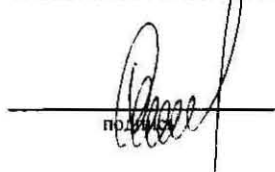


УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника управления собственностью  
Филиала ОАО «МРСК Центра» - «Брянскэнерго»



/Олейников О.Н.

«29» октября 2014 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**по проведению открытого запроса предложений на оказание услуг по оценке**  
**рыночной стоимости имущества**

**1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

**1.1. Предмет открытого запроса цен:**

Проводится открытый запрос предложений на оказание услуг (на право заключения Договора на оказание услуг) по оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «МРСК Центра».

**1.2. Объекты оценки:**

№ п/п	Объект оценки	Инв. №	Остаточная балансовая (на 01.09.2014), тыс. руб	Месторасположение и характеристика объекта	Свидетельство на объект	Сведения о праве на земельный участок под объектом оценки
1.1.	Здание СПК 4-этажное, назначение: нежилое, 4-этажный (подземных этажей – 1), общая площадь 1949,1 кв. м., инв. № 451, лит. А	ЮС1215	15623.8	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1982, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.	32-АГ 347764 от 04.07.2014 г.	Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.
1.2.	Здание базового склада с эстакадой №2, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 263,5 кв. м., инв. № 451, лит. Е	ЮС45	58.3	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1963, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.	32-АГ 357976 от 07.07.2008 г.	Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.
1.3.	Здание склада №3, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 90,9 кв. м., инв. № 451, лит. Д	ЮС48	58.9	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1970, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.	32-АГ 358208 от 07.07.2008 г.	Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.
1.4.	Здание мастерских, назначение: нежилое,	ЮС49	0	Брянская область, г. Брянск, Советский район,	32-АГ 348223 от	Договор аренды

	общая площадь 143,3 кв. м., этаж 1, номера на поэтажном плане 3-4; 1-11			ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1952, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.	07.07.2008 г.	№45277 от 25.10.2010 г.
1.5.	Здание склада маслохозяства, назначение: нежилое, общая площадь 65,4 кв. м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1	ЮС51	28.8	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1969, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.	32-АГ 348222 от 07.08.2008 г.	Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.
1.6	Здание гаража, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 172 кв. м., инв. № 451, лит. Г	ЮС50	25.2	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1967, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.	32-АГ 423656 от 04.12.2008 г.	Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.
1.7	Покрытие дворовое	ЮС58	0	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1963, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.		Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.
1.8	Канализационные сети	ЮС59	892.58	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1968, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.		Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.
1.9	Канализационные сети РПБ	ЮС6023	0	Брянская область, г. Брянск, Советский район, ул. Красноармейская, д.138, год постройки - 1976, в настоящее время объект не используется в производственной хозяйственной деятельности филиала.		Договор аренды №45277 от 25.10.2010 г.

**1.3. Имущественные права на объект оценки:**

Объекты оценки принадлежат ОАО «МРСК Центра» на праве собственности.

**1.4. Вид определяемой стоимости и цель оценки (предполагаемое использование результатов оценки):**

Определение рыночной стоимости объектов оценки для заключения договора купли-продажи.

**1.5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:**

Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев с даты составления

отчета об оценке.

**1.6. Дата оценки:**

По состоянию на дату осмотра объекта оценки.

**1.7. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**

**1.7.1.** Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.

**1.7.2.** Заказчик понимает, что Исполнитель не будет проводить аудит предоставляемой информации.

**1.7.3.** Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчете об оценке.

## **2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ОПЛАТЕ**

**2.1. Нормативная база**

Услуги оказываются в соответствии с требованиями законодательства РФ к порядку проведения оценки, в том числе с учетом требований:

- Гражданского кодекса;
- Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказов Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», от 20.07.2007 г. № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», от 20.07.2007 г. № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», от 22.10.2010 г. № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», от 04.07.2011 г. № 238 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», от 25.09.2014 г. № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;
- Стандарта и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;
- Методологии и руководства по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России», размещенных по адресу: <http://www.rosseti.ru/about/property/>.

**2.2. Срок проведения оценки и порядок сдачи выполненных работ (услуг):**

Начало оказания услуг по оценке – с момента заключения настоящего Договора.

Представление предварительного проекта Отчета для согласования Заказчику осуществляется не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора и/или представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса Исполнителя.

Окончание оказания услуг по оценке – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента согласования проекта Отчета об оценке Заказчиком.

В случае нарушения сроков оказания услуг по оценке ОАО «МРСК Центра» вправе наложить на исполнителя штраф в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости оказываемых услуг за каждый день просрочки по Договору.

Срок согласования Заказчиком проекта Отчета может быть продлен на время рассмотрения проекта отчета ОАО «Россети».

### **2.3. Основные этапы оказания услуг:**

- 2.3.1.** Получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Техническим заданием и информационным запросом оценщика.
- 2.3.2.** Сбор и анализ исходных данных и информации, включая выезд и осмотр объектов оценки, уточнение и получение дополнительных разъяснений у балансодержателя имущества.
- 2.3.3.** Подготовка Отчета об оценке.
- 2.3.4.** Передача Отчета об оценке в ОАО «МРСК Центра».
- 2.3.5.** Предварительная защита результатов оценки в ОАО «МРСК Центра» (при необходимости).

### **2.4. Выдача итоговых результатов:**

Результатом услуг являются следующие материалы:

- 2.4.1.** Отчет об оценке, предоставленный в двух подписанных экземплярах на бумажном носителе каждый, а также полная версия Отчета об оценке в электронном виде, включая все приложения и тома к нему, с приложением сканированных листов с печатями.
- 2.4.2.** Сопроводительные материалы в виде моделей, представляющих собой расчетные файлы в электронном формате Microsoft Excel с действующими для просмотра связями между формулами и расчетами, позволяющими проверить достоверность расчетов и выводов оценки.
- 2.4.3.** В Отчете результат оценки должен быть представлен в рублях, без учета и с учетом НДС как за весь имущественный комплекс в целом, так и отдельно за каждый объект, входящий в состав комплекса.

### **2.5. Форма, сроки и порядок оплаты за оказываемые услуги:**

Оплата производится следующим образом:

- авансовый платеж в размере 30% стоимости оказываемых по договору услуг производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора на основании выставленного счета на оплату;
- окончательный платеж в размере 70% стоимости оказываемых по договору услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами Акта об оказании услуг и предоставления счета-фактуры.

Датой исполнения денежного обязательства является день списания денежной суммы со счета ОАО «МРСК Центра».

## **3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ**

- 3.1.** Преимуществом при выборе победителя будет являться положительный опыт работы с ОАО «РАО ЕЭС России», ОАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ОАО «Российские сети» и его ДЗО, Росимуществом по оказанию услуг по оценке.
- 3.2.** Участник должен иметь в штате сотрудников, имеющих образование в области оценки, застраховавших свою ответственность в соответствии со ст. 24.7 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков, обладающие страховым полисом профессиональной ответственности оценщиков, внесенных в реестр Федеральной регистрационной службы. Наличие в штате сотрудников, обладающих международными дипломами в сфере оценки: CCIM, ASA, TEGoVA, MBA, членство RICS будет являться преимуществом.

- 3.3.** Участник должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения Договора (должен быть зарегистрирован в установленном порядке и иметь соответствующие действующие документы на выполнение видов деятельности в рамках Договора).
- 3.4.** Участник не должен являться организацией, на имущество которой наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность, которой приостановлена; не должен находиться в процессе ликвидации (для юридического лица), не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом); деятельность участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

#### **4. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ УЧАСТНИКОМ**

- 4.1.** Обязательство Участника самостоятельно собрать всю необходимую информацию для проведения оценочных работ и обеспечить согласование отчета об оценке с Департаментом управления собственностью ОАО «МРСК Центра».
- 4.2.** Обязательство Участника осуществить оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объекта оценки.
- 4.3.** Обязательство Участника предоставить предварительный проект Отчета для согласования Заказчику не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора и/или представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса Исполнителя, завершить оказание услуг по оценке – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента согласования проекта Отчета об оценке Заказчиком.
- В случае нарушения сроков оказания услуг по оценке, ОАО «МРСК Центра» вправе наложить на исполнителя штраф в размере 0,1% (одна десятая процента) от стоимости оказываемых услуг за каждый день просрочки по Договору.
- 4.4.** Обязательство Участника без дополнительной оплаты актуализировать дату составления отчета об оценке по письменному запросу Заказчика в течение 1 (одного) рабочего дня и предоставить оригинал отчета Заказчику.
- 4.5.** Обязательство Участника при наличии у Заказчика письменных мотивированных замечаний к проекту Отчета об оценке исправить в течение 5 (Пяти) рабочих дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новую редакцию Отчета. Доработки по мотивированным отказам производятся Исполнителем за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.

#### **5. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ**

- 5.1.** В заявке на участие Участнику необходимо указать:
- 5.1.1.** Сроки и стоимость проведения работ по оценке в рублях с учетом НДС, размер авансового платежа и сроки его оплаты. Цена услуги указывается с учетом всех накладных, командировочных расходов.
- 5.1.2.** Информацию об Отчетах участника, одобренных управляющей электросетевой компании со стоимостью объекта оценки свыше 30 млн. руб. (с обязательным предоставлением подтверждающих документов).
- 5.1.3.** Информацию об Отчетах участника за последние 2-а года, по которым была проведена стоимостная экспертиза и получено положительное заключение саморегулируемых организаций оценщиков (при наличии). В противном случае заявка формально может быть признана несостоявшейся по содержанию.
- 5.1.4.** Обязательство участника раскрыть информацию о своих собственниках (включая конечных бенефициаров) с приложением подтверждающих документов в соответствии с типовым формой 14 (пункт 6.14 Документации по запросу предложений). При несогласии

раскрыть информацию о своих собственниках (включая конечных бенефициаров) Участнику, признанному Победителем настоящего открытого запроса предложений может быть отказано в заключении Договора.

- 5.2. К заявке участника, кроме прочих обязательных документов, необходимо приложить:**
- 5.2.1.** Анкета участника, составленная по форме 9 (пункт 6.9 Документации по запросу предложений).
  - 5.2.2.** Информационный запрос по исходной информации об объекте оценки в виде индивидуально разработанных таблиц в соответствии с Перечнем имущества, являющимся приложением к настоящему Техническому заданию с указанием конкретных данных, требуемых для проведения оценки.
  - 5.2.3.** Письмо в отношении всей цепочки собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), по форме 14 (пункт 6.14 Документации по запросу предложений), с приложением соответствующих подтверждающих документов.
  - 5.2.4.** Справку с указанием общей выручки, включающей расшифровку выручки по основным видам услуг (оценочная деятельность и др.) за последний финансовый год.
  - 5.2.5.** Копию документа, подтверждающего членство оценщиков в СРО (саморегулируемой организации оценщиков).
  - 5.2.6.** Копии полисов добровольного страхования ответственности оценщиков или полиса страхования профессиональной ответственности участника.
  - 5.2.7.** Справку из СРО о наличии или отсутствии жалоб на действия члена СРО требований Федерального закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики (в части Команды проекта).
  - 5.2.8.** Справку из СРО о наличии или отсутствии фактов применения дисциплинарных взысканий к члену СРО (в части Команды проекта).
  - 5.2.9.** Копию документа о прохождении сертификации менеджмента качества оказываемых услуг в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2008/ ИСО 9001:2008 (при наличии).
  - 5.2.10.** Копии документов, подтверждающих получение работниками Участника, состоящими в штате, профессиональных знаний в области оценочной деятельности по согласованным с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами (дипломы о профессиональном образовании, дипломы о профессиональной переподготовке, в т.ч. международными дипломами в сфере оценки: CCIM, ASA, TEGoVA, MBA, членство RICS).
  - 5.2.11.** Письмо о наличии либо отсутствии возбужденных в отношении Участника либо его руководителей административных, либо уголовных дел, подписанное уполномоченным лицом Участника.
  - 5.2.12.** Подтверждающие документы положительных заключений по факту защиты Отчета на уровне управляющей электросетевой компании со стоимостью объекта оценки свыше 30 млн. руб. (с обязательным предоставлением подтверждающих документов).
  - 5.2.13.** Выписка из ЕГРЮЛ, либо Свидетельство ОГРН в части подтверждения срока действия организации на рынке оценочных услуг.

- 5.2.14. Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для отклонения Предложения Исполнителя.

## 6. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

К оценочной стадии не допускаются компании:

- 6.1. Не предоставившие Письмо в отношении всей цепочки собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), по форме 14 (пункт 6.14 Документации по запросу предложений), с приложением соответствующих подтверждающих документов.
- 6.2. В отношении взаимодействия с которыми присутствуют Письма - претензии, зарегистрированные в установленном порядке и подписанные уполномоченным на это лицом со стороны организатора закупки.

Критерии оценки, применяемые в рамках оценочной стадии предложений Участников, основаны на суммировании баллов согласно следующей матрице методики оценки предложений участников:

**Матрица методики определения победителей при осуществлении закупочных процедур по выбору оценочных организаций**

№	Описание параметра	Бальная оценка	Значение параметра	Источник информации
1	Стоимость услуг*	60	максимальный балл при стоимости услуг равной 0	Заявка на участие (Письмо о подаче оферты)
		расчетная величина	$Ra_i = \frac{A_{max} - A_i}{A_{max}} \times 60$	
		0	максимальное предложение, равное предельной стоимости	
2	Наличие положительного опыта защиты отчета об оценке на уровне управляющей электросетевой компании со стоимостью объекта оценки свыше 30 млн. руб. (с обязательным предоставлением подтверждающих документов)	10	есть/подтверждено	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; подтверждающие документы как неотъемлемая часть конкурсной документации
		0	нет/не подтверждено	
3	Общее количество Договоров по оценке с электросетевыми компаниями, в том числе с ОАО «РАО ЕЭС России», ОАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ОАО «Российские сети» и его ДЗО	5	> 100	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке;
		3	50 - 100	
		1	20-49	
		0	0-19	
4	Срок оказания услуг, рабочих дней	3	< 5	Заявка на участие (График оказания услуг)
		2	5 - 7	
		1	8-10	
		0	> 10	
5	Срок действия организации на рынке оценочных услуг, лет	3	> 15	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; Выписка из ЕГРЮЛ, Свидетельство ОГРН
		1	5 - 15	
		0	< 5	
6	Величина действующего полиса (договора) страхования профессиональной ответственности участника или полиса добровольного	4	≥ 500	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей
		2	200 - 499	
		0	< 200	

№	Описание параметра страхования ответственности оценщика с суммой страхового покрытия, млн. руб.:	Бальная	Значение параметра	Источник информации Документацией по закупке; Копия полиса.
7	Общее количество оценщиков, входящих в штат участника и удовлетворяющих требованию законодательства об оценочной деятельности, чел.	5	> 30	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; Свидетельства СРО на оценщиков
		3	15 - 30	
		0	< 15	
8	Общее количество оценщиков, имеющих ученые степени, а также обладающих международными дипломами в сфере оценки: CCIM, ASA, TEGoVA, MBA, членство RICS, чел.	2	> 5	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; Подтверждающие свидетельства, аттестаты, дипломы, выписки
		1	1 - 5	
		0	0	
9	Размер выручки от оценочной деятельности за последний финансовый год, млн. руб. с учетом НДС	3	> 100	Справка с указанием общей выручки, включающей расшифровку выручки по основным видам услуг (оценочная деятельность и др.) за последний финансовый год.
		1	50 - 100	
		0	< 50	
10	Общее количество выполненных работ по оценке объектов, стоимостью свыше 1 млрд. руб. за последние три года, работ	3	> 10	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; идентификация объектов оценки и контактных данных Заказчиков
		1	5 - 10	
		0	< 5	
11	Опыт оценки электросетевого комплекса, состоящего не менее чем из 5 000 электросетевых объектов	1	ДА	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; идентификация объектов оценки и контактных данных Заказчиков
		0	НЕТ	
12	Наличие документа о прохождении сертификации менеджмента качества оказываемых услуг в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2008/ ИСО 9001:2008	1	ДА	Копия документа о прохождении сертификации менеджмента качества оказываемых услуг в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2008/ ИСО 9001:2008 (при наличии)
		0	НЕТ	

\*Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «стоимость услуг», определяется по формуле:

$$Ra_i = \frac{A_{max} - A_i}{A_{max}} \times 60$$

где:

$Ra_i$  - рейтинг, присуждаемый i-й заявке по указанному критерию;

$A_{max}$  - начальная (максимальная) цена Договора, установленная в конкурсной документации.

$A_i$  - предложение i-го участника конкурса по цене Договора.

Победителем будет признан участник, набравший максимальное количество баллов (но не менее 20 баллов в соответствии с матрицей методики оценки предложений участников) и удовлетворяющим требованиям, обозначенным в п. 6.1-6.2.

**Контактное лицо филиала ОАО «МРСК Центра» - «Брянскэнерго» по техническим вопросам:**  
Лукиянчиков Ю.В., тел. (4832) 67-23-19, 74-00-39 e-mail: Lukyanchikov.YV@mrsk-1.ru