



ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

по закупке 385364, Услуга по оценке имущества
способом Открытый тендер на понижение

Лот № 1 (5497 У, 1309207)

Заказчик: Акционерное общество "Национальная компания "Қазақстан темір жолы"

Исполнитель: Акционерное общество "Национальная компания "Қазақстан темір жолы"

1. Краткое описание ТРУ

Наименование	Значение
Номер строки	5497 У
Наименование и краткая характеристика	Услуги по оценке имущества, Комплекс услуг по оценке имущества
Дополнительная характеристика	Определение рыночной стоимости имущества
Количество	1.000
Единица измерения	-
Место поставки	КАЗАХСТАН, г.Нур-Султан, г. Нур-Султан, ул. Кунаева, 6
Условия поставки	-
Срок поставки	С даты подписания договора по 12.2020
Условия оплаты	Предоплата - 0%, Промежуточный платеж - 0%, Окончательный платеж - 100%

2. Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики

1 Условия оказания услуг:

Услуга по оценке имущества

2 Краткая характеристика объекта: Комплекс услуг по оценке имущества

3 Требования к персоналу потенциального поставщика:

Заявка на участие в закупке потенциального поставщика должна содержать следующий перечень работников - специалистов потенциального поставщика, которые будут задействованы при оказании закупаемых услуг:

- Не менее 1 (Одного) специалиста – руководитель проекта с высшим экономическим или техническим образованием имеющего свидетельство о присвоении квалификации «оценщик», выданного палатой оценщиков и являющегося членом одной из палат оценщиков (приложить нотариально заверенные копии дипломов, сертификатов, свидетельств, резюме) с опытом работы не менее 1 года;

- Не менее 5 (пяти) специалистов по оценке имеющих свидетельство о присвоении квалификации «оценщик» с квалификацией «оценка движимого имущества», «оценка недвижимого имущества», «оценка интеллектуальной собственности, нематериальных активов, оценка бизнеса и права участия в бизнесе», выданного палатой оценщиков и являющегося членом одной из палат оценщиков (приложить нотариально заверенные копии сертификатов, свидетельств, резюме) с опытом работы не менее 1 года;
В целях подтверждения наличия специалистов и подтверждения их опыта, потенциальный поставщик должен приложить:

1. Для подтверждения наличия специалистов у потенциального поставщика - копии выписок из трудовых книжек (последнее место работы у потенциального поставщика) и/или копии трудовых договоров между специалистами и потенциальным поставщиком;

2. Для подтверждения опыта специалистов - копии выписок из трудовых книжек и/или копии трудовых договоров.

4 Требования к Поставщику: Перед началом оказания услуг Поставщик предоставляет Заказчику списки ответственных лиц от Поставщика с номерами телефонов для оперативной связи.

Поставщик обязан безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Поставщик допустил отступление от условий договора, ухудшившие качество услуги, в согласованные сроки.

5 Задачи:

Отчет должен содержать данные о рыночной стоимости Объекта оценки на основе применения Международных стандартов оценки – МСФО-2007 8 издания.

Отчет должен быть составлен в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности: Закон об оценочной деятельности № 109 ІІ от 10 января 2018 года;

Стандарты оценки, утвержденные приказом Министерства финансов РК от 5 мая 2018 года №519

Гражданский кодекс Республики Казахстан от 1 июля 1999 года (Особенная часть);

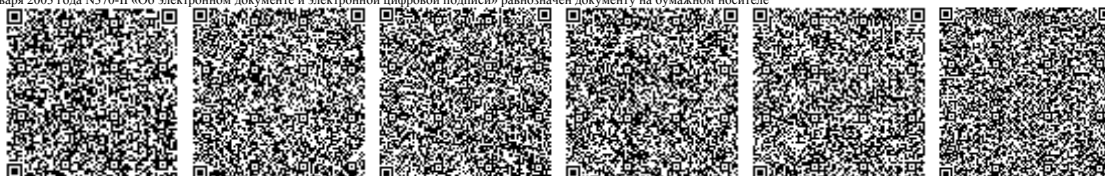
Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года (Общая часть);

Налоговый кодекс Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года;

Отчет должен описывать цель работы и объем проведенных исследований для получения результата.

Отчет должен включать описание анализируемой информации и данных, использованных подходов к оценке и процедур оценки, а также рассуждения в обоснование анализа, мнений и заключений, содержащих в отчете;

Отчет должен включать формулировки всех допущений и ограничительных условий, от которых зависит заключение о стоимости





Объекта оценки.

Отчет должен быть составлен на русском языке.

6 Требования к выполняемым услугам: 1.1. Поставщик должен произвести обоснованный выбор основных принципов, подходов и методов для определения рыночной стоимости Объекта оценки, исходя из цели оценки, вида определяемой стоимости и иных условий, имеющих отношение к Объекту оценки.

1.2. При выборе и применении методов оценки поставщик должен соблюдать следующие основные требования:

- идентифицировать цель оценки и вид определяемой стоимости;
- обеспечить достоверность информации, используемой при проведении оценки;
- обосновать выбор методов оценки;
- обеспечить исчерпывающее и доступное изложение в Отчете достоверных данных, расчетных показателей и обоснованных результатов, не допускающее двусмысленного их толкования;
- определить итоговую стоимость Объекта оценки.

2. Оказываемые услуги должны производиться в объеме и на основании следующих регламентирующих документов:

Закон об оценочной деятельности № 109 ІІ от 10 января 2018 года;

Стандарты оценки, утвержденные приказом Министерства финансов РК от 5 мая 2018 года №519

Гражданский кодекс Республики Казахстан от 1 июля 1999 года (Особенная часть);

Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года (Общая часть);

Налоговый кодекс Республики Казахстан от 25 декабря 2017 года;

3. Оценка будет производиться в срок и по количеству указанным в заявке/заявках Заказчика.

Объектами оценки являются:

коммерческая недвижимость, сооружения и передаточные устройства, земельные участки под коммерцию, технологическое оборудование, технологический комплекс, технологические линии, специализированное оборудование, оргтехника, вычислительная техника, средство связи, торговое и холодильное оборудование, автотранспорт, прицепы, локомотивы, спецтехника, товарно-материальные запасы, металлолом, запасные части, пакеты акции (доли), дебиторская задолженность поставщиков и заказчиков, долгосрочные активы, нематериальные активы, прочие активы, кредиторская задолженность поставщиков и заказчиков, краткосрочные финансовые обязательства, долгосрочные финансовые обязательства, прочие долгосрочные обязательства, прочие обязательства, непосредственно относящихся к АО «НК «КТЖ».

- Отчет должен быть представлен по адресу: АО «НК КТЖ» г. Нур-Султан, ул.Д.Кунаева,6

4. Срок оказания услуг:

по заявкам Заказчика, но не позднее «31» декабря 2020 года включительно. При этом, срок оказания Услуг по каждому Объекту устанавливается в заявке Заказчика, который составляет не менее 20 (двадцать) дней с момента направления заявки.

5. Отчет об оценке должен содержать следующие обязательные разделы и части:

Титульный лист;

Содержание отчета;

Раздел 1. "Общие сведения об отчете";

Раздел 2. "Общая информация и описание объекта оценки";

Раздел 3. "Расчетная часть отчета";

Раздел 4. "Заключительная часть";

Приложения.

Титульный лист Отчета об оценке, содержащий следующие сведения:

Наименование отчета;

Номер отчета;

Дату составления отчета;

Наименование и местонахождение объекта;

Дату оценки;

Цель оценки;

Вид определяемой стоимости;

Полное наименование или фамилию, имя, отчество (при его наличии) заказчика, его фактическое местонахождение или юридический адрес, банковские реквизиты;

Фамилию, имя, отчество (при его наличии) оценщика, наименование палаты оценщиков, членом которой он является, и наименование юридического лица (в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом);

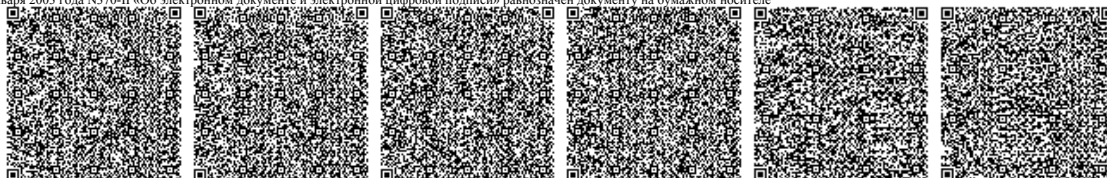
Фамилию, имя, отчество (при его наличии) и подпись руководителя юридического лица (в случае заключения оценщиком трудового договора с юридическим лицом).

5.1. «Общие сведения об отчете» содержит:

Основание для проведения оценки: номер и дата заключения договора об оценке;

Задание на оценку с указанием наименования оцениваемого объекта, собственника объекта, местонахождение объекта, оцениваемые права, вид оценки, идентификацию оцениваемого имущества, определение базы и вида устанавливаемой стоимости;

Сведения об оценщике (фамилия, имя, отчество (при его наличии), индивидуальный идентификационный номер, его местонахождение, номер и дату выдачи свидетельства о присвоении квалификации "оценщик",





наименование палаты оценщиков, членом которой он является, сведения об обеспечении имущественной ответственности оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, полное наименование юридического лица, бизнес-идентификационный номер, банковские реквизиты, юридический адрес); Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки;

Перечень документов, использованных при проведении оценки;

Законодательство в области оценочной деятельности, перечень данных, использованных при проведении оценки, с указанием источника их получения;

Основные термины и определения, применяемые в отчете.

5.2. Раздел 2 "Общая информация и описание объекта оценки" содержит:

Дату осмотра объекта оценки (для материальных объектов);

Общую характеристику и состояние объекта оценки;

Состав объекта оценки;

Назначение и текущее использование объекта оценки;

Описание местоположения объекта оценки;

Описание основных характеристик оцениваемого объекта.

При оценке предприятий и крупных объектов недвижимости для целей кредитования дополнительно указываются:

Обзор общеэкономической ситуации и социально-экономической ситуации в регионе;

Обзор текущей активности и тенденции на рынке оцениваемого имущества;

Отраслевой обзор (составляется в случае, если оценивается недвижимость, входящая в состав комплекса имущества, на основе которого организовано производство определенных товаров (услуг)).

5.3. Раздел 3 "Расчетная часть отчета" содержит:

Методологию оценки;

Краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете;

Описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов;

Расчеты, выполненные выбранными подходами/методами;

5.4. Раздел "Согласование результатов оценки".

При применении нескольких подходов и соответствующих им методов оценщик, как в рамках подходов, так и в рамках методов одного подхода:

- выбирает один из полученных результатов, приведя в отчете мотивированный отказ от использования остальных;

- использует процедуру согласования результатов (при использовании двух и более методов/подходов, которые не отличаются друг от друга более чем в два раза).

5.5. Раздел 4 "Заключительная часть отчета" содержит итоговое заключение о величине стоимости объекта.

Итоговая величина стоимости объекта оценки выражается в национальной валюте Республики Казахстан и отражается в тенге (если иное не оговорено договором на проведение оценки, заключенного с Заказчиком) с письменной расшифровкой суммы в скобках.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если от даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

5.6. Приложения к отчету содержат:

Акт осмотра объекта оценки, содержащий дату осмотра (акт осмотра составляется для материальных объектов), адрес объекта оценки, описание основных характеристик оцениваемого объекта, иную информацию, позволяющую полностью идентифицировать объект оценки и его фактическое состояние, подписанный оценщиком, заказчиком оценки и третьими лицами (в случае их наличия и участия в осмотре). В случае отказа от подписи, оценщик фиксирует факт в акте осмотра; Фотографии объекта оценки (только для недвижимого имущества, транспорта, оборудования и другого материального имущества); Фотографии рабочего стола компьютера (скриншот), содержащие сведения о ценах объектов-аналогов и ссылки на объявления, полученные из сети интернет;

Таблицы расчетов (при его наличии);

Таблицы с перечнем активов предприятия и их рыночной стоимостью (при необходимости);

Документы, подтверждающие исходные данные (при необходимости).

7 Техника безопасности и охрана окружающей среды:

Соблюдение установленных требований Стандарта «Управление безопасностью при выполнении работ подрядными организациями в акционерном обществе «Национальная компания» «Қазақстан темір жолы» и его дочерних организациях» утвержденного Решением Правления АО "НК "ҚТЖ" от 21 августа 2017 года протокол №02/22, вопрос №24.

Соблюдение установленных требований охраны окружающей среды с целью обеспечения экологической безопасности услуг; Вся полнота ответственности при оказании услуги на объекте за соблюдением норм и правил по безопасности и охране труда, экологической, пожарной и промышленной безопасности, возлагается на Поставщика.

В целях предотвращения травмы и ухудшения состояния здоровья сотрудников подрядных организаций, Заказчик требует от Исполнителя в период действия договора соблюдения всех стандартов и норм в области безопасности и охраны труда, принятых в Республике Казахстан.

Сотрудники Исполнителя, привлекаемые к оказанию услуг по техническому обслуживанию должны строго соблюдать требования режима входа, выхода и нахождения в зданиях и в служебных помещениях объекта, перемещения материальных ценностей, правил техники безопасности и противопожарной безопасности.





8 Сроки выполнения услуг: Срок оказания услуг: по заявкам Заказчика, но не позднее «31» декабря 2020 года включительно. При этом, срок оказания Услуг по каждому Объекту устанавливается в заявке Заказчика, который составляет не менее 20 (двадцать) дней с момента направления заявки.

9 Требования к обучению персонала, по гарантийному и послегарантийному обслуживанию (срок, место): Не требуется

10 Требования к техническому обслуживанию в течение гарантийного срока: Не требуется

11 Гарантии: Согласно договору

12 Перечень объектов: Отчет об оценке имущества должен быть представлен по адресу: АО «НК КТЖ» г. Нур-Султан, ул. Д.Кунаева, 6. (Предварительный перечень количество оцениваемого имущества указан в приложении 1 к технической спецификации).

Дополнительные технические требования к закупаемому лоту, требующие документального подтверждения

1	приложение 1 является неотъемлемой частью технической спецификации.
---	---

Приложение

приложение 1.docx

Подписал

Дата подписания

Жантлеева Сания Тулеугажиевна

24.01.2020

