УТВЕРЖДЕНО

Представитель АО «ВетроОГК-2»   
по доверенности от 10.02.2021 № 732/9-ДОВ-1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.И. Бесчастный/

(подпись)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет закупки: | оказание услуг по выполнению инженерно-геодезических изысканий методом воздушного лазерного сканирования  и цифровой аэрофотосъемки и оформлению предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков) в целях реализации проекта «ВЭС 220 МВт»  на территории острова Сахалин |

Позиция ГПЗ\_\_\_\_\_\_\_\_

Москва, 2021 г.

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

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

|  |
| --- |
| Оказание услуг по выполнению инженерно-геодезических изысканий методом воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки и оформлению предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков) в целях реализации проекта «ВЭС 220 МВт» на территории острова Сахалин (далее – Услуги). |

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

|  |
| --- |
| Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг |
| В объем Услуг включаются:   * выполнение инженерно-геодезических изысканий методом воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки (далее – АФС); * подготовка предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков), включая услуги по сопровождению заключения между собственниками (правообладателями) земельных участков и АО «ВетроОГК-2» (далее – Заказчик) указанных предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков).   Целью оказания Услуг является получение Заказчиком:   * результатов выполненных инженерно-геодезических изысканий; * проектов предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков), предусматривающих заключение в будущем договоров купли-продажи и (или) аренды земельных участков, в настоящее время не образованных и не прошедших государственный кадастровый учет, и которые по своим характеристикам позволяют обеспечить строительство ветровой электростанции (далее – ВЭС), включая сопровождение заключения между собственниками (правообладателями) земельных участков и Заказчиком указанных предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков). |
| Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг |
| 1. Услуги оказываются Исполнителем в следующие сроки:  1.1. Дата начала оказания услуг: с момента получения Исполнителем уведомления  о начале оказания услуг от Заказчика с приложением материалов, указанных в пункте 1.2 настоящего подраздела. Заказчик может направить уведомление Исполнителю в срок не позднее 20 (двадцати) месяцев с даты заключения договора.  Дата окончания оказания услуг: согласно Плану оказания услуг (Приложение 1 к Техническому заданию).  Общий срок оказания услуг, предусмотренных Планом оказания услуг (Приложение 1 к Техническому заданию), не должен превышать 90 (девяносто) календарных дней с момента (даты) начала оказания услуг.  В случае необходимости Заказчик может в одностороннем порядке приостановить или отказаться от исполнения договора письменно уведомив Исполнителя.  1.2. Для оказания услуг Заказчик передает Исполнителю:   * координаты границ территории, подлежащей АФС; * координаты границ планируемых зон размещения объектов ВЭС.  1. Исполнитель оказывает следующие Услуги:   2.1. Услуги по выполнению инженерно-геодезических изысканий территорий методом воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки (М 1:5000) с обработкой данных для создания цифровой модели местности (детализация мероприятий приведена в Плане оказания услуг (Приложение 1 к Техническому заданию).  Требования к выполнению инженерно-геодезических изысканий:   * АФС выполняется в соответствии с полученными Исполнителем в установленном порядке разрешениями на проведение аэросъемочных работ в ГШ и штабах военных округов, ФСБ, ФАВТ, иных организациях; * изыскания выполнить в системе координат, использующейся для ведения единого государственного реестра недвижимости в субъекте РФ, система высот – Балтийская; * точность координат съемочного обоснования должна удовлетворять требованиям СП 11-104-97; * средняя ошибка определения плановых координат точек лазерных отложений, относительно ближайшей базовой станции GPS – не более 0,30 м; * средняя ошибка определения высоты точек лазерных отложений, относительно ближайшей базовой станции GPS – не более 0,25 м; * максимальный смаз фотоизображений – не более 0,5 пикс; * при выполнении АФС не допускается наличие продольных и поперечных разрывов; * после выполнения АФС необходимо провести полевой контроль полученных данных; * полученные материалы АФС не должны содержать сведения, составляющие государственную тайну.   Исполнитель в срок не более чем 1 (один) месяц со дня выполнения инженерно-геодезических изысканий обеспечивает передачу копий материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий в федеральные органы и органы местного самоуправления, уполномоченные на ведение информационных систем.  Результатом услуг являются:   * цифровые модели рельефа и цифровые модели ситуации в программном комплексе в электронном виде; * технический отчет о выполнении инженерно-геодезических изысканий, включающий инженерно-топографический план масштаба 1:5000, подготовленный по материалам воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки местности.   2.2. Услуги по оформлению предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости, предусматривающих заключение в будущем договоров купли-продажи и (или) аренды земельных участков, в настоящее время не образованных и не прошедших государственный кадастровый учет, и которые по своим характеристикам позволяют обеспечить строительство ВЭС, включая услуги по сопровождению заключения между собственниками (правообладателями) земельных участков и Заказчиком указанных предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков) (детализация мероприятий приведена в Плане оказания услуг (Приложении 1 к Техническому заданию).  Проекты предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков) подлежат обязательному согласованию с Заказчиком.  Требования к будущим земельным участкам:   * предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков должны соответствовать требованиям ЗК РФ, ГрК РФ и других федеральных законов; * земельные участки должны соответствовать границам планируемой зоны размещения объектов ВЭС, предоставленной Заказчиком (п. 1.2 Технического задания); * земельные участки не должны состоять под арестом, быть в залоге, предметом судебного разбирательства или иным способом ограничены в обороте.   Результатом услуг являются:   * ведомость земельных участков, расположенных в зоне размещения ВЭС, с указанием их основных характеристик и сведений о правообладателях; * схемы расположения земельных участков; * отчеты об оценке рыночной стоимости затрат Заказчика на приобретение прав в отношении каждого земельного участка; * отчеты об оценке размера убытков, причинённых правообладателям земельных участков (при необходимости); * проекты предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков); * копии писем, протоколы совещаний и т.п. (при наличии).  1. Указанные в п. 2 настоящего раздела Услуги могут оказываться Исполнителем в любой необходимой последовательности в соответствии со сроками, указанными в Плане оказания услуг (Приложение 1 к Техническому заданию). Общий срок оказания услуг при этом не должен превышать 90 (девяносто) календарных дней с момента начала оказания услуг. 2. Исполнитель еженедельно посредством электронной почты направляет Заказчику информацию о текущем статусе оказания услуг в виде текстового описания в отношении каждой единицы услуг согласно Плану оказания услуг (Приложение 1 к Техническому заданию) с приложением в электронном виде план-графика оказания услуг. |
| Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки |
| Ориентировочное количество земельных участков, подлежащих оформлению –  150 штук.  Ориентировочная общая площадь земельных участков, подлежащих оформлению – 180 га.  Заказчик имеет право скорректировать объём оказываемых услуг по результатам выполненных инженерно-геодезических изысканий.  Ориентировочная площадь территории для выполнения инженерно-геодезических изысканий – 7 100 га (площадь территории подлежит уточнению при подготовке программы инженерных изысканий). |

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

|  |
| --- |
| Подраздел 3.1 Общие требования |
| Услуги должны быть оказаны Исполнителем в соответствии с требованиями настоящего Технического задания, Договора, а также действующего законодательства. |
| Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг |
| Услуги оказываются с учетом требований действующего законодательства (Приложение 2), а также в соответствии с иными нормативно-правовыми актами, регулирующими виды услуг согласно настоящему Техническому заданию. |
| Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг |
| В соответствии с условиями договора. |
| Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности |
| Исполнитель обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной им от Заказчика или ставшей известной ему в ходе оказания услуг по договору, не открывать и не разглашать в общем или в частности информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия Заказчика. |
| Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг |
| Не предъявляются. |
| Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика |
| Не предъявляются. |
| Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника |
| В составе технического предложения потенциальный участник процедуры должен предоставить:  1. Копии документов об образовании, подтверждающих получение оценщиками профессиональных знаний в области оценочной деятельности, оригинал или копия выписки из реестра членов Саморегулируемой организации в отношении каждого оценщика, копии договоров обязательного страхования гражданской ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности, копия договора страхования ответственности юридического лица за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности.  2. Копии документов об образовании, подтверждающие получение юрисконсультами (юристами) высшего юридического образования, и подтверждающих опыт работы юрисконсультами (юристами) не менее 2 лет.  3. Заверенные копии трудовых книжек и (или) копии трудовых договоров со специалистами, указанными в пунктах 1-2 настоящего подраздела, состоящими в трудовых отношениях с участником закупки.  4. Выписку из реестра членов саморегулируемой организации о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания (выданная по форме, утвержденной приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 № 58 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации»). |
| Подраздел 3.8 Специальные требования |
| Не предъявляются. |

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

|  |
| --- |
| Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг |
| Конечным результатом оказанных услуг по Договору является получение Заказчиком:   * результатов выполненных инженерно-геодезических изысканий; * проектов предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков), предусматривающих заключение в будущем договоров купли-продажи и (или) аренды земельных участков, в настоящее время не образованных и не прошедших государственный кадастровый учет, и которые по своим характеристикам позволяют обеспечить строительство ВЭС, включая сопровождение заключения между собственниками (правообладателями) земельных участков и Заказчиком указанных предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков). |
| Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг |
| Сдача-приемка оказанных услуг осуществляется Сторонами по акту сдачи-приемки оказанных услуг в порядке, установленном договором. |
| Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг) |
| 1. Результаты услуг, а также вся сопутствующая документация (заявки, письма и т.п.) передаются на бумажных носителях и в электронном виде. 2. Документы, указанные в подразделе 2.2 Технического задания, передаются Заказчику в электронном виде и на бумажном носителе (в 1 экземпляре).   Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.   1. Требования к передаче материалов в электронном виде:  * электронная копия комплекта документации передается на CD-R дисках; * графические материалы и чертежи в формате PDF, а также в графическом формате DXF/DWG либо в формате MapInfo (рабочий набор) в местной системе координат, используемой для ведения ЕГРН, а также копия в формате SHP в системе координат WGS84 (иной формат по согласованию с Заказчиком); * текстовые материалы в формате PDF и WORD; * съемный носитель должен быть защищен от записи; * файлы должны быть совместимы со средствами просмотра операционной системы Windows; * наименования папок и файлов должны совпадать с наименованием документов и чертежей.   Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Заказчиком дополнительно. |

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

|  |
| --- |
| Не предъявляются. |

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

| № п/п | Сокращение | Расшифровка сокращения |
| --- | --- | --- |
|  | ЕГРН | Единый государственный реестр недвижимости |
|  | ВЭС | Ветровая электростанция |
|  | МВт | Мегаватт |
|  | АФС | Аэрофотосъемка |
|  | га | Гектар |
|  | ЗК РФ | Земельный кодекс РФ |
|  | ГрК РФ | Градостроительный кодекс РФ |
|  | ГК РФ | Гражданский кодекс РФ |
|  | ГШ | Генеральный штаб |
|  | ФСБ | Федеральная служба безопасности |
|  | ФАВТ | Федеральное агентство воздушного транспорта |

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

|  |
| --- |
| 1. План оказания услуг. 2. Перечень ссылок на нормативные документы. |

Приложение 1

к Техническому заданию

План оказания услуг

| № п/п | Наименование единицы услуги | Максимальный срок оказания услуг, календарных дней |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Выполнение инженерно-геодезических изысканий территорий методом воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки (М 1:5000) с обработкой данных для создания цифровой модели местности** | **45** |
| 1.1 | Подготовка программы выполнения инженерно-геодезических изысканий | 10 |
| 1.2 | Выполнение воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки местности |
| 1.3 | Подготовка цифровой модели местности (ортофотоплана) | 35 |
| 1.4 | Согласование полноты и правильности нанесения на инженерно-топографический план подземных коммуникаций и их технических характеристик с собственниками (эксплуатирующими организациями) |
| 1.5 | Подготовка технического отчета о выполнении инженерно-геодезических изысканий, включающего инженерно-топографический план масштаба 1:5000, подготовленный по материалам воздушного лазерного сканирования и цифровой аэрофотосъемки местности |
| **2** | **Услуги по оформлению предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости, предусматривающих заключение в будущем договоров купли-продажи и (или) аренды земельных участков, в настоящее время не образованных и не прошедших государственный кадастровый учет** | **45** |
| 2.1 | Сбор документов и сведений, необходимых для оформления прав Заказчика на земельные участки, в том числе сведений о правообладателях земельных участков, как учтенных так и не учтенных в ЕГРН | 7 |
| 2.2 | Подготовка ведомости земельных участков, расположенных в зоне размещения ВЭС, с указанием их основных характеристик и сведений о правообладателях |
| 2.3 | Подготовка схем расположения земельных участков в отношении каждого земельного участка |
| 2.4 | Подготовка отчетов об оценке рыночной стоимости затрат Заказчика на приобретение прав в отношении каждого земельного участка | 10 |
| 2.5 | Подготовка отчетов об оценке размера убытков, причинённых правообладателям земельных участков (при необходимости) |
| 2.6 | Подготовка предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (правовая экспертиза документов, необходимых и достаточных для заключения будущих сделок) | 7 |
| 2.7 | Проведение преддоговорных переговоров и сопровождение заключения между собственниками (правообладателями) земельных участков и Заказчиком предварительных соглашений, предварительных договоров купли-продажи и (или) аренды будущей недвижимости (будущих земельных участков) | 21 |

Приложение 2

к Техническому заданию

Перечень ссылок на нормативные документы

* Земельный кодекс РФ;
* Гражданский кодекс РФ;
* Градостроительный кодекс РФ;
* Водный кодекс РФ;
* Лесной кодекс РФ;
* Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
* Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
* Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
* Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
* Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
* Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»;
* Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
* Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 № 262 «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц»;
* Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2016 № 10 «Об утверждении методических рекомендаций по расчету размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц»;
* ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям";
* Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
* ГКИНП (ОНТА)-02-262-02. Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS;
* СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
* СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;
* СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» (Части I-II);
* Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500;
* Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах   
  (ПТБ-88);
* Руководство по аэрофотосъемочным работам утвержденное Министерством гражданской авиации СССР от 30.08.1986 № 45;
* Инструкция по фотограмметрическим работам при создании цифровых топографических карт и планов ГКИНП (ГНТА)–02-036-02.