И.Р.       | Мингазов Т.А.   | Ярулин А.А.               |
| Утверждение блок ТЗ   | Зарипов Д.Р.   | Немиров Ю.К.  | Мингазов И.Р.       | Нестеров В.С.   | Ярулин А.А.               |
| Приемка общего ПСД  | Зарипов Д.Р.   | Деттерев В.Л. | Мингазов И.Р.       | Галиев А.М.     | Шашов Н.В.                |
| СМР: приемка, заключение договора, председательство и утверждение комиссии по закупкам, подписание ИС, инципация выплат |  |               |                     |                 |                           |
| свыше 100 млн.  | Зарипов Д.Р.   | Немиров Ю.К.  | Мингазов И.Р.       | Нестеров В.С.   | Бочкин С.В.               |
| от 10 до 100млн.  | Зарипов Д.Р.   | Деттерев В.Л. | Мингазов И.Р.       | Галиев А.М.     | Шамсиев И.Р.              |
| от 1 до 10 млн.   | Зарипов Д.Р.   | Деттерев В.Л. | Мингазов И.Р.       | Галиев А.М.     | Шашов Н.В.                |
| до 1 млн.   | Зарипов Д.Р.   | Деттерев В.Л. | Нафинов Д.И.        | Галиев А.М.     | Шашов Н.В.                |