

Утверждаю:

Заместитель генерального директора  
по правовым вопросам



А.А. Ефимова  
2016 г.

Техническое задание на проведение открытого запроса предложений на оказание консультационных услуг по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков и внесению изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельных участков

закупка G16P200972, ОКПД2 68.32.1

## **1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА НА ОКАЗАНИЕ КОНСУЛЬТАЦИОННЫХ УСЛУГ:**

1.1. Предельная стоимость оказания услуг не должна превышать общей суммы - 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) руб. без НДС. В данную стоимость услуг входит:

1. Составление Отчетов об оценке на Объект оценки (далее - земельный участок);
2. Получение положительного стоимостного экспертного заключения на Отчет об оценке (далее-Отчет);
3. Представительство интересов Заказчика в Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, равной рыночной стоимости;
4. Представительство интересов Заказчика в суде первой, апелляционной и кассационной инстанций, а также в иных компетентных органах, сбор необходимых документов – доказательств прав Заказчика, в том числе составление и отправка необходимых процессуальных документов в интересах Заказчика, получение кадастровой справки, получение выписки из ЕГРП (при несогласии Заказчика с решением Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости);
5. Сопровождение процедуры по внесению изменений в государственный кадастр недвижимости в сведения о кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной Комиссией или решением суда;
6. Заказ и получение кадастровой справки на земельный участок, содержащий новую кадастровую стоимость земельного участка, равной рыночной стоимости;
7. Представление интересов Заказчика в органах местного самоуправления (администрациях) по выпуску дополнительных соглашений к договору аренды земельного участка с учетом изменившейся кадастровой стоимости;
8. Выполнение иных действий, необходимых для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости земельного участка,



равной рыночной стоимости.

1.1.1. Стоимость оказания услуг состоит из фиксированной и премиальной части.

А) Фиксированная часть оплаты услуг составляет 400 000 (Четыреста тысяч) рублей без учета НДС за Отчет об оценке и выплачивается Заказчиком независимо от результата оспаривания кадастровой стоимости. Стоимость услуг фиксированной части включает в себя:

1. Составление Отчета об оценке на земельный участок, указанный в п.2 настоящего Технического задания.

2. Получение положительного стоимостного экспертного заключения на Отчет об оценке.

Б) Премиальная часть оплаты услуг Исполнителя составляет не более 20 (двадцати) процентов от суммы экономической выгоды, полученной Заказчиком за год по оплате арендной платы, но не может превышать 2 100 000 (Два миллиона сто тысяч) рублей без НДС.

1.2. Месяц начала поставки услуг по договору - июль 2016 (предоставление Заказчику Отчета об оценке в 2 (двух) экземплярах и положительного стоимостного экспертного заключения на Отчет в 2 (двух) экземплярах); окончание поставки услуг по Договору - октябрь 2016.

1.3. Исполнитель обязан предоставлять официальный письменный отчет о проделанной работе за каждый этап, согласно п.1.1. настоящего Технического задания, путем отправки его по электронной почте, предусмотренной Договором.

1.4. Исполнитель оказывает услуги по оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (с изм. и доп.) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией оценщиков, членами которых они являются.

1.5. Затраты Исполнителя на обязательный выезд и осмотр оцениваемого имущества входят в общую стоимость услуг, указанную в п.1.1.

1.6. Результатом Услуг Исполнителя является:

1. Отчет об оценке в 2 (двух) экземплярах и положительное стоимостное экспертное заключение на Отчет в 2 (двух) экземплярах.
2. Решение о пересмотре кадастровой стоимости Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости;
3. Решение суда с отметкой о вступлении в законную силу соответствующих изменений (при несогласии Заказчика с решением Комиссии Росреестра по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости );
4. Кадастровая справка с новой кадастровой стоимостью по земельному участку;
5. Дополнительные соглашения к договору аренды земельного участка с пересчитанной арендной платой в соответствии с новой кадастровой стоимостью.

## **2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА:**

Исполнитель по поручению Заказчика оказывает консультационные услуги по оспариванию кадастровой стоимости земельного участка и внесению изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, принадлежащего на праве аренды ПАО «Мосэнерго»:



№ п/п	Наименование Объекта оценки	Адрес:	Общая площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.
1	Земельный участок, кад. №77:06:0002008:28, категория земель: земли населенных пунктов	г. Москва, ул. Вавилова, вл.13	355 397	4 244 968 387,10

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКУ ПРОЦЕДУРЫ:

<p>3.1. Участник (юридическое лицо) должен иметь в своем штате не менее 2 (двух) физических лиц (специалистов - оценщиков (инженерно-технические специалисты, планируемые для исполнения договора).</p> <p>3.2. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны являться действующими членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков, состоять в штате заявленной компании, рабочее место в данной компании должно быть основным.</p> <p>3.3. Участник должен иметь в штате квалифицированный персонал, который будет непосредственно привлечен для оказания услуг, с высшим юридическим образованием, опытом работы в оказании услуг по оспариванию кадастровой стоимости и обязательном получении положительных решений от Комиссии при Росреестре на заявление о пересмотре кадастровой стоимости, получении Решений суда с отметкой о вступлении в законную силу соответствующих изменений; получении ответа от Кадастровой палаты о внесении изменений в кадастровую стоимость, получении кадастровой справки с новой кадастровой стоимостью</p> <p>3.4. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны иметь документ о профессиональном образовании в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программы профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности.</p> <p>3.5. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны иметь договоры обязательного страхования ответственности на каждого оценщика при осуществлении оценочной деятельности.</p> <p>3.6. Оценщики, привлекаемые для исполнения договора, должны иметь</p>	<p>Подтверждается заполненной «Формой Справки, предоставляемой Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.1 – 3.5 Технического задания», подтверждающими документами, указанными в Приложении №1 к настоящему Техническому заданию.</p>
Подтверждается заполненной «Формой Справки, предоставляемой	

опыт оказания услуг по оценке земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости	Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.6 Технического задания», подтверждающими документами, указанными в Приложении №1 к настоящему Техническому заданию.
--	--

#### **4. ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК УЧАСТНИКОВ:**

- 4.1. Участниками открытого запроса предложений могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства.
- 4.2. Для участия в Открытом запросе предложения, Участник предоставляет процент, который является премиальной частью оплаты услуг Исполнителя и соответствует условиям п. 1.1.1.Б) настоящего Технического задания.
- 4.3. Оценка и сопоставление заявок Участников осуществляется по критериям оценки заявки, изложенным в Приложении № 2 "Критерии и порядок оценки заявок" к настоящему Техническому заданию.

Заместитель начальника Управления по имуществу ПАО «Мосэнерго»

М.С. Егерев

Куратор закупки: Главный специалист по оценке имущества

О.В. Аймашева



**Приложение № 1**

к Техническому заданию на проведение открытого запроса предложений на оказание консультационных услуг по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков и внесению изменений в государственный кадастр недвижимости стоимости новой кадастровой стоимости земельных участков

**«Форма Справки, предоставляемой Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.1 – 3.5 Технического задания»**

№ п/п	ФИО специалиста*	Должность, реквизиты трудового договора	Рабочее место в компании Участника (основное/неос новное)	Реквизиты документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний	Наименование и место нахождения саморегулируемой организации, реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика в СРО	Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности; размер страховой суммы, срок действия полиса
1.						
2.						
...						

\* Специалисты, которые будут задействованы в оказании услуг по договору

**Приложение: указываются все документы согласно ниже приведенного перечня**

- справка, подписанная участником, подтверждающая то, что оценщик (и), который будет задействован в оказании услуг по договору, является штатным работником участника с указанием реквизитов трудового договора.
- копия выписки из реестра членов СРО, членом которой является оценщик, заверенная Участником (на каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).
- копия свидетельства о членстве в СРО, заверенная Участником (каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).
- копии документов о профессиональном образовании в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности, заверенные Участником (каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).

- копия договора обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности, заверенная Участником (каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору).

**Участник открытого запроса предложений**

**(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)**

*(подпись)*

**М.П.**

**«Форма Справки, предоставляемой Участником, для подтверждения соответствия требованиям, указанным в п. 3.6  
Технического задания»**

№ п/п	ФИО оценщика	№ отчета	Дата составления отчета	Объект оценки (с указанием предполагаемого использования результатов оценки)	Реквизиты и предмет договора	Наименование заказчика, адрес, контактный телефон, e-mail, заказчика, контактное лицо
1.		1.				
		2.				
		3.				
		...				
2.		1.				
		2.				
		3.				
		...				
...		1.				
		2.				
		3.				
		...				

\* Оценщики, которые будут задействованы в оказании услуг по договору

**Участник открытого запроса предложений**

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

(подпись)

М.П.



## Приложение № 2 «Критерии и порядок оценки заявок»

к Техническому заданию на проведение открытого запроса предложений на оказание консультационных услуг по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков и внесению изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельных участков

### 1. Критерии оценки и сопоставления заявок

1.1. Оценка и сопоставление заявок осуществляется с использованием следующих критериев:

- 1.1.1. Цена договора;
- 1.1.2. Качество услуг и квалификация участника открытого Запроса предложений;
- 1.1.3. Репутация участника.

1.2. Значимость критериев определяется в процентах. Для целей оценки заявок в ходе открытого Запроса предложений критериям оценки присвоена следующая значимость.

№ п/п	Критерий оценки заявок	Значимость критерия оценки
1	Цена договора	60%
2	Качество услуг и квалификация участника открытого Запроса предложений	20%
3	Репутация участника	20%
	<b>Сумма значимостей критериев</b>	<b>100%</b>

1.3. Рейтинг представляет собой оценку в баллах, получаемую по результатам оценки по критериям. Дробное значение рейтинга округляется до двух десятичных знаков после запятой по математическим правилам округления.

При этом для расчетов рейтингов применяется коэффициент значимости, равный значению соответствующего критерия в процентах, деленному на 100. Сумма значимостей критериев оценки заявок оставляет 100 процентов.

1.4. В соответствии с установленными критериями оценки предложений участников открытого Запроса предложений осуществляется экспертом в оценочных листах, оформляемых на каждого участника. По результатам оценки заявок участников открытого Запроса предложений, составляется оценочный отчет, в котором производится окончательный расчет полученных участником рейтингов.

1.5. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в открытом Запросе предложений по результатам расчета рейтинга по каждой заявке, экспертом каждой заявке на участие в Запросе предложений относительно других по мере уменьшения степени выгоды, содержащихся в них условий исполнения договора, присваивается порядковый номер.

1.6. Заявки Участников оцениваются на основании заполненных Справок и подтверждающих документов в соответствии с формами, установленными настоящим Приложением №2.

1.7. Если Участник по какому-либо из критериев не предоставит Справку (или предоставит не по форме, или заполненную в неполном объеме, или не в соответствии с требованиями, указанными в ней) и/или подтверждающие документы, необходимые для оценки, по данному подкритерию, то Участнику присваивается 0 баллов.

1.8. Заявке на участие в открытом Запросе предложений набравшей наибольший рейтинг, присваивается первый номер.

1.9. Наилучшей признается заявка, которая по заключению эксперта набрала наибольшее количество баллов и которой присвоен первый номер. Дальнейшее распределение порядковых номеров заявок осуществляется в порядке убывания рейтинга. При равенстве баллов участников открытого Запроса предложений наилучшей признается заявка участника, которая была подана ранее.

1.10. В случае, если после объявления участника, заявка которого признана наилучшей,



становятся известны факты несоответствия требованиям открытого Запроса предложений, предъявляемым к участникам открытого Запроса предложений, а также в случае его письменного отказа от заключения договоров, заявка участника в открытом запросе предложений, которой присвоен второй номер, признается наилучшей.

1.11. Участник вправе предоставить иные документы, которые по мнению Участника подтверждают сведения, предоставляемые Участником в целях оценки по критериям с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов.

1.12. По результатам анализа заявок и проверки информации об участниках, проведенных организатором, эксперт вправе отклонить заявку, в т.ч. в случае выявления недостоверных сведений в представленной Участником заявке, несоответствия Участника, а также привлекаемых им для исполнения договора соисполнителей, установленным документацией требованиям к Участникам, соисполнителям.

## **2. Порядок оценки заявок по критериям оценки заявок**

### **2.1. Оценка по критерию «Цена договора»**

Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «цена договора», определяется как отношение разницы между начальной (максимальной) ценой договора (процент, переведенный в коэффициент, который является премиальной частью), установленной в документации о проведении открытого Запроса предложений и ценой (процент, переведенный в коэффициент, который является премиальной частью), предложенной в заявке, к начальной (максимальной) цене договора, умноженной на 100. Расчет рейтинга проводится по следующей формуле.

$$R_A^i = \frac{A_{\max} - A_i}{A_{\max}} \times 100$$

где:

$R_A^i$  - рейтинг, присуждаемый i-й заявке по указанному критерию;

$A_{\max}$  - начальная (максимальная) цена договора- процент, переведенный в коэффициент, который является премиальной частью, установленная в документации о проведении Закупки;

$A_i$  - предложение i-го участника открытого Запроса предложений по цене договора.

Лучшим условием исполнения договора по критерию признается предложение участника с наименьшей ценой договора.

### **2.2. Оценка по критерию «Качество услуг и квалификация участника открытого Запроса предложений»**

Оценка каждой заявки по данному критерию проводится по показателям, которые приведены в таблице «Максимальные установленные показатели оценки». При этом сумма значений установленных показателей может принимать значение от 0 до 100 баллов. Сумма максимальных значений всех установленных показателей составляет 100 баллов.

Рейтинг, присуждаемый заявке по каждому критерию, определяется как сумма показателей в баллах и рассчитывается по формуле:

$$R_B^i = B_1^i + B_2^i + \dots B_k^i,$$

где:



$R_i^j$  - рейтинг, присуждаемый i-й заявке по указанному критерию;

$B_1^i$  и т.д. – значение в баллах, присуждаемых экспертом, согласно установленным показателям

При оценке заявок по критерию «качество услуг и квалификация участника открытого Запроса предложений» наибольшее количество баллов присваивается заявке с лучшим предложением по качеству услуг и квалификации участника.

**Таблица 1. Максимальные установленные показатели оценки:**

№п/п	Показатели	Установленный показатель в баллах
1	Объём годовой выручки Участника по оценочной деятельности за последний отчётный год.	<p><b>Максимум 5 баллов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Менее 60 млн. руб. - <b>0 баллов</b></li> <li>✓ От 60 млн. руб. до 100 млн. руб. - <b>3 баллов</b></li> <li>✓ От 100 млн. руб. и выше - <b>5 баллов</b></li> </ul> <p>Подтверждение: копия бухгалтерской отчетности (форма 1, форма 2) за соответствующий период, либо иные финансовые документы, подтверждающие информацию</p>
2	Оценщик (и), привлекаемые для исполнения договора, должны являться действующими членами одной из указанных международных профессиональных организаций оценщиков: ASA (The American Society of Appraisers, USA), RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors, Great Britain), CCIM (Certified Commercial Investment Member), TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations)	<p><b>Максимум 10 баллов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Оценщик (и) не является членом - <b>0 баллов</b></li> <li>✓ Оценщик (и) является членом - <b>5 баллов за каждого члена</b></li> </ul> <p>Подтверждение: заполненная «Справка об оценщиках, которые будут задействованы в оказании услуг по договору», по форме №1 к настоящему Приложению №2. Подтверждающие документы указаны в Справке.</p>
3	Отсутствие у Оценщиков, привлекаемых для исполнения договора, отрицательных заключений СРО на выпущенные отчеты; отсутствие решений о применении к Оценщикам дисциплинарных взысканий, принятых дисциплинарным комитетом соответствующей СРО	<p><b>Максимум 10 баллов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Наличие сведений об отрицательном заключении, либо дисциплинарном взыскании хотя бы у 1 (одного) Оценщика - <b>0 баллов</b></li> <li>✓ Отсутствие - <b>10 баллов</b></li> </ul> <p>Подтверждение: заполненная «Справка об опыте оценщиков, которые будут задействованы в оказании услуг по договору (оценка земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости)», по форме №2 к настоящему Приложению №2. Подтверждающие документы указаны в Справке.</p>
4	Наличие в штате Оценщиков, привлекаемых для исполнения договора, сдавших Единый квалификационный экзамен (Эксперт)	<p><b>Максимум 5 баллов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Отсутствие – <b>0 баллов</b></li> <li>✓ Наличие от 1 до 5 оценщиков, сдавших Единый квалификационный экзамен (Эксперт) - <b>3 балла</b></li> <li>✓ Наличие более 5 оценщиков, сдавших Единый квалификационный экзамен (Эксперт) - <b>5 баллов</b></li> </ul> <p>Подтверждение: заполненная «Справка об оценщиках, которые будут задействованы в оказании услуг по договору», по форме №1 к</p>



№п/п	Показатели	Установленный показатель в баллах
		настоящему Приложению №2. Подтверждающие документы указаны в Справке
5	Наличие в штате Оценщиков I категории, привлекаемых для исполнения договора	<p><b>Максимум 10 баллов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ До 5 (пяти) Оценщиков I категории – 5 баллов</li> <li>✓ Свыше 5 (пяти) Оценщиков I категории – 10 баллов</li> </ul> <p>Подтверждение: заполненная «Справка об оценщиках, которые будут задействованы в оказании услуг по договору», по форме №1 к настоящему Приложению №2. Подтверждающие документы указаны в Справке</p>
6	Наличие опыта по оценке земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости у Оценщиков, привлекаемых для исполнения договора с положительным результатом (внесение изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельных участков) для предприятий в сфере производства и передачи тепловой и электрической энергии	<p><b>Максимум 25 баллов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Отсутствие - 0 баллов</li> <li>✓ Наличие от 1 до 3 отчетов включительно (в сумме по всем Оценщикам) – 15 баллов</li> <li>✓ Более 4 отчетов (в сумме по всем Оценщикам) – 25 баллов</li> </ul> <p>Подтверждение: заполненная «Справка об опыте оценщиков, которые будут задействованы в оказании услуг по договору (оценка земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости)», по форме №3 к настоящему Приложению №2. Подтверждающие документы указаны в Справке.</p>
7	Наличие опыта у Оценщиков, привлекаемых для исполнения договора, по оценке земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости с экономической выгодой для Заказчика, полученной за год по оплате земельных платежей (налоговые или арендные) за земельный участок для предприятий в сфере производства и передачи тепловой и электрической энергии и /или предприятий годовой финансовый оборот которых составляет более 1 млрд.руб.	<p><b>Максимум 25 баллов (за 1 отчет, сумма по всем отчетам не суммируется)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Экономия отсутствует – 0 баллов</li> <li>✓ Экономия до 10 млн. руб в год за 1 земельный участок - 5 баллов</li> <li>✓ Экономия от 10 до 50 млн. руб в год за 1 земельный участок - 15 баллов</li> <li>✓ Экономия свыше 50 млн. руб в год за 1 земельный участок - 25 баллов</li> </ul> <p>Подтверждение: заполненная «Справка о положительном опыте Участника по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков», по форме №3 к настоящему Приложению №2. Подтверждающие документы указаны в Справке.</p>
8	Участник должен иметь в штате квалифицированный персонал, который будет непосредственно привлечен для оказания услуг, с высшим юридическим образованием	<p><b>Максимум 5 баллов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Наличие в штате Участника до 3 специалистов – 3 балла</li> <li>✓ Наличие в штате Участника не менее 3 специалистов – 5 баллов</li> </ul> <p>Подтверждение: заполненная «Справка о специалистах, которые будут непосредственно привлечены для оказания услуг (с высшим юридическим образованием)», по форме №4 к настоящему Приложению №2. Подтверждающие документы указаны в</p>



№п/п	Показатели	Установленный показатель в баллах
		Справке.
9	Наличие актуального, на момент подачи заявки, заключенного договора страхования гражданской ответственности Участника	<b>Максимум 5 баллов</b> Сумма страхового покрытия профессиональной ответственности компании: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Менее 100 млн. руб. - 1 балл</li> <li>✓ От 100 млн. руб. до 500 млн. руб. - 3 балла</li> <li>✓ От 500 млн. руб. и выше - 5 баллов</li> </ul> Подтверждение: копия договора страхования Участника/копия полиса
Сумма максимальных значений установленных показателей		100

### 2.3. Оценка по критерию «Репутация Участника»

Оценка каждой заявки по данному критерию проводится по показателям, которые приведены в таблице «Максимальные установленные показатели оценки». При этом сумма значений установленных показателей может принимать значение от 0 до 100 баллов. Сумма максимальных значений всех установленных показателей составляет 100 баллов.

Рейтинг, присуждаемый заявке по каждому критерию, определяется как сумма показателей в баллах и рассчитывается по формуле:

$$R_C^i = C_1^i + C_2^i + \dots C_k^i,$$

где:

$R_C^i$  - рейтинг, присуждаемый i-й заявке по указанному критерию;

$C_1^i$  и т.д. – значение в баллах, присуждаемых экспертом, согласно установленным показателям

При оценке заявок по критерию «качество услуг и квалификация участника открытого Запроса предложений» наибольшее количество баллов присваивается заявке с лучшим предложением по качеству услуг и квалификации участника.

**Таблица 2. Максимальные установленные показатели оценки:**

№ п/п	Показатели	Установленный показатель в баллах
1	Наличие рекомендательных писем СРО за последние 3 (три) года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной закупке	<b>Максимум 30 баллов</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Отсутствие рекомендательного письма – 0 баллов</li> <li>✓ Наличие рекомендательного письма (ем) – 15 баллов за каждое рекомендательное письмо</li> </ul> Подтверждение: копия письма из СРО, заверенная Участником
2	Наличие рекомендательных писем от компаний топливно-энергетического комплекса, осуществляющих генерацию электрической и тепловой энергии за последние 3 (три) года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной закупке	<b>Максимум 20 баллов</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Отсутствие рекомендательного письма – 0 баллов</li> <li>✓ Наличие рекомендательного письма (ем) – 10 баллов за каждое рекомендательное письмо</li> </ul> Подтверждение: копия рекомендательного письма (ем), заверенная Участником



№ п/п	Показатели	Установленный показатель в баллах
3	Присутствие <sup>1</sup> в положительных рейтингах, составляемых: экспертно-аналитической компанией «ЮНИПРАВЭКС» <sup>2</sup> , Рейтинговым агентством «Эксперт РА» («ТОП-30: оценка недвижимого имущества») <sup>3</sup> за последние 3 (три) года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной закупке	<b>Максимум 20 баллов</b> ✓ Отсутствие в рейтинге – 0 баллов ✓ Компания состоит в рейтинге – 20 баллов
		Подтверждение: копии материалов, подтверждающих соответствие критерию оценки, заверенная Участником
4	Присутствие в Перечне организаций, привлекаемых для выполнения работы по оценке объектов ПАО «Газпром» и его дочерних обществ <sup>4</sup>	<b>Максимум 30 баллов</b> ✓ Отсутствие в рейтинге – 0 баллов ✓ Компания состоит в перечне – 30 баллов
Сумма максимальных значений установленных показателей		100

### 3. Итоговая оценка участника в соответствии со значимостью критериев

$$R = 60\% \times R_A^i + 20\% \times R_B^i + 20\% \times R_C^i$$

где:

R - итоговая оценка участника в соответствии со значимостью критериев;

$R_A^i$  - рейтинг, присуждаемый i-й заявке по первому критерию;

$R_B^i$  - рейтинг, присуждаемый i-й заявке по второму критерию;

$R_C^i$  - рейтинг, присуждаемый i-й заявке по третьему критерию.

Заместитель начальника Управления по имуществу  
ПАО «Мосэнерго»



М.С. Егерова

Главный специалист по оценке имущества



О.В. Аймашева

<sup>1</sup> В случае если оценочная компания входит в состав какого-либо консалтингового холдинга и проходила рейтингование в составе группы, может учитываться рейтинг, присвоенный группе.

<sup>2</sup> [http://www.cfin.ru/consulting/rating\\_uni/](http://www.cfin.ru/consulting/rating_uni/)

<sup>3</sup> <http://raexpert.ru/rankingtable/appraising/2014/tab02/>

<sup>4</sup> <http://www.gazprom.ru/bulletin-board/kotbor/>

К Приложению №2 «Критерии и порядок оценки заявок»

«Справка об оценщиках, которые будут задействованы в оказании услуг по договору»

№ п/п	ФНО оценщика	Должность, реквизиты трудового договора	Стаж работы по специальнос- ти, лет	Оценщик, привлекаемый для исполнения договора, является Оценщиком I категории (Да/Нет), указать реквизиты дипломов об образовании	Оценщик, привлекаемый для исполнения договора, сдал Единый квалификационный экзамен (Эксперт) (Да/Нет), указать реквизиты документа, подтверждающего сдачу экзамена	Оценщик является действующим членом международной профессиональной организации оценщиков (Да/Нет), указать реквизиты документа, подтверждающего членство
1.						
2.						
...						

Приложение: указываются все документы согласно ниже приведенного перечня

- копия документа, подтверждающего членство в одной из указанных международных профессиональных организаций оценщиков: ASA (The American Society of Appraisers, USA), RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors, Great Britain), TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations), заверенная Участником (каждого оценщика, который будет задействован в оказании услуг по договору, при наличии);
- копия документа, подтверждающего сдачу Единого квалификационного экзамена (Эксперт)
- копии документов об образовании (высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности)

Участник открытого запроса предложений

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

М.П.



«Справка об опыте оценщиков, которые будут задействованы в оказании услуг по договору  
(оценка земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости)»

№ п/п	ФИО оценщика	№ отчета	Дата составления отчета	Объект оценки (с указанием предполагаемого использования результатов оценки)	Реквизиты и предмет договора	Наименование заказчика, адрес, контактный телефон, e-mail, заказчика, контактное лицо	Сведения об отсутствии отрицательных заключений СРО на выпущенные отчеты за последние 3 (три) года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в запросе предложений, а также отсутствие дисциплинарных взысканий, применённых дисциплинарным комитетом соответствующей СРО, за последние 3 (три) года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в запросе предложений (указать реквизиты справки)
1.		1. 2. 3. ...					
2.		1. 2. 3. ...					
...		1. 2. 3. ...					

Приложение: указываются все документы согласно ниже приведенного перечня

- справка (и) из СРО в отношении каждого оценщика Участника, который будет задействован в оказании услуг по договору, подтверждающую отсутствие отрицательных заключений СРО на выпущенные отчеты за последние 3 (три) года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной закупке, а также отсутствие дисциплинарных взысканий, применённых дисциплинарным комитетом соответствующей СРО, за последние 3 (три) года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной закупке (справка (и) должна быть датирована не позднее одного месяца до подачи заявки для участия в процедуре).

Участник открытого запроса предложений  
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)  
(подпись)

М.П.

## К Приложению №2 «Критерии и порядок оценки заявок»

## «Справка о положительном опыте Участника по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков»

№ п/п	ФНО оценщика	№ отчета	Дата составления отчета	Объект оценки (с указанием предполагаемого использования результатов оценки)	Реквизиты и предмет договора	Наименование заказчика, адрес, контактный телефон, e-mail заказчика, контактное лицо	Годовой финансовый оборот компании-Заказчика (выручка), млрд.руб	Положительный результат (внесение изменений в государственный кадастр недвижимости новой кадастровой стоимости земельных участков) для предприятий в сфере производства и передачи тепловой и электрической энергии (ДА/НЕТ)	Экономическая выгода <sup>5</sup> для Заказчика, полученная за год по оплате земельных платежей (налоговые или арендные) за 1 (один) земельный участок, руб.
1.		1.							
		2.							
		3.							
		...							
2.		1.							
		2.							
		3.							
		...							
...		1.							
		2.							
		3.							
		...							

**Приложение: указываются все документы согласно ниже приведенного перечня**

- копии материалов Публичной кадастровой карты, либо копии кадастровых паспортов, заверенные Участником запроса предложений, для подтверждения положительного результата по оказанию услуг оспаривания кадастровой стоимости
- информация о годовом финансовом обороте подтверждается копиями данных из открытых источников, системы «СПАРК» или другими документами, заверенными Участником запроса предложений
- расчет экономической выгоды для заказчика, полученной за год по оплате земельных платежей (налоговые или арендные)

## Участник открытого запроса предложений

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

(подпись)

М.П.

<sup>5</sup> Под экономической выгодой понимается сумма, на которую уменьшается размер установленной годовой арендной платы или налоговых платежей за земельный участок в результате оспаривания кадастровой стоимости 1 (одного) земельного участка



**К Приложению №2 «Критерии и порядок оценки заявок»**

**«Справка о специалистах, которые будут непосредственно привлечены для оказания услуг  
(с высшим юридическим образованием)»**

<b>№ п/п</b>	<b>ФИО специалиста</b>	<b>Должность, реквизиты трудового договора</b>	<b>Реквизиты документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний</b>
1.			
2.			
...			

**Приложение: указываются все документы согласно ниже приведенного перечня**

- справка, подписанная участником, подтверждающая то, что специалист (ы), который будет задействован в оказании услуг по договору, является штатным работником участника с указанием реквизитов трудового договора.
- копии документов об образовании (высшее профессиональное образование и дополнительная подготовка в области оценочной деятельности)

**Участник открытого запроса предложений**

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)  
(подпись) М.П.