

Техническое Задание № 217-ЦА-Х

**на оказание услуг по определению рыночной и ликвидационной стоимости
земельных участков, объектов недвижимого и движимого имущества для
реализации прав собственника, принадлежащих
АО «НИКИМТ-Атомстрой»**

Не является публичной офертой

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Подраздел 1.1 Наименование услуги

Подраздел 1.2 Область применения

Подраздел 1.3 Код ОКПД 2

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Объем оказываемых услуг/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

Подраздел 3.9 Срок действия договора

Подраздел 3.10 Предельная сумма договора

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. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Подраздел 1.1 Наименование услуги

Оказание услуги по определению рыночной стоимости и ликвидационной стоимости (при необходимости) объектов движимого и недвижимого имущества Заказчика.

Подраздел 1.2 Область применения

Для реализации прав собственника.

Подраздел 1.3. Код ОКПД 2

68.31.16 – Услуги по оценке недвижимого имущества, предоставляемые за вознаграждение или на договорной основе.

74.90.12.123 – Услуги по установлению рыночной или иной стоимости совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, включая предприятия).

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) и описание оказываемых услуг

2.1.1 Оказывать услуги по определению рыночной стоимости и ликвидационной стоимости (при необходимости) объектов движимого и недвижимого имущества Заказчика (Далее – Имущество), а также направлять полученные результаты оценки на экспертизу в саморегулируемую организацию оценщиков (при необходимости) для подтверждения анализа подходов и подтверждения стоимости, определенных Исполнителем, членом которой он является. Представлять Заказчику отчеты об оценке Имущества (далее - Отчеты), заключение экспертизы СРО (при необходимости) о подтверждении стоимости недвижимого имущества, определенной независимым оценщиком (далее - Заключение) и акт оказания услуг (далее - Акт).

2.1.2 Актуализировать отчет об оценке по истечении срока его действия (повторно оценить объект оценки на новую дату оценки).

Подраздел 2.2 Объем оказываемых услуг/доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

Доля/объем отдельных услуг в общем объеме закупок не определена.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

3.1.1 Оказание услуг производится в соответствии с требованиями, установленными следующими нормативными документами:

- ☐ Конституция РФ.
- ☐ Гражданский кодекс РФ.
- ☐ Федеральный закон от 29.08.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности".
- ☐ Федеральные стандарты оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-5, ФСО-7, ФСО-10, ФСО12).

3.1.2 Услуги оказываются в соответствии с Заявками на оказание услуг (далее – Заявки). В состав Заявки входит: Задание на оценку, перечень документов и информации, необходимой для проведения оценки, указывается стоимость и срок оказания услуг.

3.1.3 Датой начала оказания услуг считается дата подписания Заявки;

3.1.4 Оценка Имущества и подготовка проекта отчета об оценке (Далее – Проект отчета) в пределах 10 (Десяти) рабочих дней с даты начала оказания услуг.

3.1.5 Срок согласования Заказчиком Проекта отчета определяется в зависимости от результатов оценки единицы Имущества, а именно:

- менее 300 тыс. руб. срок согласования Проекта отчета составляет не более 20 (Двадцати) календарных дней с момента начала оказания услуг;

- более 300 тыс. руб., но менее 10 млн. руб. срок согласования Проекта отчета составляет не более 30 (Тридцати) календарных дней с момента начала оказания услуг;

- более 10 млн. руб. срок согласования Проекта отчета составляет не более 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента начала оказания услуг.

3.1.6 Срок передачи отчета об оценке рыночной стоимости имущества, Заключения (при необходимости), а также двух экземпляров подписанного со своей стороны Акта, с приложением счета и счета-фактуры (в случае применения исполнителем стандартной системы налогообложения), оформленного в соответствии с требованиями 5,6 ст.169 НК РФ, заверенные печатью и подписью уполномоченного представителя Исполнителя по окончании оказания Услуг по Заявке Заказчика:

- не более 5 (пяти) календарных дней с даты согласования Проекта отчета об оценке;
- не более 15 (пятнадцати) календарных дней с даты согласования Проекта отчета об оценке при необходимости получения положительного Заключения.

3.1.7 Заказчик должен ознакомиться с Отчетом, и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения подписать и направить Исполнителю один экземпляр Акта.

3.1.8 Заказчик обязуется оплатить Исполнителю услуги согласно Заявке, в которой фиксируется стоимость оказываемых услуг по оценке конкретных объектов оценки, в зависимости от типа и количества объектов оценки в соответствии со стоимостью (далее - Спецификация).

3.1.9 Оплата услуги производится Заказчиком согласно выставленным счетам на оплату в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения счета, при условии подписания Сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг. Если Исполнитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП), в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 декабря 2014 года № 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», то срок оплаты в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней.

3.1.10 Стороны обязаны после выполнения всех обязательств по настоящему Договору произвести сверку взаиморасчетов путем подписания акта сверки. Заказчик не позднее 10 (Десяти) дней со дня получения акта сверки, при отсутствии возражений, подписывает его, и один экземпляр возвращает Исполнителю. При выявлении расхождений в акте сверки взаимных расчетов Стороны должны урегулировать возникшие разногласия.

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

3.2.1 Качество оказываемых услуг по оценке должно соответствовать Федеральному закону от 29.08.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности", ФСО № 1,2,3,7,10, 12 а также иных нормативных правовых актов Российской Федерации и субъектов РФ.

3.2.2. Требования к экспертизе СРО (при его необходимости) должно соответствовать ФСО-5.

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

3.3.1 Факты, изложенные в Отчетах об оценке, верны и соответствуют действительности.

3.3.2 Содержащиеся в заключениях Отчетов анализ, мнения и заключения принадлежат самому Исполнителю, отражают его непредвзятость и профессионализм.

3.3.3 Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемых объектах оценки, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

3.3.4 Оценка будет проведена, а Отчеты составлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.5 Вознаграждение Исполнителя не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчетах.

3.3.6 Приводимые в заключениях Отчетов факты, на основе которых будет проводиться анализ, делаться предположения и выводы, будут собраны Исполнителем с наибольшей степенью использования знаний и умений, и будут являться достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности

3.4.1 Исполнитель обязуется сохранять конфиденциальность полученной информации от Заказчика.
3.4.2 Исполнитель обязуется считать сведения об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества коммерческой тайной, не подлежащей разглашению без письменного согласия другой 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
Техническое предложение должно подтверждать готовность Участника оказать услугу в полном объеме с надлежащим качеством, в установленные сроки и в соответствии с настоящим Техническим заданием, а также включать: <ul style="list-style-type: none"> - цену за единицу каждого наименования услуг (в т.ч. с НДС/без НДС); - срок действия ценового предложения.
Подраздел 3.8 Специальные требования
Предоставление на двух оценщиков трудовых договоров с юридическим лицом – участником закупки, страховых полисов, квалификационных аттестатов, свидетельств о членстве в СРО (в соответствии с Федеральным законом от 29.08.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности") и документов об образовании, подтверждающих получение оценщиками профессиональных знаний в области оценочной деятельности. Предоставление на организацию страхового полиса.
Подраздел 3.9 Срок действия договора
Действие договора составляет 2 (два) года с начала действия договора. Заказчик в конце 1 года действия договора проводит мониторинг цен на услуги, указанные в Приложении №1. В случае получения цен на услуги в результате проведенного мониторинга ниже указанных в Приложении №1 Заказчик направляет предложение о заключении дополнительного соглашения к Договору. При отказе Исполнителя от снижения цен на услуги, указанные в Приложении №1, Заказчик имеет право расторгнуть Договор.
Подраздел 3.10 Предельная сумма договора
Предельная сумма договора составляет не более 1 300 000 (Один миллион триста тысяч) руб. 00 коп. без учета НДС.

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг
4.1.1 Результатами оказания услуг по Заявкам являются Отчеты об оценке, Заключение (при необходимости), которые оформляются Исполнителем и передаются Заказчику в письменной форме на материальном носителе, на русском языке, в 2-х экземплярах, и должны соответствовать положениям действующего законодательства РФ и требованиям, установленным Договором.
4.1.2 Отчеты об оценке также предоставляются Исполнителем в форме электронного документа формата pdf.
Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

4.2.1 По факту оказания услуг по каждой Заявке Исполнитель предоставляет Отчеты об оценке рыночной, ликвидационной (при необходимости) объектов движимого, недвижимого имущества, а также экспертное заключение СРО на отчет об оценке (при необходимости), Акт сдачи-приемки услуг, счет-фактуру. Датой окончания оказания услуг по Заявке считается дата подписания Сторонами Акта сдачи-приемки услуг.

4.2.2 В случае, если факт оказания Услуг приходится после 25 (двадцать пятого) (включительно) числа текущего месяца, указанные в первом абзаце настоящего пункта документы должны быть представлены Заказчику не позднее 2-го числа месяца, следующего за текущим.

4.2.3 Заказчик должен ознакомиться с Отчетом, и в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения подписать и направить Исполнителю один экземпляр Акта.

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

Передача Отчетов в 2-х оригинальных экземплярах на бумажном носителе, Заключений (при необходимости) в 2 оригинальных экземплярах на бумажном носителе, Актов, оригиналов счета, счета-фактуры по каждой Заявке осуществляется по месту нахождения уполномоченного лица Заказчика и в форме электронного документа, который предоставляется Исполнителем посредством электронной почты на адрес ZvezdovAA@atomrus.ru.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Требования не предъявляются.

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	РФ	Российская Федерация
2	СРО	Саморегулируемая организация
3	ФСО	Федеральный стандарт оценки
4	ТЗ	Техническое задание

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы
1.	Унифицированный перечень услуг	7

Унифицированный перечень услуг с ценами

№ п/п	Наименование работ	Стоимость услуг за единицу, без НДС, руб.	Стоимость услуг за единицу, с НДС, руб.
1.	Рыночная оценка (для любых целей) помещений площадью <100 м ²		
2.	Рыночная оценка (для любых целей) помещений площадью <100 м ² с получением экспертизы СРО		
3.	Рыночная оценка (для любых целей) помещений площадью от 100 до 500 м ²		
4.	Рыночная оценка (для любых целей) помещений площадью от 100 до 500 м ² с получением экспертизы СРО		
5.	Рыночная оценка (для любых целей) помещений площадью > 500 м ²		
6.	Рыночная оценка (для любых целей) помещений площадью > 500 м ² с получением экспертизы СРО		
7.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью <500 м ²		
8.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью <500 м ² с получением экспертизы СРО		
9.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью от 500 до 1000 м ²		
10.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью от 500 до 1000 м ² с получением экспертизы СРО		
11.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью от 1000 до 5000 м ²		
12.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью от 1000 до 5000 м ² с получением экспертизы СРО		

13.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью > 5000 м ²		
14.	Рыночная оценка зданий, завершенных строительством площадью > 5000 м ² с получением экспертизы СРО		
15.	Рыночная оценка (для любых целей, кроме оспаривания кадастровой стоимости) земельного участка		
16.	Рыночная оценка (для любых целей, кроме оспаривания кадастровой стоимости) земельного участка с получением экспертизы СРО		
17.	Рыночная оценка с целью оспаривания кадастровой стоимости земельного участка		
18.	Рыночная оценка (для любых целей) движимого имущества включая, но не ограничиваясь – металлическое ограждение, бетонная площадка, железобетонное ограждение, ангар, узел учета тепла, система автоматической пожарной сигнализации		
19.	Рыночная оценка (для любых целей) движимого имущества включая, но не ограничиваясь – материалы, бытовая техника, мебель, анкеры, плиты, лакокрасочные изделия, трубы, железобетонные изделия		
20.	Рыночная оценка (для любых целей) движимого имущества включая, но не ограничиваясь – трансформаторы, подстанции, распределительные устройства, электродвигатели, дизель-генераторы, передвижные электростанции		
21.	Рыночная оценка (для любых целей) движимого имущества включая, но не ограничиваясь – сварочные агрегаты, источники питания, насосы, вентиляторы, компрессоры, силовые, рабочие машины, инженерные приспособления, прессы, станки и инструменты		
22.	Рыночная оценка (для любых целей) движимого имущества включая, но не ограничиваясь – средств измерения и управления, вычислительная техника, оргтехника, телефонные станции, оборудование связи		
23.	Рыночная оценка (для любых целей) движимого имущества включая, но не ограничиваясь – легкой, грузовой, грузо-пассажирский транспорт, автобусы, самоходные машины, специальная техника		

№ п/п	Выезд в место расположения имущества по адресу:	Стоимость выезда без НДС, руб.	Стоимость выезда с НДС, руб.
1.	г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 43		
2.	Нововоронежская АЭС		
3.	Курская АЭС, Курская АЭС-2, Курчагов		
4.	Калужская обл, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д.127		
5.	Смоленская обл., г. Десногорск, промзона САЭС		