

УТВЕРЖДАЮ:

**И.о. начальника Управления собственности
и консолидации электросетевых активов
филиала ОАО «МРСК Центра»-«Брянскэнерго»**

 **И.Ф. Дядищева/**
подпись

« 07 » 10 2013г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг по оценке рыночной стоимости имущества

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1.1. Объекты оценки:

№ п/ п	Наименование	Местоположение	Инвентарный номер	Балансовая (остаточная) стоимость по состоянию на 01.10.2013 руб.
1.	АЗС, назначение: нежилое, площадь застройки 78 кв.м., инв. № 1283/03. Расположена на земельном участке общей площадью 693 кв.м., находящимся в кадастровом квартале 32:28:0022701, категория земель – земли населенных пунктов, цель использования - для использования контейнерной автозаправочной станции, принадлежащим Обществу на праве аренды.	Брянская область, г. Брянск, Володарский район, в районе подстанции «Машзавод»	СС 2000901	0

1.2. Имущественные права на объект оценки:

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

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

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

1.4. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:

Результаты оценки могут быть использованы в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке.

1.5. Дата оценки:

По состоянию на дату осмотра объекта оценки.

1.6. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

- 1.6.1.** Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо обременений оцениваемых прав.
- 1.6.2.** Заказчик понимает, что Исполнитель не будет проводить аудит предоставляемой информации.
- 1.6.3.** 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)»;
- 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.holding-mrsk.ru/about/property/>.

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

Не более 10 рабочих дней с даты подписания Договора до даты передачи Отчета об оценке в ОАО «МРСК Центра».

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 «Российские сети».

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».

2.4. Выдача итоговых результатов:

Результатом услуг являются следующие материалы:

- 2.4.1. Отчет об оценке, предоставленный в трёх 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.

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

Предусмотрен 1-н этап оплаты:

- 2.5.1. Оплата 100% стоимости оказанных по договору услуг производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Сторонами Акта об оказании услуг и предоставления счет – 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 опыт работы с ОАО «РАО ЕЭС России», ОАО «Холдинг МРСК» и его ДЗО, ОАО «Российские сети» и его ДЗО 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 осуществить оценочные работы с выездом на фактическое местонахождение с проведением личной инспекции объекта оценки.
- 4.2. Обязательство Участника оказать услуги по оценке в течение не более 10 рабочих дней с даты подписания Договора до даты передачи Отчета об оценке ОАО «МРСК Центра». 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.

- 4.3. 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.
- 4.4. Обязательство Участника сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчета об оценке в ОАО «Российские сети» в целях защиты Отчета об оценке.
- 4.5. Обязательство Участника при наличии у Заказчика или ОАО «Российские сети» 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.

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. 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 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.** 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.** Если цена, указанная Исполнителем в письме о подаче оферты, ниже начальной (предельной) цены, установленной Заказчиком, более чем на 20%, Исполнитель должен предоставить в свободной форме дополнительные обосновывающие документы для подтверждения своей цены. 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 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 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,
		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 удовлетворяющим требованиям, обозначенным в п. 6.1-6.2.

Контактные лица по техническим вопросам:

Быкова Ольга Викторовна, тел. (4832)67-23-13, e-mail: bykova.ov@mrsk-1.ru