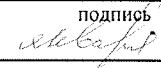


**УТВЕРЖДАЮ:**

**Начальник управления собственностью  
филиала ПАО «МРСК Центра»-«Липецкэнерго»**

 /В.В. Шипулина/

подпись  
«30»  2019 г.

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**по проведению открытого запроса предложений на оказание услуг по оценке  
рыночной стоимости электросетевого имущества (КЛ, ВЛ, КТП, РП, ТП 0,4/10 кВ,  
производственные базы)**

### **1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

#### **1.1. Предмет открытого запроса предложений:**

Проводится запрос предложений на оказание услуг (на право заключения Договора на оказание услуг) по оценке рыночной стоимости электросетевого имущества (КЛ, ВЛ, КТП, РП, ТП 0,4/10 кВ, производственные базы).

#### **1.2. Объект оценки:**

Имущество в соответствии с перечнем в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку. Перечень имущества в Приложении № 1 к настоящему Заданию на оценку не является окончательным, может быть уточнен по состоянию на дату оценки и изменен по результатам сбора информации Исполнителем в рамках оказания услуг в соответствии с п.2.3. Все изменения в перечень вносятся путем направления Заказчиком Исполнителю письма о внесении изменений в перечень. Стоимость оказываемых услуг при изменении перечня остается неизменной.

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

Объекты оценки принадлежат на праве собственности Липецкой области. Имущество передано в хозяйственное ведение ОГУП «ЛОКК». Право временного владения и пользования государственным имуществом передано по договору аренды ПАО «МРСК Центра».

#### **1.4. Вид определяемой стоимости:**

Рыночная.

#### **1.5. Предполагаемое использование результатов оценки:**

Для принятия управленческих решений, в том числе о заключении договора купли-продажи.

#### **1.6. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:**

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

#### **1.7. Дата оценки:**

По состоянию на дату осмотра объектов оценки.

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

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

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

**1.8.3.** Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в Отчетах 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, 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 Договора.

### **Первый этап**

Первый этап проводится в обязательном порядке:

– Подготовка и представление предварительного проекта Отчета об оценке для рассмотрения Заказчику осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента представления всей необходимой для оценки информации на основании информационного запроса Участника.

– Завершение оказания услуг по первому этапу – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения проекта Отчета об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «МРСК Центра».

### **Второй этап**

Второй этап проводится при необходимости по официальному письменному запросу Заказчика. Второй этап представляет собой сопровождение экспертизы саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО) Отчета об оценке, выполненного Участником, и предоставление положительного экспертного заключения.

#### **Вид экспертизы:**

Экспертиза на подтверждение стоимости Объекта оценки, определенной оценщиком в Отчете об оценке, включающая также проверку Отчета на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Срок оказания второго этапа – не более 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Заказчиком официального письменного запроса.

Завершение оказания услуг по второму этапу – не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента рассмотрения Экспертного заключения на отчет об оценке Заказчиком или, в случае проведения корпоративных процедур по сделке с оцениваемым имуществом, с момента получения протокола Правления ПАО «Россети» и/или протокола Совета директоров ПАО «МРСК Центра».

В случае нарушения сроков оказания услуг по оценке или услугам сопровождения экспертизы СРО, 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.

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

#### **Первый этап:**

- получение в электронном и/или бумажном виде исходной информации об объекте оценки, подготовленной в соответствии с настоящим Заданием на оценку и информационным запросом оценщика;
- сбор и анализ исходных данных и информации, уточнение и получение дополнительных разъяснений у балансодержателя имущества;
- обязательство Участника применить в рамках доходного подхода тест на экономическое обесценение, вызванное тарифным регулированием по методу, принятому в филиале ПАО «МРСК Центра», а также учесть внешний износ в затратном подходе в отношении элетросетевых объектов в зависимости от процента их загрузки;
- подготовка проекта Отчета об оценке;
- передача проекта Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра» для рассмотрения;
- подготовка Отчета об оценке;
- передача Отчета об оценке в ПАО «МРСК Центра»;
- защита результатов оценки в ПАО «Россети»;
- взаимодействие с ПАО «МРСК Центра» при получении экспертного заключения СРО на Отчет об оценке (в случае необходимости).

#### **Второй этап (проводится при необходимости по официальному письменному запросу Заказчика):**

- заключение договора с СРО на оказание услуг по экспертизе Отчета об оценке,
- сопровождение экспертизы СРО,
- передача экспертного заключения в ПАО «МРСК Центра».

Заказчик вправе принять одностороннее решение об отсутствии необходимости в оказании услуг по второму этапу, направив Участнику уведомление в письменной форме. В этом случае Договор считается исполненным Сторонами.

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

Результатом услуг являются следующие материалы:

#### **Первый этап:**

- 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.
- 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;
- Презентация с основными фактами и выводами Отчета об оценке в электронном виде (представляется только в случае необходимости, по отдельному письменному запросу Заказчика)

#### **Второй этап:**

- Экспертное заключение СРО на Отчет об оценке, предоставленное в 2 (двух) подписанных экземплярах на бумажном носителе, а также электронная версия подписанного Экспертного заключения, включая все приложения и тома к нему. Вид экспертизы – подтверждение стоимости Объекта оценки.

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

**2.5.1.** Оплата услуг по первому этапу оказания услуг – в размере не более 75 % от общей стоимости услуг по Договору производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати)

календарных дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счета или счета-фактуры.

**2.5.2.** Оплата услуг по второму этапу оказания услуг – в размере не более 25 % от общей стоимости услуг по Договору производится безналичным расчетом в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Акта приема-сдачи оказанных услуг и предоставления счета или счета-фактуры.

В случае отсутствия необходимости, услуги по второму этапу не оказываются, а оплата по п. 2.5.2. не производится.

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

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

**3.1.** Обязательство Участника самостоятельно собрать всю необходимую информацию для проведения оценочных работ.

**3.2.** Обязательство Участника соблюдать сроки и условия пп. 2.2. – 2.4.

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.

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

**3.4.** Обязательство оценщика использования двух подходов оценки: доходного и затратного (с проведением тестирования на экономическое обесценение).

**3.5.** Обязательство Участника сотрудничать с Заказчиком в процессе рассмотрения Отчета об оценке в целях защиты Отчета об оценке.

**3.6.** Обязательство Участника при наличии у Заказчика письменных мотивированных замечаний к проекту Отчета об оценке исправить в течение 3 (трех) календарных дней выявленные недостатки и предоставить Заказчику новую редакцию Отчета. Доработки по мотивированным замечаниям производятся Участником за свой счет, если они не выходят за пределы содержания и объема выполняемых услуг.

**3.7.** 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.

**3.8.** В случае получения отрицательного экспертного заключения на Отчет со стороны СРО, Участник обязуется самостоятельно взаимодействовать с СРО и за свой счет провести мероприятия по доработке Отчета с целью получения положительного экспертного заключения СРО.

**3.9.** В случае выявления критических и/или существенных замечаний к отчету об оценке рыночной стоимости (расхождение в стоимости объекта на 50% и более, либо нарушение Федеральных стандартов оценки), при проведении экспертизы в ПАО «Россети», Заказчик имеет право расторгнуть без произведения оплаты договор с оценочной организацией, подготовившей такой отчет.

В случае наличия замечаний к Отчету об оценке со стороны СРО, ПАО «МРСК Центра» вправе уменьшить оплату по Договору на 20 (Двадцать)% от цены Договора. В этих случаях Исполнитель соглашается на уменьшение оплаты и обязуется не предъявлять к ПАО «МРСК Центра» никаких претензий.

### **4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ**

Оценочная компания должна соответствовать требованиям, предъявляемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг, в том числе:

Требования	Подтверждение (документ)
------------	--------------------------

<p>- быть правомочной заключать договоры в соответствии с положениями ст. 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;</p>	<p><i>Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее 30 дней до даты публикации извещения</i></p> <p><i>Для юридических лиц:</i></p> <p>- наличие в штате не менее двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено и являющихся членами саморегулируемой организации оценщиков и имеющих договор обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности с размером страховой суммы не менее 300 000 (триста тысяч) рублей, подтверждаемое копией штатного расписания, копиями трудовых книжек и/или трудовых договоров, копией документа подтверждающего членство в саморегулируемой организации оценщиков, копией договора обязательного страхования ответственности оценщика заверенного участником закупки собственноручно и печатью.</p> <p>- наличие договора обязательного страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности на сумму не менее чем 5 000 000 (пять миллионов) рублей, подтверждаемое копией такого договора (страхового полиса), заверенного участником закупки собственноручно и печатью.</p> <p><i>Гарантийное письмо, заверенное ответственным лицом в установленном порядке.</i></p>
<p>- не иметь отчетов об оценке, признанных недействительными по решению суда за последние 3 года;</p>	<p><i>Гарантийное письмо, заверенное ответственным лицом в установленном порядке.</i></p>
<p>- иметь действующий полис (договор) страхования профессиональной ответственности участника;</p>	<p><i>Копия полиса страхования профессиональной ответственности участника, заверенного ответственным лицом</i></p>
<p>- входить в рейтинг ТОП-25 оценочных /аудиторско-консалтинговых групп, объединений и организаций России по версии Эксперт РА за последние два года;</p>	<p><i>Выгрузка с официального сайта Эксперт РА оформленная в справку, заверенная ответственным лицом в установленном порядке.</i></p>
<p>- обладать опытом оценки электросетевых активов.</p>	<p><i>Документ (копии заключений/ копий заданий на оценку/ копий договоров/ копий отчетов), согласно которому однозначно можно отнести объекты оценки к категории электросетевые (ВЛ, КЛ, КТП, ЗТП, РП, ПС и пр), заверенный ответственным лицом в установленном порядке.</i></p>

**Несоответствие участника закупки (оценочной компании) указанным критериям является основанием для отклонения заявки такой компании.**

**Контактное лицо филиала ПАО «МРСК Центра»-«Липецкэнерго» по техническим вопросам:**  
 Шипулина Вера Владимировна, тел. +7 (4742) 22-83-19,  
 e-mail shipulina.vv@mrsk-1.ru