


УТВЕРЖДАЮ:

**И. о. генерального директора
по корпоративному управлению
ОАО «МРСК Центра»**


_____ / Менейлюк Д. А./
подпись

«29» января 2015 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на проведение открытого запроса предложений на оказание услуг по оценке
имущества, находящегося в хозяйственном ведении
МУП «Воронежская горэлектросеть», включая стоимостную экспертизу
СРОО на отчет об оценке**

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 имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Воронежская горэлектросеть», включая стоимостную экспертизу СРОО на отчет об оценке.

1.2. Объекты оценки:

Имущество (электросетевой комплекс) согласно перечню в приложении № 1 к настоящему Техническому заданию.

1.3. Имущественные права на объект оценки:

Объекты оценки принадлежат МУП «Воронежская горэлектросеть» на праве хозяйственного ведения, собственником имущества является Администрация городского округа город Воронеж.

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

Определение рыночной стоимости объектов оценки для принятия управленческого решения.

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 объектов 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 учётом 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, размещенных по адресу: <http://www.rosseti.ru/about/property/>.

2.2. Срок оказания услуг:

Начало оказания услуг по оценке – с момента заключения Договора.

Представление предварительного проекта отчета для согласования Заказчику осуществляется не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса оценщика.

Окончание оказания услуг – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента согласования проекта отчета об оценке Заказчиком.

Срок оказания услуг по экспертизе отчета об оценке в СРОО – в соответствии с условиями СРОО, проводящей экспертизу, но не более 10 (десяти) рабочих дней с момента представления отчета об оценке в СРОО.

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.

В случае наличия замечания к отчету об оценке со стороны саморегулируемой организации оценщиков ОАО «МРСК Центра» вправе уменьшить оплату по Договору на 20 (Двадцать) % от цены Договора. В этих случаях участник соглашается на уменьшение оплаты и не обязуется предъявлять к ОАО «МРСК Центра» никаких претензий.

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, 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. Подготовка и передача Презентации на Отчет об оценке в ОАО «МРСК Центра».

2.3.6. Предварительная защита результатов оценки в ОАО «МРСК Центра».

- 2.3.7. Защита результатов оценки на Комитете по оценке при Совете директоров ОАО «Россети».
- 2.3.8. Привлечение за счёт собственных средств оценщиком саморегулируемой организации оценщиков для проведения стоимостной экспертизы отчета об оценке в порядке, установленном законодательством и предоставление ОАО «МРСК Центра» экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков с комментариями относительно содержания отчета об оценке, его качества на основе проведенной проверки и оценкой достоверности итоговых результатов.
- 2.4. **Выдача итоговых результатов:**
Результатом услуг являются следующие материалы:
- 2.4.1. Отчет об оценке, предоставленный в 2 (Двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе, 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. Оригинал Экспертного заключения на отчет об оценке рыночной стоимости, подготовленный СРОО на бумажном носителе в 2 (Двух) экземплярах, а также его сканированная копия в электронном виде.
- 2.4.4. Презентация с основными фактами и выводами отчета об оценке в электронном виде для рассмотрения на Комитете по оценке при Совете директоров ОАО «Россети».
- 2.5. **Форма, сроки и порядок оплаты за оказываемые услуги:**
Оплата производится следующим образом:
- 2.5.1. авансовый платеж в размере до 30% стоимости оказываемых по договору услуг/выполненных работ производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора на основании выставленного счета на оплату;
- 2.5.2. окончательный платеж в размере не менее 70% стоимости оказываемых по договору услуг/выполненных работ 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 по счету ОАО «МРСК Центра».

3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ

- 3.1.1. Участник должен обладать положительным опытом работы с ОАО РАО «ЕЭС России», ОАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ОАО «Россети» и его ДЗО, Росимуществом по оказанию услуг по оценке электросетевых комплексов.
- 3.1.2. Участник должен обладать опытом проведения в течение последних 5 лет оценки рыночной стоимости электросетевого комплекса, а также иметь в штате сотрудников с опытом оценки в течение последних 5 лет электросетевого комплекса, которые непосредственно будут участвовать в оценке объекта, 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.

- 3.1.3.** 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).
- 3.1.4.** 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 Комитетом по оценке при Совете директоров ОАО «Россети».
- 4.2.** Обязательство Участника самостоятельно привлечь саморегулируемую организацию оценщиков для проведения стоимостной экспертизы отчета об оценке по требованию ОАО «МРСК Центра». В случае получения отрицательного экспертного заключения на отчет Участник обязуется провести мероприятия по доработке отчета и необходимое взаимодействие со СРОО (при необходимости, заключить новый договор со СРОО) с целью получения положительного заключения СРОО на Отчет.
- 4.3.** Обязательство Участника осуществить оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объекта оценки.
- 4.4.** Обязательство Участника предоставить предварительный проект отчета для согласования Заказчику не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента предоставления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса, завершить оказание услуг – 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.
- 4.5.** Обязательство Участника по письменному Запросу ОАО «МРСК Центра» оказать услугу по проведению самостоятельной экспертизы отчета об оценке, выполненного сторонней оценочной организации на основании потребности продавца имущества, в случае появления такой необходимости.
- 4.6.** 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.
- 4.7.** Обязательство Участника применить доходный подход в рамках расчета рыночной стоимости объекта оценки.
- 4.8.** Обязательство Участника сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчета об оценке в ОАО «Россети» в целях защиты Отчета об оценке.
- 4.9.** Обязательство Участника при наличии у Заказчика или у ОАО «Россети» письменных мотивированных замечаний к проекту Отчета об оценке исправить в течение 10 (Десяти) 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.
- 4.10.** Обязательство Участника провести одну актуализацию Отчёта об оценке рыночной стоимости имущества Объектов оценки без дополнительной платы, в случае письменного

обращения Заказчика на предмет актуализации отчёта об оценке, при условии отсутствия существенных изменений в части объектов оценки.

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 и расходов на проведение стоимостной экспертизы отчета об оценке с привлечением Саморегулируемой организации оценщиков.
- 5.1.2.** Опыт работы по оценке электросетевых комплексов (с идентификацией данных комплексов), ФИО сотрудников Участника, которые будут участвовать в оценке (команда Проекта) с указанием их квалификации и опыта по оценке электросетевых комплексов.
- 5.1.3.** Информацию об Отчетах участника, одобренных управляющей электросетевой компании со стоимостью объекта оценки свыше 30 млн. руб. (с обязательным предоставлением подтверждающих документов).
- 5.1.4.** Информацию об Отчетах участника за последние 2 (два) 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.
- 5.1.5.** Обязательство участника раскрыть информацию о своих собственниках (включая конечных бенефициаров) с приложением подтверждающих документов в соответствии с типовой 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.** Письмо саморегулируемой организации оценщиков о стоимости проведения стоимостной экспертизы.
- 5.2.6.** Копию документа, подтверждающего членство оценщиков в СРОО (саморегулируемой организации оценщиков).
- 5.2.7.** Копии полисов добровольного страхования ответственности оценщиков или полиса страхования профессиональной ответственности участника.
- 5.2.8.** Справку из СРОО о наличии или отсутствии жалоб на действия члена СРОО 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).

- 5.2.9. Справку из СРОО о наличии или отсутствии фактов применения дисциплинарных взысканий к члену СРОО (в части Команды проекта).
- 5.2.10. Копию документа о прохождении сертификации менеджмента качества оказываемых услуг в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2008/ ИСО 9001:2008 (при наличии).
- 5.2.11. 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).
- 5.2.12. Письмо о наличии либо отсутствии возбужденных в отношении Участника либо его руководителей административных, либо уголовных дел, подписанное уполномоченным лицом Участника.
- 5.2.13. 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).
- 5.2.14. Выписка из ЕГРЮЛ, либо Свидетельство ОГРН в части подтверждения срока действия организации на рынке оценочных услуг.
- 5.2.15. Если цена, указанная Участником в Письме о подаче оферты, ниже начальной (предельной) цены, установленной Заказчиком, более чем на 20%, Участник должен предоставить в свободной форме дополнительные обосновывающие материалы для подтверждения своей цены (подробная смета, включающая в себя затраты на услуги СРОО, письмо СРОО о стоимости проведения стоимостной экспертизы, обоснование применения понижающих коэффициентов (при их наличии) и иное). Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для отклонения Предложения Участника.

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 оценки предложений участников

№	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 ЕСЭ России», ОАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ОАО «Россети» 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 страхования ответственности оценщика с суммой страхового покрытия, млн. руб.:	4	≥ 500	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; Копия полиса.
		2	200 - 499	
		0	< 200	
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 СРОО 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,
		1	1 - 5	
		0	0	

№	Описание параметра	Бальная	Значение параметра	Источник информации дипломы, выписки
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 удовлетворяющий требованиям, обозначенным в п. 6.1-6.2.

Контактные лица по техническим вопросам:

Бондарева Наталия Петровна, тел. (495) 747-92-92, доб. 31-94, e-mail: Bondareva.NP@mnsk-1.ru.