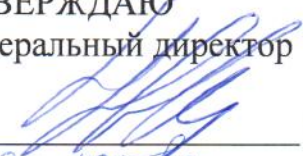


**Акционерное общество «Атомдата-Центр»
(АО «Атомдата-Центр»)**

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор



« 30 » ноября 2021 г.
N 885/01/1-ТЗ

С.Н. Немченков

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Предмет закупки: оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости
арендной ставки нежилого здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, поселок Парголово,
Выборгское шоссе, дом 503, корпус 12, литера А

г. Москва
2021 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ УСЛУГ на основе справочника ОКПД 2, ОКВЭД 2,
для закупки которых применяется настоящее типовое техническое задание

Код	Наименование
ОКПД 2 68.31.16.120	Услуги посреднические при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг

Подраздел 2.4 Срок оказания услуг

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Подраздел 3.4 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг

Подраздел 3.5 Требования к конфиденциальности

Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика

Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника

Подраздел 3.8 Специальные требования

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг

Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ ЗАКУПКИ

Наименование услуги: Оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости арендной ставки (за 1 кв.м. в месяц, за 1 кв.м. в год) Объекта оценки, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 503, корпус 12, литера А. Перечень Объектов оценки приведен в приложении № 1 к настоящему Техническому заданию.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг
Услуги по определению рыночной стоимости арендной ставки (за 1 кв.м. в месяц, за 1 кв.м. в год) Объекта оценки.
Подраздел 2.2. Описание оказываемых услуг
<p>Место оказания услуг: г. Санкт-Петербург;</p> <p>Обследование Объекта оценки: выезд на Объект оценки, анализ технических и качественных характеристик фактического состояния Объекта оценки, фотографии Объекта оценки;</p> <p>Анализ отраслевых и локальных рынков;</p> <p>Осуществление расчетов рыночной стоимости арендной ставки (за 1 кв.м. в месяц, за 1 кв.м. в год) Объекта оценки;</p> <p>Согласование полученных результатов с Заказчиком;</p> <p>Составление и передача Заказчику отчета о рыночной стоимости размера арендной ставки (за 1 кв.м. в месяц, за 1 кв.м. в год) Объекта оценки, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 503, корпус 12, литера А.</p> <p>Дата проведения оценки: на 01 (Первое) число текущего месяца.</p>
Подраздел 2.3. Объем оказываемых услуг
Определение рыночной стоимости арендной ставки (за 1 кв.м. в месяц, за 1 кв.м. в год) Объекта оценки
Подраздел 2.4. Срок оказания услуг
Срок оказания услуг: в течении 20 (Двадцати календарных дней) с момента заключения Договора, с возможностью досрочного оказания услуг.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1. Общие требования
<p>Отчет об оценке рыночной стоимости арендной ставки (за 1 кв.м. в месяц, за 1 кв.м. в год) Объекта оценки, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 503, корпус 12, литера А должен содержать информацию о расчете арендной ставки за 1 кв.м.</p> <p>Условия оплаты: 15 рабочих дней (для МСП) или 30 календарных дней после подписания сторонами акта оказанных услуг.</p>
Подраздел 3.2. Требования к качеству оказываемых услуг

- Федеральными стандартами оценки: Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297; ФСО №2, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №298; ФСО №3, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. №299; ФСО №7, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №61., Оценка проводится на основе информации, предоставленной Заказчиком, а также информации, имеющейся в открытых источниках и доступной потенциальному арендатору на дату оценки.

Оценщики не несут ответственности за финансовую и налоговую отчетность, ими не проводится аудиторская и иная проверка и не осуществляется техническая инвентаризация Объекта оценки;

Юридическая экспертиза существующих прав в отношении Объекта оценки не проводится; права рассматриваются свободными от каких - либо претензий и ограничений; Оценщики не несут ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с Объектом оценки;

Оценщики полагаются на достоверность и ответственность исходной информации и документации, предоставленной Заказчиком;

Оценка проводится в условиях отсутствия обязанности третьих лиц по предоставлению информации;

При проведении Оценки предполагается отсутствие каких - либо скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки; на Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае установления) подобных факторов; От Оценщиков не требуется появление в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данного исследования, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова в суд;

Отчет об оценке должен содержать профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости Объекта оценки по состоянию на дату оценки, что не является гарантией совершения сделок с Объектом оценки, указанной в Отчете об оценке, поскольку данная стоимость только рекомендуется оценщиками для целей совершения сделок с Объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Отчет об оценке должен содержать фотографии Объекта оценки.

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Исполнитель и/или Оценщик гарантирует наличие у него необходимой правоспособности, достаточного опыта и необходимой квалификации в том числе у его работников для надлежащего оказания услуги по Оценке и заключения договора на Оценку.

Подраздел 3.4 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг

Наличие страхования гражданских обязательств Исполнителя и/или Оценщика.

Подраздел 3.5 Требования к конфиденциальности

Исполнитель не вправе передавать третьим лицам, равно как и использовать не в целях оформления Отчета информацию, предоставленную Заказчиком.

Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика

Не требуется

Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника
<p>ТКП участника закупки, помимо материалов, указанных в тексте технических требований, должно включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание участником в его заявке выполняемых работ или оказываемых услуг (в том числе состав работ или услуг и последовательность их выполнения, технология выполнения работ или услуг, сроки выполнения работ или услуг); - указание объема работ или услуг или порядка его определения; - документы на виды деятельности, связанные с выполнением Договора, вместе с приложениями, описывающими конкретные виды деятельности.
Подраздел 3.8 Специальные требования
<p>Исполнитель обязуется 1 (один) раз без взимания дополнительной платы обновить Отчет об оценке рыночной стоимости арендной ставки (за 1 кв.м. в месяц, за 1 кв.м. в год) Объекта оценки, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Парголово, Выборгское шоссе, дом 503. Срок – по Заявке Заказчика, но не более 10 (десяти) рабочих дней.</p>

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
<p>Отчет в количестве 2 (двух) оригинальных печатных экземпляров. Скан-копия Отчета в электронном виде в одном экземпляре на CD диске.</p>
Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг
<p>При сдаче-приемке выполненных работ Исполнитель должен предъявить Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (Два) оригинальных экземпляра и в электронном виде в формате PDF отчета об Оценке; - акт приемки выполненных услуг; - счет на оплату; - счет-фактуру. <p>В случае применения к контрагенту упрощенной системы налогообложения счет фактура заменяется на универсальный платежный документ (УПД).</p>
Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг)
<p>Исполнитель предоставляет заказчику Отчет в количестве 2 (двух) оригинальных печатных экземпляров, скан-копию Отчета в электронном виде в одном экземпляре на CD диске.</p>

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

Сокращения	Расшифровка
Заказчик	АО «Атомдата-Центр»
Исполнитель, Оценщик	Физическое и/или Юридическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), обладающее необходимой правоспособностью и уполномоченное в соответствии с законодательством Российской Федерации на осуществление

	действий по установлению рыночной стоимости ставки арендной платы за пользование объектом оценки, с которым по итогам проведения закупочной процедуры будет заключен договор на проведение оценки рыночной стоимости ставки арендной платы за пользование объектом оценки.
Объект оценки	Объект, установленный приложением № 1 к Техническому заданию
Отчет, Оценка	Отчет об оценке рыночной стоимости, выполненный в соответствии с п. 3.2. Технического задания.
МСП	Субъект малого и/или среднего предпринимательства информация о котором указана в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (ofd.nalog.ru).
ТКП	Технико-коммерческое предложение.

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложения:

1. Перечень Объектов, подлежащих оценке;
2. Копия выписки из ЕРГН на земельный участок от 27.07.2021 № 99/2021/407445698 на 80 л. в 1 экз.;
3. Копия выписки из ЕРГН на нежилое здание (АБК) от 27.07.2021 № 99/2021/407449703 на 10 л. в 1 экз.;
4. Поэтажный план здания на 2 л. в 1 экз.

Руководитель управления
по правовой и корпоративной работе



А.А. Зюзь

Приложение № 1
к Техническому заданию
№ 885/01/1-ЖБ
от «30» ноября 2021 г.

Перечень Объектов, подлежащих оценке

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Год ввода в эксплуатацию
1.	Нежилое здание (Административно-бытовой комплекс)	78:36:0013382:9943	2013