Техническое задание

на право заключения договора на услуги оценки

Москва

2021

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. *по лоту 1: Услуги по оценке рыночной стоимости земельного участка и услуги по экспертизе на подтверждение стоимости в саморегулируемой организации оценщиков составляемого отчета об оценке.*
2. *по лоту 2: Услуги по оценке рыночной стоимости помещений, суммарной площадью до 1 500 м2 и услуги по экспертизе на подтверждение стоимости в саморегулируемой организации оценщиков составляемого отчета об оценке.*
3. *по лоту 3: Услуги по оценке рыночной стоимости имущественного комплекса, вкл. здания, строения, земельный участок и услуги по экспертизе на подтверждение стоимости в саморегулируемой организации оценщиков составляемого отчета об оценке.*
4. *по лоту 4: Услуги по оценке рыночной стоимости бизнеса и ценных бумаг и услуги по экспертизе на подтверждение стоимости в саморегулируемой организации оценщиков составляемого отчета об оценке.*
5. *по лоту 5: Услуги по оценке рыночной стоимости величины рыночной арендной ставки недвижимого имущества за 1 кв. м.*
 |

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

|  |
| --- |
| Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг *-Услуги оценки рыночной стоимости земельных участков / помещений / имущественных комплексов, включая здания, строения, земельный участок, /бизнеса и ценных бумаг / величины рыночной арендной ставки недвижимого имущества за 1 кв. м для помещений, блоков помещений, зданий.**- проведение саморегулируемой организацией оценщиков (членом которой является тот оценщик, который непосредственно проведет оценку рыночной стоимости Объекта оценки) экспертизы отчета об оценке (составленного по итогам выполнения обязательства, установленного пунктом 1.1 Договора) на подтверждение стоимости Объекта оценки и подготовку по результатам данной экспертизы Экспертного заключения.* |
| Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг |
| 1. *оценка рыночной стоимости Объектов /величины рыночной арендной ставки недвижимого имущества за 1 кв. м. Объекта*
 |
| Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки  |
| *Требования не определены* |

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

|  |
| --- |
| Подраздел 3.1 Общие требования |
| 1. *Цель оценки - Определение рыночной стоимости объекта оценки, величины рыночной арендной ставки недвижимого имущества за 1 кв. м. Объекта*
2. *Предполагаемое использование результатов оценки и любые связанные с этим ограничения - Для последующего совершения гражданско-правовых сделок*
3. *Вид стоимости - Рыночная стоимость*
4. *Дата оценки – согласно заявок Заказчика*
5. *Предоставление Отчета об оценке рыночной стоимости Объекта оценки - в течение 15 рабочих дней с момента подписания Договора (в электронном виде в формате pdf).*
6. *Предоставление Отчета об оценке рыночной стоимости Объекта оценки (в бумажном и электронном виде в формате pdf с подписями и печатями)– в течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора*
7. *Предоставление экспертизы СРО на подтверждение стоимости – в течение 7 рабочих дней после составления Отчета об оценке рыночной стоимости (в двух оригинальных экземплярах, а также в электронном виде в формате pdf).*

Оценщики в своей работе руководствуются действующими на дату составления Отчета Федеральными стандартами оценки: * Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 256 от 20 июля 2007 года;
* Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 255 от 20 июля 2007 года;
* Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 254 от 20 июля 2007 года;
* Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденным приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 611 от 25 сентября 2014 года;
* Оценщики независимы от Заказчика по смыслу статьи 16 Закона.
* Эксперт в своей работе руководствуется Федеральным стандартом оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения» (ФСО №5), а также внутренними стандартами СРО, не противоречащими законодательным актам РФ в сфере оценки.
 |
| Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг |
| *Требования, предъявляемые к отчету:* 1. *Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки определяется с учетом НДС. В заключении о стоимости также выделяется величина НДС.*
2. *Отчет должен содержать анализ сегмента рынка, к которому относится Объект оценки.*
3. *Отчет должен содержать анализ и применение всех трех подходов к оценке, либо обоснованный отказ от применения какого-либо подхода.*
4. *Отчет должен соответствовать требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3 и стандартам СРО оценщика*

*Требования, предъявляемые к Экспертизе Отчета об оценке:*1. *Должна быть проведена Экспертиза Отчета об оценке на подтверждение стоимости.*
2. *Экспертиза должна быть выполнена экспертами СРО, в которой состоит оценщик, подписавший Отчет.*
3. *Экспертиза должна соответствовать требованиям Федеральных стандартов оценки ФСО №5, а также внутренним требованиям СРО, не противоречащим законодательным актам РФ в сфере оценки.*
 |
| Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг |
| * *Срок действия отчета – 0,5 года.*
* В случае если Заказчик обращается за повторной оценкой рыночной стоимости определенного Объекта оценки (на новую дату), в отношении такой повторной оценки стоимость услуг Исполнителя составляет 70% стоимости первоначального отчета.
 |
| Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности  |
| * + 1. Конфиденциальной считается следующая информация о Заказчике и организациях, над которыми Заказчик имеет прямой или косвенный контроль (далее – Группа Заказчика):
			1. любая информация, полученная Исполнителем от Заказчика, и иных организаций Группы Заказчика за исключением информации, которая:
	+ является открытой или общеизвестной (за исключением случаев, когда она стала таковой вследствие нарушения обязательств по настоящему Договору);
	+ письменно санкционирована Заказчиком к разглашению;
		- 1. окончательные и промежуточные расчеты и их результаты, а также выводы, сделанные Оценщиками на основании такой информации;
			2. Проекты и Отчет.

(далее – Конфиденциальная информация).* + 1. Исполнитель и Оценщики обязуются не допускать продажу, обмен, опубликование или раскрытие Конфиденциальной информации третьим лицам каким-либо способом, включая фотокопирование, репродукцию или электронный способ без предварительного письменного согласия Заказчика за исключением случаев, предусмотренных разделом 12 настоящего Договора и законодательством Российской Федерации, а именно:
			1. правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления по их законному требованию;
			2. в СРО для проведения ею контроля за осуществлением ее членами оценочной деятельности в соответствии с требованиями статьи 24.3 Закона.
		2. Исполнитель несет ответственность за:
			1. умышленное и неумышленное разглашение Конфиденциальной информации;
			2. несанкционированное разглашение или использование Конфиденциальной информации Оценщиками и иными лицами, которые работают или работали на основании трудовых или гражданско-правовых договоров с Исполнителем.
		3. Для исключения несанкционированного разглашения Конфиденциальной информации, передаваемой Сторонами друг другу в электронном виде, она должна передаваться нарочным на компакт-дисках или флэш-картах.
		4. В случае расторжения настоящего Договора или наступления любого иного события, повлекшего за собой прекращение оказания Услуг, Исполнитель обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней вернуть Заказчику все предоставленные им документы, а также уничтожить все копии, сделанные с указанных документов, в том числе на электронных и/или компьютерных носителях, методом, не позволяющим произвести последующее восстановление уничтоженной информации.
		5. В случае разглашения или любого несанкционированного использования Исполнителем Конфиденциальной информации, он обязан возместить Заказчику понесенные Заказчиком в этой связи убытки в полном размере, а также выплатить штрафную неустойку в размере 100 процентов стоимости договора в трехдневный срок с момента обращения Заказчика с соответствующей претензией.
 |
| Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг  |
| *требования не определены* |
| Подраздел 3.6 Требования по обучению персонала заказчика |
| *требования не определены* |
| Подраздел 3.7 Требования к составу технического предложения участника |
| *Техническое предложение участника процедуры закупки, помимо материалов, указанных в тексте технических требований, должно включать:** + - * + *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;* |
| Подраздел 3.8 Специальные требования |
| *требования не определены* |

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

|  |
| --- |
| Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг |
| 1. *Отчёт об оценке рыночной стоимости Объекта оценки, составленный в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»*
2. *обязательная экспертиза выполненного отчета об оценке на подтверждение стоимости, проведенная СРО, в которой состоит оценщик*
 |
| Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг |
| 1. *В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня направления Проекта Отчета Заказчик рассматривает его и в случае отсутствия замечаний подписывает Акт об оказании услуг и направляет его Исполнителю. При наличии замечаний, Заказчик обязан направить в указанный срок свои письменные мотивированные замечания по электронной почте в адрес Исполнителя.*
2. *В случае наличия Замечаний, Исполнитель устраняет их в течение 3 (Трех) рабочих дней после представления и направляет исправленный Проект Заказчику по электронной почте.*

*В случае отсутствия Замечаний или принятия услуг в порядке, установленном п.1. настоящего Подраздела Исполнитель в срок не позднее 1 дня, представляет Заказчику Отчеты в количестве, указанном в подразделе 4.3 настоящего Задания. В случае, если недостатки не устранены в установленный Заданием срок, Заказчик вправе обратиться к третьему лицу с возложением стоимости услуг на Исполнителя. Счет на такие услуги должен быть оплачен Исполнителем в 3 дневный срок с момента получения соответствующей претензии* |
| Подраздел 4.3 Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (оформление результатов оказанных услуг) |
| 1. *Отчет об оценке стоимости составляется на русском языке и предоставляется Заказчику на бумажном носителе в двух оригинальных экземплярах, а также в электронном виде в формате Adobe Acrobat с подписями и печатями.*
2. *Экспертиза на подтверждение стоимости составляется на русском языке и предоставляется Заказчику на бумажном носителе в двух оригинальных экземплярах, а также в электронном виде в формате Adobe Acrobat с подписями и печатями.*
 |

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

|  |
| --- |
| *Требования не определены* |

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Сокращение | Расшифровка сокращения |
|  | СРО | *Саморегулируемая организация* |

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер приложения | Наименование приложения | Номер страницы |
|  |  |  |
|  |  |  |