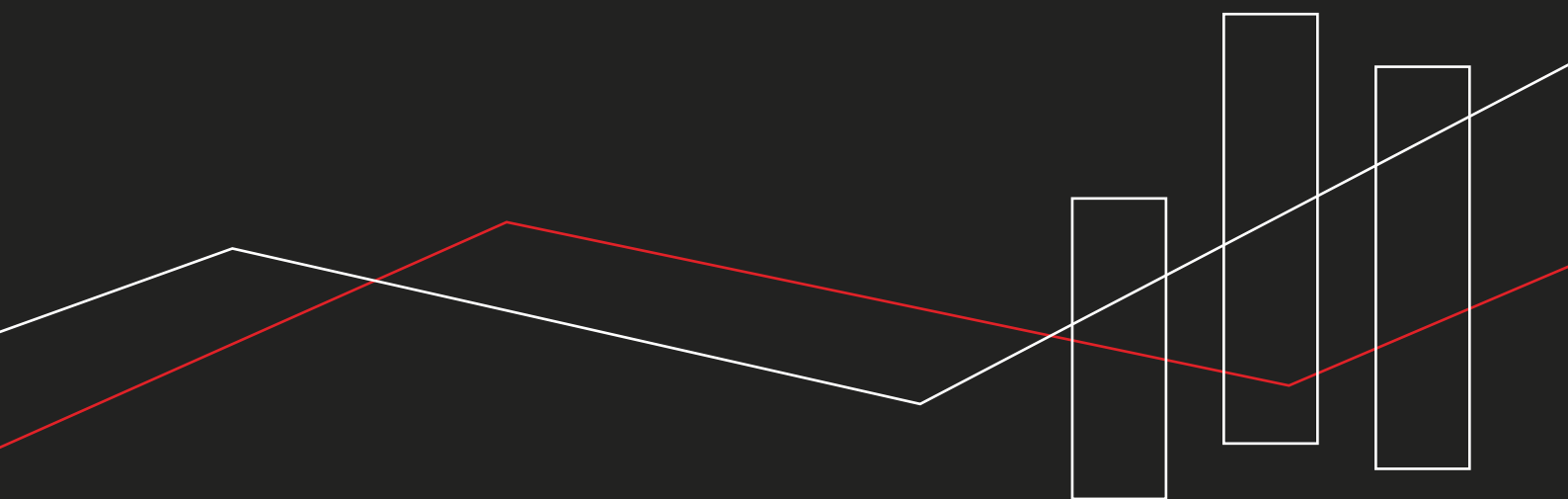


Методология присвоения рейтингов надежности и качества услуг техническим заказчикам (некредитные рейтинги)

2025, Москва



Оглавление

I. Основные понятия.....	3
1.1. Область применения методологии.....	3
1.2. Рейтинговая шкала	5
II. Источники информации.....	6
III. Структура анализа и метод расчета баллов	8
IV. Веса ключевых количественных и качественных факторов	10
V. Ключевые количественные и качественные факторы	11
1. Рыночные позиции компании	11
1.1. Рыночные позиции.....	11
1.2. Диверсификация бизнеса по направлениям	11
1.3. Работа с уникальными, технически сложными и особо опасными объектами, а также объектами, имеющими особую социальную значимость (культура, спорт, здравоохранение, образование, общественный транспорт).....	13
2. Профессиональная квалификация, репутация, технологии.....	13
2.1. Результаты внешнего контроля качества	13
2.2. Организация деятельности технического заказчика	14
2.3. Цифровая зрелость компании	15
2.4. Численность и специализация персонала	26
2.4.1. Численность персонала.....	26
2.4.2. Специализация персонала.....	26
2.5. Подтвержденный профессиональный уровень сотрудников	27
3. Финансовая устойчивость	28
3.1. Достаточность оборотного капитала	28
3.2. Рентабельность.....	28
VI. Порядок определения прогноза по рейтингу	29

I. Основные понятия

1.1. Область применения методологии

В соответствии с настоящей методологией АО «Эксперт Бизнес-Решения» (далее – агентство) присваивает рейтинги надежности и качества услуг, относящиеся к некредитным рейтингам (далее – рейтинг), техническим заказчикам ¹ (далее – компания или объект рейтинга).

В перечень услуг, которые оказывают компании-участники рейтинга, входят следующие услуги (также перечисленные в Анкете Претендента на вступление в НОТЕХ):

1. Технический заказчик;
2. Строительный контроль;
3. Стоимостной инжиниринг (Финансовый консалтинг);
4. Технический консалтинг;
5. Технологический консалтинг;
6. ЕРС(М);
7. Инженерно-консультационные услуги в строительстве.

Данная методология может применяться в том числе к группам компаний, рейтинг надежности и качества услуг присваивается индивидуально каждой компании или группе компаний. При анализе групп компаний агентством могут применяться дополнительные корректировки, связанные с отражением специфики внутригрупповых операций.

Рейтинг надежности и качества услуг технического заказчика представляет собой мнение агентства о способности объекта рейтинга своевременно и в полном объеме выполнять свои обязательства в рамках заключенных договоров на услуги технического заказчика, в том числе организацию, планирование и управление строительством, а также соблюдать обязательные профессиональные требования, в числе которых членство в саморегулируемых организациях, наличие квалифицированных специалистов, соблюдение законодательства и нормативов, а также обеспечение контроля за качеством, соблюдением сроков, бюджета и безопасности строительных работ.

Рейтинг надежности и качества услуг технического заказчика не является кредитным рейтингом в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 222-ФЗ «О деятельности кредитных рейтинговых агентств в Российской Федерации, о внесении изменения в статью 76.1 Федерального закона «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Настоящая методология предусматривает системное применение всех приведенных в ней методов и инструментов анализа, моделей, оцениваемых ключевых количественных и качественных факторов и бенчмарков как единого комплекса. Никакие заключения, сделанные на основании части настоящей методологии, не могут рассматриваться в качестве полноценных выводов – методология может использоваться только системно.

¹ Согласно ст. 1 п. 22 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021), технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика осуществляет следующие функции: заключение договоров о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства; подготовку задания на выполнение указанных видов работ; предоставление лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов работ; утверждение проектной документации; подписание документов, необходимых для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответствующей саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 настоящего Кодекса

Рейтинг может быть присвоен только на основании анализа всех ключевых показателей, используемых в настоящей методологии.

Настоящая методология применяется на постоянной основе до утверждения ее новой версии.

В случае недостаточности или недостоверности информации (в соответствии с разделом «Источники информации») для применения методологии, в т. ч. в случае кардинального и резкого изменения бизнес-модели объекта рейтинга при отсутствии репрезентативных данных для оценки рисков новой бизнес-модели агентство отказывается от присвоения рейтинга или отзывает уже присвоенный.

1.2. Рейтинговая шкала

Рейтинг надежности и качества услуг технического заказчика определяется на основе отнесения последнего к одному из уровней рейтинга:

Уровень рейтинга	Определение
A++	Наивысший по применяемой шкале уровень надежности и качества услуг технического заказчика
A+	Высокий уровень надежности и качества услуг технического заказчика
A	Приемлемый уровень надежности и качества услуг технического заказчика
B	Низкий уровень надежности и качества услуг технического заказчика
C	Крайне низкий уровень надежности и качества услуг технического заказчика

II. Источники информации

Для присвоения рейтинга используется следующая информация:

- заполненная анкета по форме агентства;
- устав в действующей редакции;
- отчетность компании по РСБУ (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях собственного капитала, отчет о потоках денежных средств и примечания к отчетности) за три последних завершившихся года;
- аудиторские заключения к годовой отчетности по РСБУ (ОСБУ) за три последних года (при наличии);
- оборотно-сальдовая ведомость по счету 90.01 за три последних завершившихся года;
- выписка из штатного расписания по состоянию на текущую дату, а также на конец двух предыдущих отчетных периодов;
- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени технического заказчика (генеральный директор): решение учредителей/протокол общего собрания о назначении генерального директора, приказ о назначении директора;
- документы, подтверждающие работу технического заказчика с уникальными, технически сложными и особо опасными объектами, а также объектами, имеющими особую социальную значимость;
- оборотно-сальдовая ведомость и сводная таблица распределения выручки технического заказчика по ОКВЭД клиентов;
- регламенты деятельности технического заказчика на предпроектной стадии, стадии проектирования и стадии строительства инвестиционно-строительного проекта;
- выписка из реестра членов СРО, сформированная не ранее чем за 30 дней до момента ее предоставления;

- сертификаты соответствия системы менеджмента качества, системы экологического менеджмента, системы менеджмента безопасности труда и охраны здоровья;
- сертификаты сотрудников собственной службы охраны труда и промышленной безопасности;
- документы, подтверждающие результаты внешнего контроля качества технического заказчика;
- сайт компании;
- список сотрудников компании, входящих в национальные реестры специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ с указанием ФИО и идентификационного номера;
- среднесписочная численность сотрудников согласно форме расчетов страховых взносов (форма КНД 1151111);
- кодекс деловой этики, политика в области качества, политика по охране здоровья и безопасности окружающей среды и прочие внутренние корпоративные документы (при наличии);
- документы, регламентирующие корпоративное управление;
- данные, полученные в ходе интервью с менеджментом компании (в т. ч. информация о взаимодействии с СРО);
- структура собственности компании (список лиц, под контролем либо значительным влиянием которых находится компания);
- информация из СМИ и других открытых источников (в т. ч. данные Банка России (www.cbr.ru), Министерства финансов РФ (www.minfin.gov.ru)), сведения о государственной регистрации юридических лиц (egrul.nalog.ru), официальный сайт Федеральной службы судебных приставов (fssprus.ru/iss/ip), сведения о ликвидации или банкротстве юридического лица (fedresurs.ru), картотека арбитражных дел (kad.arbitr.ru), информационный ресурс «СПАРК-Интерфакс» (www.spark-interfax.ru) и т. д.);
- макроэкономические и отраслевые прогнозы Банка России и Минэкономразвития России.

Агентство может запрашивать и использовать иную информацию, необходимую для более детальной оценки надежности и качества услуг объекта рейтинга (например, анкету, расшифровки отдельных показателей и т. д.).

При присвоении рейтинга может быть использована комбинация различных источников информации, перечисленных выше.

Достаточность информации для присвоения рейтинга определяется исходя из возможности или невозможности проведения анализа в соответствии с настоящей методологией. Основным критерий, используемый для определения достаточности информации:

- обеспечение возможности проведения анализа деятельности объекта рейтинга в соответствии с факторами, приведенными в настоящей методологии (раздел «Ключевые количественные и качественные факторы»).

Если указанный выше критерий выполнен, но агентство получило недостаточный ответ на запрос о предоставлении информации, то оно имеет право принять решение о присвоении рейтинга с учетом корректировок оценок отдельных факторов. Как правило, такие корректировки носят консервативный характер. Отсутствие какой-либо информации трактуется как негативные данные.

Агентство обеспечивает получение информации из достоверных источников и несет ответственность за выбор источника данных, за исключением случаев, когда такие сведения были предоставлены рейтингуемым лицом.

В случае выявления признаков незначительной недостоверности отчетности и (или) иной информации, предоставленной объектом рейтинга, агентство может снижать оценки факторов, на которые эта отчетность/информация могла бы оказать влияние, или выделять иной стресс-фактор.

Если два или более источника информации, применяемых при анализе, противоречат друг другу, при этом объектом рейтинга расхождения в должной мере не обоснованы, агентство использует данные, которые наиболее консервативно отражают риски объекта рейтинга.

III. Структура анализа и метод расчета баллов

1. Рейтинг надежности и качества услуг технического заказчика определяется на основе взвешенной суммы балльных оценок (далее – рейтинговое число) разделов «Рыночные позиции компании», «Профессиональная квалификация, репутация, технологии», «Финансовая устойчивость».
2. Каждый фактор оценивается в соответствии с правилами, указанными в разделе «Ключевые количественные и качественные факторы».
3. Веса, с которыми балльные оценки факторов оказывают влияние на рейтинговое число, приведены в разделе «Веса ключевых количественных и качественных факторов».
4. Все параметры, используемые в методологии, за исключением стресс-факторов, масштабируются и оцениваются по шкале от 1 до 0. При этом чем более позитивно влияние фактора на рейтинг, тем ближе оценка к 1, и наоборот, чем негативнее, тем ближе к 0.
5. В непрерывных оценках ряда факторов зависимость баллов от значений взвешиваемых показателей определяется линейной функцией. Если значение показателя находится вне заданного бенчмарками диапазона, соответствующий ему балл устанавливается на уровне 0 или 1 без учета названной выше функциональной зависимости. При линейной зависимости балла от значения показателя он определяется следующей формулой:

$$z = (x - a) / (b - a),$$

где: z – балл;

x – фактическое (оцениваемое) значение показателя;

a – значение показателя, соответствующее минимальному баллу (бенчмарк на 0);

b – значение показателя, соответствующее максимальному баллу (бенчмарк на 1).

6. На основании полученного рейтингового числа определяется уровень рейтинга надежности и качества услуг технического заказчика (критерии приведены в таблице).

Уровень рейтинга	Диапазон рейтинговых чисел
A++	$\geq 0,85$
A+	[0,60; 0,85)
A	[0,50; 0,60)
B	[0,35; 0,50)
C	$< 0,35$

7. По мнению агентства, как правило, чем выше рейтинговое число, тем выше рейтинговая оценка, выше качество оказываемых услуг и ниже риск невыполнения обязательств.

8. Рейтинг-лист формируется агентством в 4 группах:

- 1) компании с госучастием, выполняющие функции технического заказчика или строительного инжиниринга;
- 2) независимые профессиональные технические заказчики: частные компании, не аффилированные с какой-либо финансово-промышленной группой, не являющиеся внутренним техническим заказчиком инвестиционной или девелоперской структуры, оказывающие услуги технического заказчика/строительного инжиниринга, объем выручки от услуг технического заказчика/строительного инжиниринга у которых составляет не менее 50% от общего объема выручки за год (то есть является основным видом деятельности);
- 3) внутренние технические заказчики: частные компании, аффилированные с девелоперскими компаниями или инвестиционными, финансово-промышленной группами, участвующие в реализации внутренних инвестпрограмм (признак: объем выручки по внутренним заказам составляет не менее 50% от общего объема выручки);
- 4) представители строительной отрасли, деятельность которого в рамках оказания услуг строительного инжиниринга/технического заказчика носит неосновной характер (признак: объем выручки от услуг технического заказчика/строительного инжиниринга составляет менее 50% от общего объема выручки).

Также агентством составляется общий рейтинг-лист всех технических заказчиков.

IV. Веса ключевых количественных и качественных факторов

Раздел, фактор	Вес
1. Рыночные позиции компании	40
1.1. Рыночные позиции (оценка выручки от оказания услуг технического заказчика и строительного инжиниринга)	25
1.2. Диверсификация бизнеса по направлениям	5
1.3. Работа с уникальными, технически сложными и особо опасными объектами, а также объектами, имеющими особую социальную значимость (культура, спорт, здравоохранение, образование, общественный транспорт)	10
2. Профессиональная квалификация, репутация, технологии	40
2.1. Результаты внешнего контроля качества	10
2.2. Организация деятельности технического заказчика	5
2.3. Цифровая зрелость компании	5
2.4. Численность и специализация персонала	10
2.5. Подтвержденный профессиональный уровень сотрудников	10
3. Финансовая устойчивость	20
3.1. Достаточность оборотного капитала	10
3.2. Рентабельность	10
Итого	100

V. Ключевые количественные и качественные факторы

1. Рыночные позиции компании

1.1. Рыночные позиции

Цель анализа

Оценить рыночные и конкурентные позиции компании. Сильные конкурентные позиции, как правило, позволяют компании оставаться устойчивой даже в условиях внешнего шока, способствуют более высокой рентабельности за счет экономии на масштабе и сильной переговорной позиции. Слабые конкурентные позиции могут существенно подорвать финансовые показатели, особенно в условиях кризиса.

Алгоритм выставления оценки

Оценивается объем выручки на основе всех предоставленных услуг компаниями, входящих в спектр услуг технического заказчика и строительного инжиниринга, перечисленных в I разделе настоящей методологии. Бенчмарки приведены ниже, оценка – непрерывная линейная.

Показатель	0 (не более)	1 (не менее)
Выручка от услуг технического заказчика и строительного инжиниринга	25 млн рублей	2 000 млн рублей

Разъяснения:

- Показатель выручки считается по строке 2110 Бухгалтерской отчетности (Отчет о финансовых результатах) за выбранный отчетный период (последний заверченный год) и не включает НДС.
- Допускается представление данных о выручке по группе компаний. Группой компаний для целей настоящего рейтинга считается группа из несколько компаний, объединенных сходными видами деятельности в области услуг технического заказчика и строительного инжиниринга, перечисленных выше в I разделе настоящей методологии, и одним владельцем (или одной группой владельцев).
- К зачету принимается выручка от контрактов с внешними заказчиками, не принимается выручка от контрактов между компаниями одной группы компаний.
- Выручка от работ по проектированию и подрядной деятельности (собственно строительные работы) к зачету не принимаются.

1.2. Диверсификация бизнеса по направлениям

Цель анализа

Анализ рисков концентрации бизнеса компании технического заказчика на отдельных отраслевых направлениях.

Алгоритм выставления оценки

Оценка диверсификации бизнеса компании технического заказчика представляет собой анализ количества отраслей, в которых клиентам организация оказывала свои услуги, в общем объеме доходов.

1. Агентство оценивает опыт компании технического заказчика в оказании услуг с учетом наличия компетенций в нескольких отраслевых направлениях. Оценивается опыт оказания услуг за последний завершившийся год по нижеприведенному списку отраслей (организациями с основными видами экономической деятельности):

№	Секторы
1	CRE (офисы, МФК, ТРЦ)
2	АПК (Агропромышленный комплекс)
3	Аэровокзальные комплексы
4	Добыча и переработка
5	Жилье
6	Инженерные сети и прочая инфраструктура
7	Легкая промышленность
8	Лесопромышленный комплекс
9	Логистическая инфраструктура
10	Машиностроение
11	Металлообработка
12	Пищевая промышленность
13	Порты торговые и пассажирские
14	Производства строительных материалов
15	Прочие промышленные отрасли
16	Социальная инфраструктура (Образование, спорт, здравоохранение и культура)
17	Транспортная инфраструктура (Дороги, метрополитен, ж/д, ТПУ, вокзалы и паркинги)
18	Туристическая инфраструктура
19	Фармацевтическая промышленность
20	Химическая промышленность
21	Дата-центры (также ЦОДы)
22	Энергетика

Критерии оценки приведены в таблице. Оценка производится за последний завершившийся год.

Оценка	Критерий
1	Технический заказчик оказывал услуги компаниям в 7 или более из указанных выше отраслей
0,5	Технический заказчик оказывал услуги компаниям в 3 или более (но менее 7) из указанных выше отраслей
0	Технический заказчик оказывал услуги компаниям менее чем в 2 из указанных выше отраслей

1.3. Работа с уникальными, технически сложными и особо опасными объектами, а также объектами, имеющими особую социальную значимость (культура, спорт, здравоохранение, образование, общественный транспорт)²

Цель анализа

Определить релевантный опыт работы и компетенции технического заказчика в проектах, относящихся к категории уникальных, технически и технологически сложных, особо опасных, а также имеющих особую социальную значимость (культура, спорт, здравоохранение, образование, общественный транспорт).

Алгоритм выставления оценки

Используется непрерывная линейная оценка.

Показатель	0 (не более)	1 (не более)
Число проектов в завершившемся году	0	30

2. Профессиональная квалификация, репутация, технологии

2.1. Результаты внешнего контроля качества

Цель анализа

Определение результатов внешнего контроля качества, который позволяет оценить соблюдение техническими заказчиками и исполнителями услуг строительного инжиниринга обязательных требований, стандартов профессиональной деятельности и применяемых технологий и методик, а также контроля качества.

Алгоритм оценки

Критерий оценивается по 6 показателям, два из которых определяется по чек-листу, при этом выполнению показателя соответствует балл 1, невыполнению – 0.

Показатель	Вес
Существует Система менеджмента качества, документ носит детализированный характер (выполняется/не выполняется)	0,1
Отсутствие компании в перечне недобросовестных поставщиков (выполняется/не выполняется)	0,2

Для других 4 показателей бенчмарки приведены ниже.

Показатель	0 (не более)	1 (не менее)	Вес
Количество действующих сертификатов ISO	0	1	0,1
Членство в СРО – число	2	3	0,3
Наличие допусков к работе по особо опасным, технически сложным и уникальным проектам	0	1	0,15
Наличие собственной службы ОТ и ПБ, подтверждающих фактором наличия сертифицированных сотрудников	0	1	0,15

² Перечень особо опасных и технически сложных объектов, а также уникальных объектов регламентирован Ст. 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025)

Стресс-фактор	Умеренный	Сильный
Результаты внешнего контроля качества	Стресс-фактор за риски выявления нарушений обязательных требований при проведении проверки надзорным органом, в ходе которой могут быть применены меры воздействия к техническому заказчику/исполнителю услуг строительного инжиниринга, агентство оценивает факт наличия (отсутствия) мер воздействия по итогам внешнего контроля качества за последние три года, наличие или отсутствие компании в перечне недобросовестных поставщиков (по данным официального сайта ЕИС Закупки), а также наличие системы менеджмента качества, которая носит детализированный характер. В зависимости от степени и характера выявленного нарушения, а также наличия или отсутствия вышеуказанных показателей применяется умеренный или сильный стресс-фактор. За умеренный стресс-фактор итоговый балл снижается на 0,1, за сильный на 0,2.	

2.2. Организация деятельности технического заказчика

Цель анализа

Определить степень регламентации процедур в рамках процесса предоставления услуг технического заказчика, оценить наличие регламентов деятельности по циклам реализации инвестиционно-строительного проекта.

Алгоритм оценки

Оценка определяется по чек-листу, при этом выполнении критерия соответствует балл 1, невыполнению – 0. Если документы приняты и вступили в силу менее чем за полгода до получения рейтинга, то они не могут быть учтены в процессе присвоения рейтинга. Если есть основания полагать, что документы имеют исключительно формальный характер и фактически не используются, то есть основная деятельность осуществляется не по регламентам, то они не могут быть учтены в процессе присвоения рейтинга.

Критерий	Вес
Существует детализированный регламент деятельности Технического заказчика на предпроектной стадии инвестиционно-строительного проекта (выполняется/не выполняется)	0,2
Существует детализированный регламент деятельности Технического заказчика на стадии проектирования инвестиционно-строительного проекта (выполняется/не выполняется)	0,3
Существует детализированный регламент деятельности Технического заказчика на стадии строительства инвестиционно-строительного проекта (выполняется/не выполняется)	0,5

2.3. Цифровая зрелость компании

Цель анализа

Рейтинговая таблица блока «Цифровая зрелость компании» позволяет оценить цифровой уровень компании по ряду критериев, связанных с наличием компетенций, применением цифровых процессов на объектах, вовлечённостью сотрудников и технологической сложностью.

Алгоритм оценки

Каждый вид деятельности, приведенный в таблице, оценивается по трем критериям:

- Наличие компетенций в компании. Используется оценочная шкала от «0» до «1», где «0» – в компании отсутствуют компетенции для реализации данного цифрового процесса. «1» – в компании имеются компетенции (например, обученные специалисты, внутренние стандарты и регламенты).

2. Применение на проектах и объектах. Используется оценочная шкала от «0» до «5», где
 - «0» – Цифровой процесс не применяется в компании.
 - «1» – Применяется только на отдельных проектах (менее 20%).
 - «2» – Применяется на ограниченном количестве проектов (20-40%).
 - «3» – Применяется примерно на половине проектов (40-60%).
 - «4» – Применяется на большинстве проектов (60-80%).
 - «5» – Применяется на всех объектах компании (100%).
3. Вовлечённость персонала. Используется оценочная шкала от «0» до «5», где
 - «0» – Цифровой процесс не используется сотрудниками.
 - «1» – Используется малым количеством сотрудников (менее 20%).
 - «2» – Используется ограниченным количеством сотрудников (20-40%).
 - «3» – Используется примерно половиной сотрудников (40-60%).
 - «4» – Используется большинством сотрудников (60-80%).
 - «5» – Используется всеми сотрудниками компании (100%).

Для расчета балла также используется «Коэффициент полезности-важности и технологической сложности», данный коэффициент отражает полезность-важность оцениваемого цифрового процесса для компании и технологическую сложность его реализации.

Балл за каждый вид деятельности вычисляется с использованием следующей формулы: Наличие компетенций × (Применение на объектах + Вовлечённость персонала) × Коэффициент полезности-важности.

Для расчёта итогового балла показателя используется непрерывная линейная оценка.

Показатель	0 (не более)	1 (не более)
Сумма баллов по всем видам деятельности	400	2200

Рейтинговая таблица блока «Цифровая зрелость компании»

Этап по ГГЭ		1 Предынвестиционный этап			
Этап по КСИ/ Код этапа по КСИ		1.1.1 Обоснование инвестиций (ОБИН)/ М			
Этап		1.2.1 Предпроектная деятельность и стратегическое планирование: методология работы с цифровыми процессами			
Виды деятельности	Подвиды деятельности	Виды цифровых продуктов	Важность-полезность	Технологическая сложность	Коэффициент, учитывающий полезность-важность и технологическую сложность
Управление процессами цифровой активности	–	–	CONSTANT		X4 CONSTANT
Подготовка технического задания (комплекта документов, содержащих требования к информации, цели ее использования и организацию взаимодействия) для цифрового управления проектом, в т. ч. с применением Технологий Информационного Моделирования (ТИМ, BIM).	Разработка, формирование или адаптация под конкретный проект информационных требований заказчика (EIR).	Документ, в текстовом, BI или ином формате	4	1	4
	Разработка справочников, содержащих информацию по классификаторам, информацию для сметных систем, справочники кодов работ, ресурсов	Справочники в машиночитаемом формате			
	Разработка классификатора материалов, оборудования, элементов модели	Классификаторы в машиночитаемом формате			
	Разработка методологии использования ЦИМ в 4D и 5D процессах	Решения по ПО для работы с объемами и КСГ			
Внедрение Среды Общих Данных - СОД, разработка методологии использования СОД на проекте. Структурирование и систематизация информации электронного документооборота или подготовка рекомендаций для заказчика по внедрению среды общих данных (СОД). В случае наличия СОД на стороне заказчика - администрирование в соответствии с существующими регламентами.	Разработка структуры хранения информации	Среда общих данных (СОД)	5	2	10
	Разработка стратегии интеграции бизнес-процессов в среду общих данных				
	Разработка ролевых моделей проекта, уровней доступа				
	Разработка регламента работы в среде общих данных				
Разработка стандартных шаблонов календарно-сетевых графиков (КСГ) для планировании и управлении проектами в строительстве	Подготовка шаблонов КСГ - ПИР	Библиотека шаблонов для приложений КСП	3	3	9
	Подготовка шаблонов КСГ - СМР				
	Методология интеграции ПО для КСГ в рабочие процессы				
Этап		1.2.2 Предпроектные работы			
При необходимости – работа с ИРД	Подготовка результатов инженерных изысканий в цифровом формате - XML шаблоны	ИРД в цифровом виде для ИСУП или ГИС ОГД	4	1	4
	Подготовка ИРД в цифровом формате				



Этап по КСИ/ Код этапа по КСИ 1.1.2 Проектирование/В						
Этап 1.2.3 ПИР: Стадия П						
Виды деятельности	Подвиды деятельности	Виды цифровых продуктов	Важность-полезность	Технологическая сложность	Коэффициент, учитывающий полезность-важность и технологическую сложность	
Управление процессами цифровой активности	–	–				
Внедрение Среды Общих Данных - СОД, разработка методологии использования СОД на проекте. Структурирование и систематизация информации электронного документооборота или подготовка рекомендаций для заказчика по внедрению среды общих данных (СОД). В случае наличия СОД на стороне заказчика - администрирование в соответствии с существующими регламентами.	Применение или создание карты ролей, назначение прав, подключение пользователей	Цифровой документооборот в единой среде общих данных (СОД) с возможностью учёта статистики и интеграции с различными цифровыми приложениями.	5	3	15	
	Управление доступом					
	Применение или создание путей согласования, применение или создание методологии работы с СОД					
	Поддержка пользователей					
	Определение и управление интеграциями данных СОД с данными других применяемых информационных систем					
Применение ЦИМ (BIM – моделей) – стадия П	Мониторинг и управление планом выполнения проекта (ВЕР) по технологии информационного моделирования (ТИМ), контроль выполнения подрядчиками.	ЦИМ – Стадия П	5	3	15	
	Контроль параметрического наполнения моделей и исправления коллизий					
	Контроль выполнения проекта (проверка моделей на соответствие графику проектирования)					
При необходимости - контроль выполнения проектной организацией требований экспертизы и прохождения моделями экспертизы	Контроль конвертации моделей в IFC формат	ЦИМ, прошедшая ГЭ	5	4	20	
	Контроль параметрического наполнения для прохождения экспертизы					



Виды деятельности	Подвиды деятельности	Виды цифровых продуктов	Важность-полезность	Технологическая сложность	Коэффициент, учитывающий полезность-важность и технологическую сложность
Сбор, анализ, подготовка и визуализация данных при помощи дашбордов (Dashboards), получаемых в рамках ПИР на Стадии П.	Разработка отчетов в системе бизнес-аналитики (BI), которые позволяют визуализировать и анализировать данные, полученные в ходе ПИР Стадии П	Dashboard (BI-сервис) с ключевыми данными проектирования	3	3	9
	Консолидация информации из СОД				
	Консолидация информации из КСГ				
	Визуализация ключевых параметров на основе данных разработки стадии П				
Календарно-сетевое планирование на стадии П	Настройка инструментов КСП, синхронизация с СОД	КСГ стадии П в цифровом формате.	2	2	4
	Ведение КСГ на стадии П				
Этап 1.2.4 Тендеры					
Работа с объемами для тендерных ведомостей	Проверка СВОР (сводных ведомостей объемов работ) по информационным моделям	СВОР в электронном формате, цифровые тендеры	4	3	12
	Выгрузка объемов из BIM-моделей для передачи в тендерный отдел				
Этап 1.2.5 РД					
Внедрение Среды Общих Данных – СОД, разработка методологии использования СОД на проекте. Структурирование и систематизация информации электронного документооборота или подготовка рекомендаций для заказчика по внедрению среды общих данных (СОД). В случае наличия СОД на стороне заказчика – администрирование в соответствии с существующими регламентами.	Применение или создание карты ролей, назначение прав, подключение пользователей	Цифровой документооборот в единой среде общих данных (СОД) с возможностью учёта статистики и интеграции с различными цифровыми приложениями.	5	3	15
	Управление доступом				
	Применение или создание путей согласования, применение или создание методологии работы с СОД				
	Поддержка пользователей				
	Определение и управление интеграциями данных СОД с данными других применяемых информационных систем				
Календарно-сетевое планирование на стадии РД	Настройка инструментов КСП, синхронизация с СОД	КСГ – этап РД, в цифровом формате.	4	3	12
	Ведение КСГ на стадии разработки рабочей документации.				
	4D координация (связь КСГ с ЦИМ)				

Виды деятельности	Подвиды деятельности	Виды цифровых продуктов	Важность-полезность	Технологическая сложность	Коэффициент, учитывающий полезность-важность и технологическую сложность
Контроль качества ЦИМ (BIM-моделей)	Мониторинг и управление планом выполнения проекта (BEP) по технологии информационного моделирования (ТИМ), контроль выполнения подрядчиками.	ЦИМ - РД	5	3	15
	Контроль параметрического наполнения моделей и исправления коллизий				
	Проверка информационных моделей на предмет выявления коллизий в соответствии с информационными требованиями заказчика (EIR)				
	Проверка BOP (ведомостей объемов работ) по информационным моделям				
	Приемка результатов работ (информационных моделей)				
Сбор, анализ, подготовка и визуализация данных при помощи дашбордов (Dashboards), получаемых в рамках ПИР на этапе разработки РД.	Разработка отчетов в системе бизнес-аналитики (BI), которые позволяют визуализировать и анализировать данные, полученные в ходе ПИР Стадии П	Dashboard (BI-сервис) с ключевыми данными проектирования	3	3	9
	Консолидация информации из СОД				
	Консолидация информации из КСГ				
	Визуализация ключевых параметров на основе данных разработки РД				
Управление стоимостными и объемными характеристиками информационной модели	Получение из ЦИМ данных по объемам работ и материалов.	Цифровые сметы на основе данных ЦИМ	4	4	16
	Формирование смет на основе данных из ЦИМ				



Этап по ГГЭ		2 Инвестиционный этап				
Этап по КСИ/ Код этапа по КСИ		2.1.1 Строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)/ С, Н				
Этап		2.2.1 СМР				
Виды деятельности	Подвиды деятельности	Виды цифровых продуктов	Важность-полезность	Технологическая сложность	Коэффициент, учитывающий полезность-важность и технологическую сложность	
Управление процессами цифровой активности						
Внедрение Среды Общих Данных - СОД, разработка методологии использования СОД на проекте. Структурирование и систематизация информации электронного документооборота или подготовка рекомендаций для заказчика по внедрению среды общих данных (СОД). В случае наличия СОД на стороне заказчика - администрирование в соответствии с существующими регламентами.	Применение или создание карты ролей, назначение прав, подключение пользователей	Цифровой документооборот в единой среде общих данных (СОД) с возможностью учёта статистики и интеграции с различными цифровыми приложениями.	5	3	15	
	Управление доступом					
	Применение или создание путей согласования, применение или создание методологии работы с СОД					
	Поддержка пользователей					
Контроль строительно-монтажных работ (СМР) при помощи операционной модели.	Определение и управление интеграциями данных СОД с данными других применяемых информационных систем	Операционная ЦИМ	5	4	20	
	Внесение или контроль внесения данных «План-факт» и их визуализация при помощи ЦИМ					
	Проверка и согласование закрывающих объемов (КС-2, КС-6а)					
	Контроль и регулирование процесса внесения изменений в проектную документацию и модели (ПД, РД)					
	Внесение данных на основе проверок и приёмов в операционную модель.					



Виды деятельности	Подвиды деятельности	Виды цифровых продуктов	Важность-полезность	Технологическая сложность	Коэффициент, учитывающий полезность-важность и технологическую сложность
Контроль формирования исполнительной модели (исполнительная модель выполняется генеральным подрядчиком или организацией по выбору Инвестора)	Контроль выполнения проекта (сравнение факта и ИМ - фото 360°, визуальная проверка)	Исполнительная ЦИМ	3	5	15
	Контроль выполнения проекта (сравнение факта и ИМ - фото 360°, лазерное сканирование, визуальная проверка)				
	Контроль выполнения проекта с помощью БПЛА (аэрофотосъемка, аэрофотограмметрия)				
	Контроль выполнения СМР, проверка на соответствие календарному графику (отслеживание статусов элементов в ИМ)				
	Контроль ведения строительных ИМ				
	Приемка результатов работ (информационных моделей)				
Строительный контроль с использованием цифровых технологий	Проверка ППР и ПОС в привязке к ЦИМ и 4D процессам	Данные о СМР в цифровом виде	4	4	16
	Освидетельствование и проверка объемов выполненных работ при помощи ЦИМ				
	Работа с предписаниями с использованием специализированных приложений для формирования предписаний в электронном виде с привязкой к документации и ЦИМ.				
	Формирование и ведение общего и специальных журналов работ в цифровом формате				
	Проверка и подписание форм приемки и учета выполненных работ КС-2 и КС-6а в цифровом формате				
	Строительный контроль при помощи AR средств				
	Определение и применение дополнительных технических средств контроля работ: лазерное сканирование, фотометрия				

Виды деятельности	Подвиды деятельности	Виды цифровых продуктов	Важность-полезность	Технологическая сложность	Коэффициент, учитывающий полезность-важность и технологическую сложность	
Обеспечение процесса согласования исполнительной документации	Определение методологии разработки и согласования ИД на проекте, контроль ведения ИД в цифровом формате	ИД, акты выполненных работ в цифровом виде, XML схемы	4	4	16	
	Организация и поддержка процесса разработки, согласования и подписания ИД					
	Организация и контроль подготовки пакета документации, в т. ч. ИД, для получения ЗОС (XML-схемы и пр.)					
Сбор, анализ, подготовка и визуализация данных при помощи дашбордов (Dashboards), получаемых в рамках СМР.	Разработка отчетов в системе бизнес-аналитики (BI), которые позволяют визуализировать и анализировать данные, полученные в ходе выполнения строительных проектов.	Динамика строительства, процент завершенности объекта, стоимость по договору/ закрыто, план-фактный анализ, динамика предписаний, контроль, наличие исполнительной документации	3	3	9	
	Визуализация результатов план-фактного анализа на основе операционной/исполнительной модели					
	Визуализация данных КСГ					
	Визуализация и контроль данных финансового планирования в привязке к ЦИМ	Дашборд (Dashboard) с данными из КСГ.				
Ведение КСГ (календарно-сетевой графика) (ресурсы, стоимость, план/факт)	Ведение КСГ, интеграция ГПР в структуру КСГ ИСП, связь ГПР с ЦИМ (4D процесс)	КСГ – этап СМР в цифровом формате.	5	3	15	

2.4. Численность и специализация персонала

Цель анализа

Определить степень укомплектованности, профессионализма и слаженности штатных (исключая работающих по совместительству) сотрудников компании.

Алгоритм оценки

Оценка по разделу представляет собой взвешенную оценку двух показателей (пункт 2.4.1 Численность персонала и пункт 2.4.2 Специализация персонала), вес каждого из которых составляет 0.5

2.4.1. Численность персонала

Используется непрерывная линейная оценка.

Показатель	0 (не более)	1 (не менее)
Численность персонала, участвующего в оказании услуг технического заказчика и строительного инжиниринга	0	700

2.4.2. Специализация персонала

Оценка является взвешенной оценкой специализаций и проводится на основе сопоставления штатного расписания с утвержденными категориями персонала в методологии. Оценка определяется по чек-листу, при этом выполнении критерия соответствует балл 1, невыполнению – 0. Оцениваемые виды и подвиды деятельности приведены в таблице.

Специализация	0	1	Вес
Управление проектами (руководители проектов, менеджеры проектов, менеджеры по проектированию, строительству)	Нет	Есть	0,25
Менеджеры и специалисты по координации, планированию, организации документооборота и контролю за соблюдением корпоративных стандартов (менеджеры по планированию и координации, планеры, координаторы, ассистенты, специалисты по документообороту, специалисты по контролю корпоративных стандартов, тех. секретари)	Нет	Есть	0,08
ИТР и Контроль качества (инженеры по контролю качества в строительстве, геодезисты, специалисты в области систем качества, и проч.)	Нет	Есть	0,15
Специалисты и менеджеры по ценообразованию и закупкам в строительстве (бюджетирование, сметы, закупки)	Нет	Есть	0,08
Менеджеры и специалисты по ОТ и ПБ	Нет	Есть	0,08
Эксперты по проектированию, изысканиям, обследованиям в штате компании	Нет	Есть	0,08
ГИПы строительных проектов	Нет	Есть	0,2
ВМ/ТИМ-Специалисты и Менеджеры	Нет	Есть	0,08

2.5. Подтвержденный профессиональный уровень сотрудников

Цель анализа

Определить наличие у технического заказчика сотрудников с подтвержденным по государственным стандартам уровнем профильного образования и опыта, способность технических заказчиков оказывать услуги в соответствии с государственными нормативными требованиями.

Алгоритм выставления оценки

Агентство производит оценку доли членов НОСТРОЙ/НОПРИЗ от общего числа заявленного линейного персонала службы технического заказчика и строительного инжиниринга. Оценка производится за последний завершившийся год.

Членство в НОСТРОЙ/НОПРИЗ	0 (не более)	1 (не менее)
Доля Членов НОСТРОЙ и НОПРИЗ от общего числа персонала заявленной команды технического заказчика	0%	20%

3. Финансовая устойчивость

3.1. Достаточность оборотного капитала

Цель анализа

Определить риски технического заказчика, связанные с недостаточным объемом ликвидных активов для финансирования операционных расходов. Высокая степень покрытия компанией операционных затрат на горизонте одного года оборотными активами оказывает положительное влияние на уровень рейтинга.

Алгоритм выставления оценки

Агентство производит оценку состояния достаточности оборотного капитала, в рамках которой оценивается покрытие ликвидными активами операционных расходов технического заказчика. Достаточность оборотного капитала определяется как отношение суммы краткосрочных активов (дебиторская задолженность и денежные средства и их эквиваленты) к сумме операционных расходов для осуществления деятельности технического заказчика (себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы).

Критерии оценки приведены в таблице. Балл за достаточность оборотного капитала представляет собой непрерывную линейную оценку в соответствии со следующими бенчмарками:

Показатель	0 (не более)	1 (не менее)
Достаточность оборотного капитала	2 мес.	8 мес.

3.2. Рентабельность

Цель анализа

Определить способность компании показывать высокие операционный и финансовый результаты. Положительное влияние на уровень рейтинга оказывают высокая операционная рентабельность и свободный денежный поток, зарабатываемые компанией. Низкая эффективность бизнеса компании является существенной угрозой как для возможности обслуживать долговые обязательства в будущем, так и для рефинансирования обязательств.

Алгоритм выставления оценки

Критерии оценки приведены в таблице. Балл за рентабельность представляет собой непрерывную линейную оценку в соответствии со следующими бенчмарками:

Показатель	0 (не более)	1 (не менее)
Рентабельность по EBITDA	5%	15%

VI. Порядок определения прогноза по рейтингу

Опираясь на данную методологию, АО «Эксперт Бизнес-Решения» предоставляет прогноз рейтинга надежности и качества услуг технического заказчика, который означает мнение агентства относительно возможного изменения уровня рейтинга в перспективе одного года. Объект рейтинга может получить один из четырех видов прогноза рейтинга:

- позитивный (высокая вероятность повышения рейтинга на горизонте 12 месяцев);
- негативный (высокая вероятность снижения рейтинга на горизонте 12 месяцев);
- стабильный (высокая вероятность сохранения рейтинга на прежнем уровне на горизонте 12 месяцев);
- развивающийся (на горизонте 12 месяцев равновероятны два или более вариантов рейтинговых действий: сохранение, повышение или снижение рейтинга).

Прогноз рейтинга определяется на основании ожиданий агентства по динамике показателей, приведенных в настоящей методологии, то есть на прогноз рейтинга влияют те же факторы, что и на присвоенный рейтинг.

При прогнозировании АО «Эксперт Бизнес-Решения» ориентируется на исторические данные, информацию о стратегии объекта рейтинга, собственный макроэкономический прогноз.

При оценке перспектив объекта рейтинга АО «Эксперт Бизнес-Решения» использует ключевые рейтинговые предпосылки о возможных сценариях развития объекта рейтинга и вероятности того или иного сценария, которые являются субъективным мнением. Данные сценарии могут быть основаны на официальной стратегии объекта рейтинга и внутренних расчетах АО «Эксперт Бизнес-Решения». Прогноз рейтинга чувствителен к выбору наиболее вероятного сценария развития компании. Также при прогнозировании учитываются плановые изменения законодательства, если они способны оказать существенное влияние на рейтинг.

Агентство может определить критерии, выполнение или невыполнение которых с высокой вероятностью приведет к изменению рейтинга (рейтинговые условия). Обычно установление пороговых значений показателей сопровождается позитивным или негативным прогнозом.

Рейтинги, которым доверяют

Крупнейшее российское рейтинговое агентство

Кредитное рейтинговое агентство «Эксперт РА» основано в 1997 году и на сегодняшний день является старейшим и крупнейшим в России.

Включено в реестр кредитных рейтинговых агентств Банка России

Рейтинги агентства используют Банк России, Министерство финансов, Министерство экономического развития, Московская биржа, а также сотни компаний и органов власти при проведении конкурсов и тендеров.

Лидер российского рынка рейтинговых услуг

Агентством поддерживается более 1 000 кредитных рейтингов. Мы прочно занимаем лидирующие позиции по рейтингам кредитных организаций, страховых компаний, компаний финансового и нефинансового секторов.

Наши контакты

Получение рейтингов

Роман Ерофеев,
**коммерческий директор –
член правления
АО «Эксперт РА»**
erofeev@raexpert.ru

Стратегическое сотрудничество

Павел Митрофанов,
**генеральный
директор компании
АО «Эксперт Бизнес-Решения»**
pmitrofanov@expert-business.ru

Информационное сотрудничество

Сергей Михеев,
**руководитель отдела
по связям с общественностью
АО «Эксперт РА»**
mikehev@raexpert.ru

Коммерческие вопросы

Мариам Яндиева,
**директор
клиентской службы компании
АО «Эксперт Бизнес-Решения»**
yandieva@expert-business.ru



Следите за нашими
новостями в Telegram
@expert_ra

Участие в конференциях

Юлия Барыбина,
**директор направления конференций
и спецпроектов компании
АО «Эксперт Бизнес-Решения»**
barybina@expert-business.ru

АО «Эксперт РА»
Москва, ул. Николоямская,
д. 13, стр. 2

+7 (495) 225 3444
www.raexpert.ru

АО «Эксперт Бизнес-Решения»
Москва, ул. Николоямская,
д. 13, стр. 2

+7 (499) 418 0040
www.expert-business.ru

© 2025 АО «Эксперт РА». Все материалы и публикации Агентства, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, являются интеллектуальной собственностью АО «Эксперт РА» (кроме случаев, когда прямо указано другое авторство) и охраняются законом.

Представленная информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Никакие из материалов, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, не должны копироваться, воспроизводиться, переиздаваться, использоваться, размещаться, передаваться или распространяться любым способом и в любой форме без предварительного письменного согласия со стороны Агентства и ссылки на источник. Использование информации в нарушение указанных требований запрещено.

Агентство не несет ответственности за перепечатку материалов Агентства третьими лицами, в том числе за искажения, несоответствия и интерпретации таких материалов.

Рейтинговые оценки, обзоры, исследования и иные публикации, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, не могут в каком бы то ни было отношении служить заменой иных проверок и процедур, которые должны быть выполнены при принятии решений, равно как и заменять суждения, которые должны быть выработаны относительно вопросов, представляющих интерес для пользователей. Никто не должен действовать на основании таких материалов, отчетов, исследований, информации или разъяснений, которые могут предоставляться Агентством в связи с ознакомлением с указанными материалами, отчетами, исследованиями, информацией, разъяснениями в каких бы то ни было целях.

Никакие материалы, отчеты, исследования, информация или разъяснения, размещенные на сайте Агентства либо в любом другом источнике размещения и вне зависимости от формата публикации информации, не могут в каком бы то ни было отношении служить заменой иных проверок и процедур, которые должны быть выполнены при принятии решений, равно как и заменять суждения, которые должны быть выработаны относительно вопросов, представляющих интерес для пользователей. Никто не должен действовать на основании таких материалов, отчетов, исследований, информации или разъяснений, которые могут предоставляться Агентством в связи с ознакомлением с указанными материалами, отчетами, исследованиями, информацией, разъяснениями в каких бы то ни было целях.

На сайте Агентства могут быть предоставлены ссылки на сайты третьих лиц. Они предоставляются исключительно для удобства посетителей сайта. В случае перехода по этим ссылкам, Вы покидаете сайт Агентства. АО «Эксперт РА» не просматривает сайты третьих лиц, не несет ответственности за эти сайты и любую информацию, представленную на этих сайтах, не контролирует и не отвечает за материалы и информацию, содержащиеся на сайтах третьих лиц, в том числе не отвечает за их достоверность.

Единственным источником, отражающим реальное состояние рейтинговой оценки, является официальный сайт АО «Эксперт РА» www.raexpert.ru.

АО «Эксперт РА» оставляет за собой право вносить изменения в информационные материалы сайта в любой момент и без уведомления третьих лиц. При этом Агентство не несет никаких обязательств по обновлению сайта и материалов, представленных на сайте.