

**Акционерное общество
«Сибирский химический комбинат»
(АО «СХК»)**

Отдел корпоративного управления и
собственности (ОКУиС)

_____ № _____

УТВЕРЖДАЮ

И.о. заместителя генерального директора
по корпоративной и правовой работе и
собственности

_____ Е.В.Тюков

« ____ » _____ 2021 г

Техническое задание
на оказание услуг

Предмет закупки: Оказание услуг по определению рыночной/ликвидационной
стоимости/рыночного годового размера арендной платы в отношении
движимого/недвижимого имущества АО «СХК»

г. Северск, Томской области
2021 г.

Документ от 24.05.2021 № 11-69/962-ТЗ Подписан простой электронной подписью
--

Техническое задание
на оказание услуг

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

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 конфиденциальности

Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг

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. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

- 1) Оказание услуг по определению рыночной стоимости (ликвидационной стоимости при сроках экспозиции объекта оценки равных 6 и 12 месяцам) в отношении 470 объектов недвижимого имущества и 201 единицы движимого имущества.
- 2) Оказание услуг по определению рыночного годового размера арендной платы в отношении 284 объектов недвижимого имущества;
- 3) Оказание услуг по определению рыночного годового размера арендной платы в отношении 312 единиц движимого имущества;
- 4) Получение положительных экспертных заключений на отчеты о рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

В соответствии с перечнями имущества, указанному в приложении к Техническому заданию:

- 1.1. Определение рыночной стоимости в отношении 470 объектов недвижимого имущества;
- 1.2. Определение ликвидационной стоимости (при сроках экспозиции равных 6 и 12 месяцев) в отношении 470 объектов недвижимого имущества;
- 1.3. Определение рыночной стоимости в отношении 201 единицы движимого имущества;
- 1.4. Определение рыночного годового размера арендной платы в отношении 284 объектов недвижимого имущества.
- 1.5. Определение рыночного годового размера арендной платы в отношении 312 единиц движимого имущества.
- 1.6. Актуализация отчетов об оценке объекта оценки в течение 12 месяцев после даты подготовки отчета.
- 1.7. Получение положительных экспертных заключений на отчеты об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

- проведение оценки рыночной и ликвидационной стоимостей (при сроках экспозиции равных 6 и 12 месяцев) в отношении 470 объектов недвижимого имущества и 201 единицы движимого имущества, определение рыночного годового размера арендной платы в отношении 284 объектов недвижимого имущества, а также в отношении 312 единиц движимого имущества и предоставление Заказчику предварительных отчетов об оценке имущества по которой определяется рыночная/ликвидационная стоимости, годовой размер арендной платы;
- проведение обсуждений с Заказчиком предварительного варианта отчета об оценке, в случае возникновения необходимости в его (их) обсуждении;
- оперативное устранение замечаний Заказчика в случае их наличия;
- предоставление Заказчику окончательных отчетов об оценке;
- получение экспертных заключений на отчеты об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества;
- актуализация отчетов об оценке объекта оценки в течение 12 месяцев после даты подготовки отчета.
- соблюдение конфиденциальности в отношении сведений, полученных от Заказчика.

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупок

№ п\п	Наименование работ (конкретной цели выполнения работ)	Описание работ (подробный перечень действий, входящих в состав работ, позволяющих максимально возможно достичь поставленной цели; вещественные \ значимые показатели, определяющие конечный результат)	Количественный показатель объема работ
1	- Определение рыночной и ликвидационной стоимостей (при сроках экспонирования 6 и 12 месяцев) в отношении 470 объектов недвижимого имущества и 201 единицы движимого имущества, определение рыночного годового размера арендной платы в отношении 284 объектов недвижимого имущества, а также в отношении 312 единиц движимого имущества;	1. Запросить от Заказчика необходимую информацию об объекте оценки. 2. Получить от Заказчика документы, необходимые для оценки объектов 3. Произвести анализ представленной Заказчиком информации. 4. Произвести сбор и анализ необходимой для оценки информации, включая осмотр объектов оценки (при необходимости). 5. Определить применимость сравнительного, доходного или затратного подхода в целях оценки, обосновать использование методов оценки в рамках каждого из применимых подходов. 6. Произвести оценку с использованием сравнительного подхода к оценке или обосновать отказ от использования сравнительного подхода. 7. Произвести оценку с использованием доходного подхода к оценке или обосновать отказ от использования доходного подхода. 8. Произвести оценку с использованием затратного подхода к оценке или обосновать отказ от использования затратного подхода. 9. Обобщить результаты определения оценки, полученные с использованием трех подходов к оценке. 10. Произвести определение ликвидационной стоимости при сроках экспозиции равных 6 и 12 месяцам. 11. Оформить предварительные	1. Отчеты, по которым определяется рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества (количество отчетов определяется Заказчиком). 2. Отчеты, по которым определяется рыночный годовой размер арендной платы (количество отчетов определяется Заказчиком).

		<p>отчеты об оценке с указанием рыночной стоимости/рыночного годового размера арендной платы. Отчеты комплектуется в приложение, в которых приводятся копии документов, использованных при проведении оценки, в том числе: копии правоустанавливающих документов, материалы, которые, по мнению Оценщика, являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки.</p> <p>12. Провести обсуждения с Заказчиком предварительного варианта отчетов об оценке.</p> <p>13. Оформить окончательные варианты отчетов и направить их Заказчику.</p>	
2	Актуализация отчетов об оценке объектов оценки в течение 12 месяцев после подготовки отчета	Актуализация отчетов об оценке объектов оценки в течение 12 месяцев после подготовки отчета.	Актуализированный отчет об оценке
3	Получение экспертных заключений на отчеты об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.	Направить отчеты в соответствующие СРОО для получения экспертных заключений.	Экспертные заключения на отчеты об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества (необходимость предоставления экспертных заключения определяется Заказчиком)

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования
<p>Определение рыночной и ликвидационной стоимостей (при сроках экспонирования 6 и 12 месяцев) 470 объектов недвижимого имущества и 201 единицы движимого имущества, определение рыночного годового размера арендной платы в отношении 284 объектов недвижимого имущества, а также в отношении 312 единиц движимого имущества;</p> <p>Получение экспертных заключений на отчеты об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.</p> <p>Срок оказания услуг – в течение 36 месяцев с момента заключения договора.</p> <p>- составление отчета об оценке в течение 10 календарных дней с момента предоставления необходимой информации Заказчиком;</p>

<p>Кроме того:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соблюдение конфиденциальности в отношении сведений, полученных от Заказчика; - соблюдение при осуществлении оценочной деятельности законодательства, регулирующего оценочную деятельность в РФ; - обеспечение сохранности документов, получаемых от Заказчика и иных лиц в ходе проведения оценки; - хранение копии составленных отчетов в течение 3-х лет. <p>Место оказания услуг – Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск.</p>
Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг
Услуги должны быть оказаны качественно и в сроки, указанные в п.3.1. Технического задания.
Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг
Не требуется
Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности
Соблюдать конфиденциальность в отношении сведений, полученных от Заказчика.
Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
Не требуется
Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика
Не требуется
Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника
Исполнитель должен иметь соответствующую действующему законодательству РФ аккредитацию в области оказания услуг по оценочной деятельности.
Подраздел 3.8 Специальные требования
<p>ЗАТО Северск является закрытым административно-территориальным образованием системы Росатома, правовой статус которого установлен Федеральным законом от 14.04.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» Постановлением Правительства РФ от 11.06.1996 №693 утверждено Положение об обеспечении особого режима в ЗАТО, на территории которого расположены объекты Министерства Российской Федерации по атомной энергии. На территории ЗАТО Северск установлен особый режим безопасного функционирования предприятий (организаций), который предусматривает ограничения на въезд граждан на его территорию.</p> <p>Для въезда в ЗАТО Северск необходимо наличие пропуска. Участники процедуры закупки обязаны своевременно (не менее чем за 30 суток, 10 дней по Томской области) оформлять документы на въезд в город в соответствии с установленными правилами (тел. для справок: 8(3823) 52-34-60 секретарь ОФЗОиСП АО «СХК»).</p>

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
<p>Итоговыми документами являются:</p> <p>4.1.1. Составленные на русском языке Отчеты об оценке рыночной и ликвидационной стоимости (при сроках экспозиции равных 6 и 12 месяцам), а также отчеты по определению рыночного годового размера арендной платы. Отчеты предоставляется Заказчику в оригинальных экземплярах, скрепленных печатью и подписью Исполнителя, а также в электронном виде в формате AdobeAcrobat и Microsoft</p>

Word.

4.1.2. Отчет должен быть оформлен в порядке, установленном Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299.

4.1.2. Актуализированный отчет об оценке.

4.1.3. Положительные экспертные заключения СРОО на отчеты об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества. Экспертные заключения предоставляются Заказчику в оригинальных экземплярах скрепленных печатью и подписью, а также в электронном виде в формате AdobeAcrobat.

Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

После выполнения услуг Исполнитель передает Заказчику экземпляры отчетов об оценке для рассмотрения. Заказчик в течение 10 дней после передачи отчета рассматривает их, и в случае выявления замечаний предоставляет замечания в письменном виде либо в формате Microsoft Word для устранения Исполнителю.

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

Результатом оказанных услуг является подписанный сторонами акт об оказанных услугах.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Не требуется

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1		

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы
1.	Перечень недвижимого и движимого имущества для определения его рыночной стоимости	
2.	Перечень недвижимого имущества для определения рыночного годового размера арендной платы	
3.	Перечень движимого имущества для определения рыночного годового размера арендной платы	

Начальник ОКУиС

Е.В. Тюков