


УТВЕРЖДАЮ:

И.о. начальника управления
собственностью филиала
ПАО «МРСК Центра» - «Тамбовэнерго»

 / О.В. Самородова /
«16» сентября 2016 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение открытого запроса предложений на оказание услуг независимой оценочной организации для проведения оценки рыночной стоимости имущества 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 для принятия управленческого решения.

1.2. Объекты оценки:

п/п	Наименование по свидетельству о государственной собственности	Наименование по бухгалтерскому учету	Местоположение	Правоудостоверяющий документ	Инвентарный номер	Балансовая (остаточная) стоимость по состоянию на 01.09.2016 (руб.)
1	Здание лечебно-оздоровительного корпуса, назначение: нежилое. Площадь: общая 705,7 кв.м.. Инвентарный номер: 887/20. Литер: Г. Этажность:2.	Здание лечебно-оздоровительного корпуса	Тамбовская область, Тамбовский район, п. Новая Ляда, ул. Санаторная, д.1	Свидетельство о гос. регистрации права 68-АА 907760 от 19.11.2008г.	10000242-00	6 276 053,87
2	Сооружение – канализация сливная, протяженность 567 м, инв.№887, лит. XII, назначение: вспомогательное	Здание ГРП, здание трансф.ПС, сооружение канализация	Тамбовская область, Тамбовский район, п. Новая Ляда, ул. Санаторная, д.1	Свидетельство о гос. регистрации права 68-АА 779077 от 28.05.2008г.	1-21/00	78 327,81
3	Здание газораспределительного пункта (ГРП), этажность:1, площадь 34.4 м2, инв.№887, лит. И, назначение: вспомогательное.		Тамбовская область, Тамбовский район, п. Новая Ляда, ул. Санаторная, д.1	Свидетельство о гос. регистрации права 68-АА 779079 от 28.05.2008г.	1-21/00	

п/п	Наименование по свидетельству государственной собственности	Наименование по бухгалтерскому учету	Местоположение	Правоудостоверяющий документ	Инвентарный номер	Балансовая (остаточная) стоимость по состоянию на 01.09.2016 (руб.)
4	Сооружение – межпоселковый газопровод среднего давления от места врезки в существующий газопровод среднего давления к ГРП с/п «Энергетик», протяженность 1792,1 м, инв.№886/20, назначение: иное	Сооружение – межпоселковый газопровод среднего давления	Тамбовская область, Тамбовский район, п. Новая Ляда, ул. Санаторная, д.1	Свидетельство о гос. регистрации права 68-АА 779080 от 28.05.2008г.	3-4/00	58 329,53

1.3 Имущественные права на объект оценки:

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

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 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 утвер-

ждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», от 01.06.2015 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;

- Стандартов 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 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.

В случае наличия замечаний к Отчету об оценке со стороны саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО) ПАО «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 ПАО «МРСК Центра» никаких претензий.

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 объектах 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 экземплярах на бумажном носителе, а также полные версии 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 ОАО РАО «ЕЭС России», ОАО «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. В случае получения отрицательного экспертного заключения СРО на Отчет Участник обязуется провести мероприятия по доработке отчета и необходимое взаимодействие с СРО с целью получения положительного заключения СРО на Отчет.

4.3. Обязательство Участника осуществить оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объектов оценки.

4.4. 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.

В случае наличия замечаний к Отчету об оценке со стороны саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО) ПАО «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 ПАО «МРСК Центра» никаких претензий.

4.5. 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.

4.6. Обязательство Участника сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчета об оценке в ПАО «Россети» в целях защиты Отчета об оценке.

4.7. 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, стан-

дартов 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 согласованному 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 oferty, 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 oferty)
		расчетная величина	$Ra_i = \frac{A_{max} - A_i}{A_{max}} \times 60$	
		0	максимальное предложение, равное предельной стоимости	
2	Наличие положительного	10	есть/подтверждено	Анкета участника, состав-

№	Описание параметра опыта защиты отчета об оценке на уровне управля- ющей электросетевой ком- пании со стоимостью объек- та оценки свыше 30 млн. руб. (с обязательным предоставлением подтвер- ждающих документов)	Бальная	Значение параметра	Источник информации ленная по форме опреде- ленной соответствующей Документацией по закуп- ке; подтверждающие доку- менты как неотъемлемая часть конкурсной доку- ментации
		0	нет/не подтверждено	
3	Общее количество Догово- ров по оценке с электросете- выми компаниями, в том числе с ОАО «РАО ЕЭС России», ОАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ПАО «Россети» и его ДЗО	5	> 100	Анкета участника, состав- ленная по форме опреде- ленной соответствующей Документацией по закуп- ке;
		3	50 - 100	
		1	20-49	
		0	0-19	
4	Срок оказания услуг, рабо- чих 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, состав- ленная по форме опреде- ленной соответствующей Документацией по закуп- ке; Выписка из ЕГРЮЛ, Сви- детельство ОГРН
		1	5 - 15	
		0	< 5	
6	Величина действующего полиса (договора) страхова- ния профессиональной от- ветственности участника или полиса добровольного страхования ответственно- сти оценщика с суммой страхового покрытия, млн. руб.:	4	≥500	Анкета участника, состав- ленная по форме опреде- ленной соответствующей Документацией по закуп- ке; Копия полиса.
		2	200 - 499	
		0	< 200	
7	Общее количество оценщи- ков, входящих в штат участ- ника и удовлетворяющих требованию законодатель- ства об оценочной деятель- ности, чел.	5	> 30	Анкета участника, состав- ленная по форме опреде- ленной соответствующей Документацией по закуп- ке; Свидетельства СРОО на оценщиков
		3	15 - 30	
		0	< 15	
8	Общее количество оценщи- ков, имеющих ученые сте- пени, а также обладающих международными диплома- ми в сфере оценки: CCIM, ASA, TEGoVA, MBA, член- ство RICS, чел.	2	> 5	Анкета участника, состав- ленная по форме опреде- ленной соответствующей Документацией по закуп- ке; Подтверждающие свиде- тельства, аттестаты, ди- пломы, выписки
		1	1 - 5	
		0	0	
9	Размер выручки от оценоч- ной деятельности за послед- ний финансовый год, млн. руб. с учетом НДС	3	> 100	Справка с указанием об- щей выручки, включаю- щей расшифровку выручки по основным видам услуг (оценочная деятельность и др.) за последний финан- совый год.
		1	50 - 100	
		0	< 50	
10	Общее количество выпол- ненных работ по оценке объектов, стоимостью свы- ше 1 млрд. руб. за последние три года, работ	3	> 10	Анкета участника, состав- ленная по форме опреде- ленной соответствующей Документацией по закуп- ке; идентификация объек-
		1	5 - 10	
		0	< 5	

№	Описание параметра	Бальная	Значение параметра	Источник информации тов оценки и контактных данных Заказчиков
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)
		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:

Константинова Наталия Сергеевна ,(4752) 57-83-76, e-mail: Konstantinova.NS@mnsk-1.ru