

УТВЕРЖДЕНО

должность, заказчика

подпись, инициалы, фамилия

«16» декабря 2024

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на оказание услуг

Предмет закупки оценка рыночной стоимости объектов капитального строительства, принадлежащих ООО «Кузбасстопливосбыт» на праве собственности

Кемерово
2024



РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

Оценка рыночной стоимости объектов капитального строительства принадлежащих ООО «Кузбасстопливосбыт» на праве собственности

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг

Оценка рыночной стоимости ОКС принадлежащих ООО «Кузбасстопливосбыт» на праве собственности указанных в Приложении № 1 к настоящему Техническому заданию

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

1. 42:23:0101010:107 Кемеровская область-Кузбасс, Гурьевский район, г. Гурьевск, ул. Энгельса, б/н ;
2. 42:24:0101011:1685 Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Мартемьянова, ул.80;
3. 42:24:0101011:1630 Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Мартемьянова, ул.80;
4. 42:27:0103001:744 Кемеровская область-Кузбасс, г. Мариинск, ул. Котовского, д. 8 а;
5. 42:11:0117007:311 Кемеровская область-Кузбасс, р-н Промышленновский, пгт. Промышленная, ул. Вокзальная, д. 69;
6. 42:35:0000000:284 Кемеровская область-Кузбасс, Топкинский район, г. Топки, промплощадка ЖБИ;
7. 42:15:0103008:64 Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул.Рабочая, д. 41;
8. 22:27:010501:1471 Алтайский край, Мамонтовский р-н, п. Комсомольский, ул. Вокзальная,4,а;
9. 42:23:0101010:162, Гурьевский филиал, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, ул. Энгельса;
10. 42:03:0208017:348, Ижморский филиал, Ижморский р-н, пгт. Ижморский, Советский пер,2,а;
11. 42:27:0103001:610, Мариинский филиал, Мариинский р-н, г. Мариинск, ул. Котовского,8,а;
12. 42:36:0202002:1384, Юргинский филиал, г. Юрга, ул. Предмостная, 1.

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо 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

Услуги должны быть оказаны в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» и нормативно-правовым актам, принятым на его основе.

Подраздел 3.2. Требования к качеству оказываемых услуг

Услуги должны быть оказаны с надлежащим качеством, предъявляемым к такому роду услуг, Исполнитель должен иметь:

- 3.2.1. Опыт оказания данного вида услуг;
- 3.2.2. Наличие квалификационного сертификата оценщика;
- 3.2.3. Наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков (СРО), полис страхования гражданской ответственности квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности, к которому относится объект оценки. В случае если оценщик осуществляет оценочную деятельность на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, юридическое лицо, заключающее договор об оценке должно иметь в своем распоряжении

полис страхования гражданской ответственности.

3.2.4. Оценщик является независимым, а именно:

- оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- оценщик имеет вещные или обязательственные права вне договора;
- оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица — заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика;
- размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

3.2.5. Отчет об оценке должен соответствовать требованиям Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «об оценочной деятельности в РФ» и нормативно-правовым актам, принятым на его основе, отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение, исключать двусмысленное толкование результатов оценки.

В отчете должны быть указаны:

- дата составления порядковый номер отчета;
- основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;
- сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, место нахождения оценщика и сведения о членстве оценщика в СРО;
- цель оценки;
- точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки;
- стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;
- последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы полученного результата;
- дата определения стоимости объекта оценки 01.01.2024г.
- перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, и иные сведения являющиеся существенно важными для полноты отражения примерного им метода расчета стоимости объекта оценки.

3.2.6. Без дополнительной платы оказать содействие при утверждении кадастровой стоимости на уровне рыночной, в случае оспаривания кадастровой стоимости в судебном порядке оказать содействие путем принятия участия, в судебных заседаниях, в том числе давать пояснения по вопросам связанных с выполнением оценки рыночной стоимости.

3.2.7. Датой окончания работ считается дата утверждения кадастровой стоимости на уровне рыночной.

Подраздел 3.3. Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Требования к гарантийным обязательствам не установлены

Подраздел 3.4. Требования к конфиденциальности

Исполнитель вправе использовать конфиденциальную информацию только для оказания услуг по настоящему договору. Принятые обязательства по соблюдению конфиденциальности или неиспользованию информации, полученной в ходе оказания Услуг по настоящему Договору, не распространяются на общедоступную информацию или информацию, которая становится

известна третьим сторонам не по вине Стороны, получившей соответствующую информацию.

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

Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг не установлены

Подраздел 3.6. Требования по обучению персонала заказчика

Требования по обучению персонала заказчика не установлены

Подраздел 3.7. Требования к составу технического предложения участника

3.7.1. Услуги должны быть оказаны в соответствии с техническим заданием;

3.7.2. Все цены, указанные в предложении должны включать налоги и другие обязательные платежи, стоимость всех сопутствующих услуг, все скидки, предлагаемые Исполнителем;

3.7.3. Предложение должно быть подано на русском языке, все цены выражены в российских рублях;

3.7.4. Коммерческое предложение должно содержать следующую информацию:

- условия оплаты;

- стоимость;

- срок оказания услуг

- информацию о прогнозируемом снижении кадастровой стоимости, если снижение кадастровой стоимости не возможно, необходимо в КП указать на это.

3.7.5. Предложение должно быть оформлено на фирменном бланке Исполнителя в свободной форме;

Предложение вместе с перечнем документов направляется Секретарю ТК, на имя Председателя ТК по электронной почте ischenko.ag@kts.ktk.company, company@kts.ktk.company.

3.7.6. Перечень документов предоставляемых для участия в закупке:

№ п/п	Наименование документов	Обязательные требования, приложения
1	Анкета претендента/ карточка предприятия	За подписью руководителя
2	Профилирующее направление деятельности	В виде письма на фирменном бланке за подписью руководителя
3	Копии регистрационных и уставных документов	В виде копий отдельным приложением
4	Лицензии (разрешения/аккредитации, свидетельство о вступлении в СРО и т.д.), если данные документы необходимы в соответствии с требованиями законодательства при осуществлении Контрагентом вида деятельности, предусмотренного договором	Реестр лицензий за подписью руководителя с приложением копий лицензий
5	Данные о финансовом положении конкурсанта (на последнюю отчетную дату): бухгалтерский баланс отчет о прибылях и убытках	Отдельным приложением на последнюю отчетную дату (квартал) на последний отчетный период год
6	Перечень производственных баз, спецтехники и оборудования с указанием прав собственности	В виде письма на фирменном бланке за подписью руководителя
7	Годовой объем выполненных аналогичных работ за последние три года	В виде письма на фирменном бланке за подписью руководителя с указанием годовой стоимости выполненных аналогичных работ
8	Опыт и стаж работы претендента на вид деятельности в области, определяемой	В виде письма на фирменном бланке за подписью руководителя

	предметом тендера	
9	Наличие отзывов заказчиков за последние 3 года (не менее 3-х)	В виде копий писем отдельным приложением
10	Подтверждение о принятии условий проекта договора Заказчика, либо протокол разногласий к проекту договора	В виде письма на фирменном бланке за подписью руководителя
11	Техническая часть тендерного предложения	График проведения работ, технические характеристики оказания услуг/выполнения работ и т.д.
12	Коммерческая часть тендерного предложения	Ведомости объемов работ, локальные сметные расчеты, стоимость оказания услуг/выполнения работ, сроки оказания/выполнения, условия оплаты и т.д.

3.7.7. Вся документация должна быть подписана руководителем организации, либо уполномоченным им лицом на основании доверенности, которая должна быть приложена с печатью предприятия. Все страницы должны быть пронумерованы и подписаны лицом или лицами, подписывающими заявку. В случае проведения тендера на ЭТП вся документация должна размещаться в виде электронных копий на сайте ЭТП, либо направляться на электронную почту Секретаря ТК.

Никакие вставки между строчками, подтирки, помарки или приписки не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они подписаны лицом или лицами, подписывающими заявку на тендер.

Никакие изменения в документах на участие в тендере не будут приняты после истечения срока подачи заявок.

3.7.8. Настоящее приглашение ни при каких обстоятельствах не может расцениваться как публичная оферта. В данной связи организатор тендера не несет, какой бы то ни было, ответственности за отказ заключить договор с лицами, обратившимися с предложениями по предмету тендера.

3.7.9 Кроме того, организатор тендера вправе в одностороннем порядке отказаться от проведения тендера, а также в случае возникновения необходимости, запросить дополнительную информацию об участнике тендера.

Подраздел 3.8. Специальные требования

3.8.1. Информация о прогнозируемом снижении кадастровой стоимости после оказания услуг не должна иметь отклонение рыночной стоимости более чем на 20 %.

3.8.2. Выполнение работ по оценке объектов включает в себя оказание услуг на представительство в ГБУ "Центр ГКО и ТИ Кузбасса" в отношении каждого Объекта оценки, в том числе получение выписок из ЕГРН, обращение с заявлением об оспаривании кадастровой стоимости и требуемыми для пересмотра кадастровой стоимости документами, представительство в ГБУ "Центр ГКО и ТИ Кузбасса" и иные действия необходимые для выполнения поручения.

В случае не достижения необходимого результата Заказчик вправе уменьшить стоимость оказания услуг, пропорционально стоимости услуг по оценке ОКСов, кадастровая стоимость которых, после выполнения исчерпывающих мер по установлению их на уровне рыночной не пересмотрена.

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

Подраздел 4.1. Описание конечного результата оказанных услуг

4.1.1. Результатом оказания услуг является предоставление Исполнителем Заказчику Отчета об оценке в двух экземплярах: один экземпляр, составленный в письменной форме на русском языке и оформленный в соответствии с установленными договором требованиями, второй экземпляр в электронной форме формата pdf, а также предоставление решения комиссии об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Подраздел 4.2. Требования к приемке услуг

4.2.1. Услуги считаются оказанными Исполнителем и принятые Заказчиком с даты подписания Сторонами акта о приемке выполненных работ и передачи Исполнителем Заказчику по акту приема-передачи документов: Отчеты об оценке в отношении Объектов оценки и решения ГБУ "Центр ГКО и ТИ Кузбасса" по каждому Объекту оценки о снижении кадастровой стоимости.

Подраздел 4.3. Требования по передаче Заказчику технических и иных документов (Оформление результатов оказания услуг)

4.3.1. Отчеты об оценке предоставляются Исполнителем в двух экземплярах: один экземпляр, составленный в письменной форме на русском языке и оформленный в соответствии с нормами действующего законодательства, второй экземпляр в электронной форме формата pdf, а также предоставление решений комиссии об определении кадастровой стоимости по каждому объекту недвижимости в размере их рыночной стоимости.

4.3.2. Исполнитель хранит копию Отчета об оценке в течение трех лет от даты составления Отчета об оценке. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии хранящихся отчетов или информацию из них правоохрательным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления по их законному требованию.

РАЗДЕЛ 5 ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Требований к техническому обучению персонала Заказчика не установлено

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	ОКС	Объект капитального строительства
2	СРО	Саморегулируемая организация
3	Отчет	Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости
4	ЭТП	Электронная торговая площадка
5	ТК	Тендерный комитет
6	ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
7	КП	Коммерческое предложение

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Номер приложения	Наименование приложения	Номер страницы
1	Перечень объектов капитального строительства подлежащих оценке рыночной стоимости	8

Приложение № 1
к Техническому заданию на оказание
услуг по оценке рыночной стоимости объектов
капитального строительства принадлежащих
ООО «Кузбасстопливосбыт» на праве собственности

**Перечень объектов капитального строительства подлежащих
оценке рыночной стоимости**

п/п	Объект	Местонахождение, адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь, м2
1	Здание гаража для грузовых автомобилей на 3 бокса	Гурьевский филиал, Кемеровская область Кузбасс, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, ул. Энгельса	42:23:0101010:107	263,2 м2
2	Сооружение (здание гаража с бытовыми пристройками, лит. А)	Кемеровский филиал, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Мартемьянова, 80	42:24:0101011:1685	398,7 м2
3	Здание (Гараж -лит В)	Кемеровский филиал, Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Мартемьянова, 80	42:24:0101011:1630	43,5м2
4	Гараж тракторный	Мариинский филиал, Кемеровская область-Кузбасс, Мариинский р-н, г. Мариинск, ул. Котовского, 8 а	42:27:0103001:744	331,9 м2
5	Гараж, лит. А1	Промышленновский филиал, Кемеровская область-Кузбасс, Промышленновский р-н, пгт. Промышленная, ул. Вокзальная, 69	42:11:0117007:311	334,5 м2
6	Здание конторы и гаража (лит А, А1)	Топкинский филиал, Кемеровская область-Кузбасс, Топкинский р-н, г. Топки, Промплощадка ЖБИ	42:35:0000000:284	326,6 м2
7	Гараж, р.п. Тяжин, ул. Рабочая - 41	Тяжинский филиал, Кемеровская область-Кузбасс, Тяжинский р-н, пгт. Тяжинский, ул. Рабочая, 41	42:15:0103008:64	428,2 м2
8	Здание гаража в комплексе с котельной, 401,2 кв.м.(б/у)	Алтайский край, Мамонтовский р-н,, Комсомольский п, Вокзальная ул, 4, а,	22:27:010501:1471	401,2 м2
9	Гараж для легковых автомобилей	Гурьевский филиал, Гурьевский р-н, Гурьевск г, ул. Энгельса	42:23:0101010:162	48,8 м2
10	Гараж лит. Б, площ.	Ижморский филиал, Ижморский р-	42:03:0208017:348	538,8 м2

	538,8 м2	н,Ижморский пгт,,Советский пер,2,а,		
11	Гараж на 5 автомобилей -лит.Г,В1 площ487 м2	Мариинский филиал, Мариинский р-н,Мариинск г,,Котовского ул,8,а	42:27:0103001:610	487 м2
12	Гараж лит.Г г.Тайга (S-304,2 м2)	Юргинский филиал, г. Юрга , ул. Предмостная, 1,	42:36:0202002:1384	590,7 м2

Заявка на участие в тендере

Ознакомившись с Приглашением к участию в тендере № _____

_____ организация (полное наименование)/индивидуальный предприниматель (ФИО полностью)

_____ в лице (для организаций): должность, ФИО полностью

сообщает о своем согласии принять участие в тендере

_____ предмет тендера

_____ организация (полное наименование)/индивидуальный предприниматель (ФИО полностью)

обязуется не предъявлять каких-либо претензий к _____

Организатор тендера

в случае отмены тендера, непризнания победителем тендера, а также в иных случаях, связанных с проведением тендера и исполнением принятых Организатором тендера решений.

Для уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором тендера уполномочены

_____ должность ФИО полностью контактный телефон E-mail

_____ должность ФИО полностью контактный телефон E-mail

_____ должность руководителя подпись И.О. Фамилия

Главный бухгалтер _____
подпись И.О. Фамилия

МП

_____ дата



Анкета

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике закупки (заполняется Участником закупки)
1	Организационно-правовая форма и фирменное наименование Участника закупки	
2	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
3	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (дата и номер, кем выдано)	
4	ИНН Участника закупки	
5	Юридический адрес	
6	Почтовый адрес	
7	Филиалы: перечислить наименования и почтовые адреса	
8	Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Участника закупки в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты)	
9	Телефоны Участника закупки (с указанием кода города)	
10	Факс Участника закупки (с указанием кода города)	
11	Адрес электронной почты Участника закупки	
12	Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Участника закупки с указанием должности и контактного телефона	

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)



Коммерческое предложение на оказание услуг/выполнение работ

Изучив Приглашение к участию в тендере № _____ и приложения к нему

организация (полное наименование)/индивидуальный предприниматель (ФИО полностью)

предлагает произвести

предмет тендера (оказание услуг/выполнение работ)

на следующих условиях:

1. Цена, руб. с НДС _____

2. Условия оплаты _____

предоплата, частичная предоплата (%), отсрочка платежа (календарных дней)

3. Сроки, календарных дней _____

оказание услуг/выполнение работ

начало (месяц, год) _____

окончание (месяц, год) _____

4. Сроки и условия предоставления гарантии _____

организация (полное наименование)/индивидуальный предприниматель (ФИО полностью)

даёт свое согласие на отклонение без рассмотрения Коммерческого предложения, не заполненного полностью, не подписанного руководителем, не скрепленного печатью организации.

Коммерческое предложение является действительным в течение _____ календарных дней с указанной ниже даты.

должность руководителя

Главный бухгалтер

подпись

И.О. Фамилия

МП

подпись

И.О. Фамилия

дата

