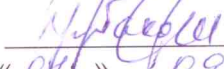


УТВЕРЖДАЮ:

Начальник управления собственностью  
филиала ПАО «МРСК Центра»-  
«Тверьэнерго»

  
Щербаков А.В.  
« 04 » 09 2016

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение открытого запроса предложений на оказание услуг по оценке рыночной стоимости имущества, принадлежащего ПАО «МРСК Центра» на праве собственности, для принятия управленческого решения.

### 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

#### 1.1. Предмет открытого запроса предложений:

Проводится открытый запрос предложений на оказание услуг (на право заключения Договора на оказание услуг) независимой оценочной организации для проведения оценки рыночной стоимости имущества, принадлежащего ПАО «МРСК Центра».

#### 1.2. Объект оценки:

Наименование	Здание разгрузочного корпуса и компрессорной топливно – транспортной группы
Наименование по бухгалтерскому учету	Разгрузочный корпус
Инвентарный номер	6950000763
Правоудостоверяющий документ	Свидетельство о гос.регистрации права 69 АБ 106292 от 14.04.2008г
Адрес	г. Тверь, пр. Калинина, д.66
Площадь	1844,9
Дата постройки (ввода)	Литер Б1 – 1949г. Литер Б – 1959г.  Литер Б1-компрессорная топливно-транспортная группа Литер Б-Разгрузочный корпус
Первоначальная стоимость на 01.08.2016г., руб.	1 177 731,70
Остаточная стоимость на 01.08.2016г., руб.	1 047 451,62

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

Объект оценки принадлежит ПАО «МРСК Центра» на праве собственности.

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

Определение рыночной стоимости объекта 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 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 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»
- Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;
- Методологии и руководства по проведению оценки бизнеса и/или активов ПАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ПАО РАО «ЕЭС России», 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 рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) 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 рассмотрения проекта отчета об оценке Заказчиком.

В случае нарушения сроков оказания услуг по оценке ПАО «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 рассмотрения Заказчиком проекта Отчета может быть продлен на время рассмотрения проекта Отчета ПАО «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 ПАО «МРСК Центра».

**2.3.5.** Защита результатов оценки в ПАО «МРСК Центра».

**2.3.6.** Защита результатов оценки в ПАО «Россети» (при необходимости).



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

Результатом услуг являются следующие материалы:

**2.4.1.** Отчет об оценке по 2 (два) подписанных экземпляра на бумажном носителе, а также полная версия Отчета об оценке в электронном виде, включая все приложения и тома к ним, 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.

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

Оплата производится следующим образом:

Оплата 100% стоимости оказанных по договору услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта об оказании услуг и предоставления счет – фактуры.

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

## **3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ**

**3.1.** Участник должен обладать положительным опытом работы с ПАО РАО «ЕЭС России», ПАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ПАО «Россети» 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, при необходимости, обеспечить защиту результатов оценки в ПАО «Россети».

**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 рассмотрения Заказчику не позднее 10 (десяти) 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 рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком.

В случае нарушения сроков оказания услуг по оценке, ПАО «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 сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчета об оценке в ПАО «Россети» в целях защиты Отчета об оценке.

**4.6.** Обязательство Участника при наличии у Заказчика или у ПАО «Россети» 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 Участником 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 (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.

**5.1.4.** Обязательство участника раскрыть информацию о своих собственниках (включая конечных бенефициаров) с приложением подтверждающих документов в соответствии с Документацией 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 из Документации по запросу предложений.

**5.2.2.** Информационный запрос по исходной информации об объектах 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 из 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.

**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 ISO 9001-2011 (ISO 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.** 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, 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 из 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	

№	Описание параметра	Бальная	Значение параметра	Источник информации
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 ПАО «РАО ЕЭС России», ПАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ПАО «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	2	> 5	Анкета участника, составленная по форме определенной соответствующей Документацией по закупке; Подтверждающие свидетельства, аттестаты, дипломы,
		1	1 - 5	
		0	0	



№	Описание параметра RICS, чел.	Бальная	Значение параметра	Источник информации 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 ISO 9001-2011 (ISO 9001:2008)	1	ДА	Копия документа о прохождении сертификации менеджмента качества оказываемых услуг в соответствии с ГОСТ ISO 9001-2011 (ISO 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:

Ахупкина Мария Викторовна, тел. (4822) 33-65-03, e-mail: [Ahapkina.MV@mrsk-1.ru](mailto:Ahapkina.MV@mrsk-1.ru)