

«УТВЕРЖДАЮ»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ФГУП «НПП «ИСТОК»

_____ А. А. Борисов

« » _____ 2013 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ЗАКУПКЕ № 52/ЗП

ФГУП «НПП «Исток» проводит закупочную процедуру: открытый запрос предложений в бумажном виде на оказание услуг по оценке рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями на условиях аренды, выраженного величиной арендной платы, в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а

Информация о закупочной процедуре:

1. Информация о подаче заявок на участие в запросе предложений.

1.1. Информация о заказчике:

Наименование заказчика: Федеральное государственное унитарное предприятие «Научно-производственное предприятие «Исток».

Адрес местонахождения заказчика: 141190, Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а

Почтовый адрес заказчика: 141190, Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а

1.2. Место приема заявок:

141190, Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а

При предоставлении заявок в бумажном виде Участникам процедуры закупки рекомендуется предварительно позвонить контактному лицу Заказчика и договориться о дне и часе доставки, при отправке заявок через курьерскую службу рекомендуется уведомить представителя курьерской службы или курьера о настоящем порядке доставки курьерской почты.

1.3. Контактное лицо:

Начальник отдела закупок товаров работ и услуг: Агафонова Галина Александровна

Телефон: (495) 465-88-37, адрес электронной почты: otdelzakupok@istokmw.ru

1.4. Порядок предоставления документации по запросу предложений:

Заказчик обеспечивает размещение документации в сети Интернет на общероссийском официальном сайте: <http://zakupki.gov.ru/223>, на официальном сайте Заказчика: www.istokmw.ru. Документация доступна для ознакомления без взимания платы.

1.5. Заявки на участие в запросе предложений принимаются в бумажном виде.

Участник подает заявку на участие в запросе предложений в письменной форме в запечатанном конверте. Все листы заявки, должны быть прошиты и пронумерованы.

Заявка на участие в запросе предложений должны содержать описание входящих в их состав документов. Все листы должны быть скреплены печатью участника процедуры закупки (для юридических лиц) и подписаны участником процедуры закупки или лицом, уполномоченным таким участником процедуры закупки.

1.6. Сроки подачи и приема заявок:

Дата начала приема заявок: **08.00 (Мск) час. 06 ноября 2013 г.**

Дата окончания приема заявок: **08.00 (Мск) час. 12 ноября 2013 г.**

Заявки, поданные после окончания указанного в извещении срока предоставления документации, не рассматриваются.

2. Информация о предмете договора.

2.1. Наименование предмета договора:

Оказание услуг по оценке рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями на условиях аренды, выраженного величиной арендной платы, в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а.

Код по ОКДП: К 7400000 — Услуги в области коммерческой и технической деятельности прочей

Код по ОКВЭД: КА 74 — Предоставление прочих видов услуг

Детальная информация о предмете договора, с указанием перечня работ содержится в техническом задании, которое является приложением №1 настоящей документации.

2.2. Обязательные (желательные) требования к Участникам открытого запроса предложений:

- наличие страхового полиса
- членство в саморегулируемой организации
- оплата после выполнения работы
- опыт работы с ФГУП «НПП «Исток»

2.3. Требования к выполнению работ:

Подрядчик должен:

1) Провести анализ представленной Заказчиком информации на предмет:

- получения исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объекты оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на Объекты оценки (правоудостоверяющие, документы);

- установления наличия/отсутствия обременений на Объекты оценки, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении Объектов оценки, включая обременение сервитутом, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (если таковые имеются);

- установления параметров износа Объектов оценки;

- установления величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией и обслуживанием Объектов оценки, и уплачиваемых налоговых платежей на основании справки Собственника Объектов оценки/иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.);

- установления иных количественных и качественных характеристик Объектов оценки, в том числе содержащих описание существующих прав на них.

2) Провести анализ предоставленной Заказчиком информации об Объектах оценки, права на которые оцениваются, с учетом степени достаточности данной информации для определения рыночной стоимости Объектов оценки. В случае, если предоставленная Заказчиком информация является недостаточной, что существенным образом влияет на

достоверность оценки Объектов оценки, Исполнитель обязан осуществить самостоятельный сбор недостающей информации. В случае, если представленная Заказчиком и самостоятельно собранная Исполнителем информация является недостаточной, что существенным образом влияет на достоверность оценки Объектов оценки, Исполнитель указывает это в Отчете об оценке.

3) Провести личный осмотр Объектов оценки и их фотографирование с учетом следующих требований:

- лица, проводящие осмотр осуществляют фотографирование Объектов оценки, а также иного имущества, подлежащего оценке в составе Объектов оценки;

- Исполнитель должен убедиться и отразить в отчете степень оснащенности Объектов оценки системами электро-, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализации и т.п., а также отметить наличие либо отсутствие соответствующих элементов инфраструктуры.

4) Произвести сбор и анализ рыночной информации по следующим направлениям:

- сбор и анализ информации макроэкономического характера и информации в целом о локальном рынке недвижимости;

- Исполнитель выявляет и обосновывает состав факторов макроэкономического характера, влияющих на Объекты оценки. При наличии необходимости Исполнитель исследует в целом состояние инвестиционного климата в Российской Федерации. Исполнитель анализирует текущую конъюнктуру и складывающиеся тенденции на локальном рынке недвижимости в целом в контексте задач и целей оценки;

- сбор и анализ информации о рынке/сегменте рынка, к которому относятся Объекты оценки;

- сбор и анализ информации об окружении Объектов оценки;

- Исполнитель выявляет и обосновывает состав и характер факторов, обусловленных местоположением (принадлежностью к определенной территории) недвижимого имущества, влияющих на рыночную стоимость арендной платы по Объектам оценки.

5) Произвести анализ наиболее эффективного использования Объектов оценки. При этом, оценка должна производиться на основании допущения, что наиболее эффективным использованием объектов оценки, является его использование в соответствии с правоустанавливающими/правоудостоверяющими документами и/или документами органов, осуществляющих учет и инвентаризацию Объектов оценки.

6) В соответствии с п. 20 Федерального стандарта оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития России №256 от 20.07.2007г., Исполнитель обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

7) Отчет должен соответствовать требованиям:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;

- Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении федеральных стандартов оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;

- Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федеральных стандартов оценки «Требования к Отчету об оценке (ФСО №3)»;

- и другим актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

8) Содержание Отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей Отчетом об оценке, а также допускать неоднозначного толкования.

9) Информация, приведенная в Отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения определения рыночной стоимости ставок арендной платы в месяц, в год по Объектам оценки, должна

быть подтверждена.

10) Состав и последовательность представленных в Отчете об оценке материалов и форма изложения процесса оценки должны позволить любому пользователю полностью воспроизвести расчет рыночных ставок права аренды (ставок арендной платы) 1 кв. м. в месяц за аренду нежилых помещений и привести его к аналогичным результатам.

11) В Отчете об оценке должны быть отражены все промежуточные расчеты, а также вся существенная с точки зрения влияния на величину рыночной стоимости ставок арендной платы в месяц по Объектам оценки информация, полученная в ходе проведения оценки.

12) В тексте Отчета должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой в Отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток.

13) Исполнитель обязан предоставить Заказчику:

- отчет на бумажном носителе в количестве 3 (трех) экземпляров по каждому Объекту оценки;
- заключение по отчету в 3 (трех) экземплярах по каждому Объекту оценки;
- экспертиза отчета в 3 (трех) экземплярах по каждому Объекту оценки: положительные экспертные заключения на подтверждение стоимости Объекта оценки саморегулируемых организаций Оценщиков, членами которых являются Исполнители, подписавшие Отчет.
- в электронном виде на CD-носителе в следующих форматах: текстовые документы в формате Word или PDF, расчетные файлы в формате Excel, графические и фотографические в формате JPEG.

14) Отчеты об оценке должны быть пронумерованы постранично, прошиты, подписаны Оценщиками (работниками Исполнителя), которые провели оценку, а также скреплены личными печатями Исполнителя.

15) В приложении к Отчету об оценке должны быть представлены:

- все документы, переданные Исполнителям Заказчиком, а также все документы и материалы, использованные Исполнителем в процессе проведения оценки;
- фотографии Объектов оценки;
- наличие фотографий объектов-аналогов – желательно (только в тех случаях, когда имеет место неполная информация о значениях ценообразующих факторов объектов-аналогов).

16) Обязательному отражению в Отчете об оценке подлежит:

- точное описание Объектов оценки (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права);
- балансовая стоимость Объектов оценки;
- основание для проведения оценки;
- сведения об Исполнителе проведения оценки (в т. ч. место нахождения, банковские реквизиты);
- сведения об оценщиках (место нахождения оценщиков, сведения о членстве Оценщиков в саморегулируемой организации оценщиков);
- сведения о Заказчике проведения оценки (в т. ч. место нахождения, банковские реквизиты);
- сведения об обременении Объектов оценки при их наличии (вид обременения и подтверждающие его наличие документы);
- применяемые стандарты и правила оценки;
- дата проведения оценки (дата определения стоимости, дата оценки) Объектов оценки (указывается дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объектов оценки) и порядковый номер Отчета;
- перечень допущений и ограничений, которые необходимо учитывать при проведении оценки.

17) Результаты оценки оформляются с указанием пообъектно для каждого Объекта оценки рыночной стоимости права аренды (ставки арендной платы) в месяц/год с учётом НДС.

2.4. Предпочитаемая форма оплаты:

Исполнитель приступает к выполнению работ (оказанию услуг) без получения авансового платежа. Оплата стоимости выполненных работ (оказанных услуг), осуществляется по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по факту всех выполненных работ (оказанных услуг) не позднее 25 декабря 2013 года на основании акта сдачи – приемки услуг, подписанного Сторонами и счета Исполнителя. По факту оказания услуг Исполнитель предоставляет Заказчику счет-фактуру.

2.5. Сведения о максимальной цене договора:

Начальная максимальная цена – 300 000 (Триста тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС 18%, включая все расходы, связанные с оказанием услуг, затрат на перевозку, страхование, в том числе уплату налогов, пошлин, сборов, накладных и командировочных расходов и другие обязательные платежи.

При применении Участником специального режима налогообложения, обязательное требование - приложение подтверждающих документов.

2.6. Требуемые сроки выполнения работ:

Сроки выполнения работ предлагаются Участниками закупки, и должны составлять не более 20 (двадцать) календарных дней с момента заключения договора.

2.7 Обеспечение заявки на участие в процедуре закупки – не требуется.

2.8. Срок заключения договора:

По итогам проведения процедуры закупки договор должен быть заключен в течение 20 дней со дня размещения на официальном сайте (сайте Заказчика) протокола оценки, сопоставления заявок и подведения итогов по результатам процедуры закупки.

3. Предоставление разъяснений документации о проведении запроса предложений:

Участники процедур закупки вправе обратиться к Организатору запроса предложений за разъяснениями опубликованной документации. Запросы принимаются с даты опубликования документации **до 08 ноября 2013 года 15.00 (Мск) час**. Запрос должен быть оформлен на фирменном бланке и подписан лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от имени юридического лица без доверенности или подписан уполномоченным им лицом на основании доверенности.

Запросы должны направляться по электронной почте на адрес otdelzakupok@istokmw.ru в отсканированном виде.

4. Порядок рассмотрения предложений Участников.

4.1. Заказчик проводит публичную процедуру вскрытия поступивших конвертов с Заявками в бумажном виде: **12 ноября 2013 года в 08.00 (Мск) час** в составе Единой закупочной Комиссии ФГУП «НПП «Исток» по адресу Заказчика: 141190, Московская область, город Фрязино, ул. Вокзальная д.2а.

4.2. На процедуре вскрытия Заявок на участие в запросе предложений могут присутствовать представители Участников, своевременно подавших Заявки на участие в запросе предложений. Для присутствия на данной процедуре, Участникам запроса предложений рекомендуется не позднее **11 ноября 2013 года 12.00 (Мск) час** подать в письменном виде уведомление (по форме согласно Приложения №7) о намерении присутствовать с указанием ФИО представителей для своевременного оформления пропуска.

4.3. В день проведения Процедуры представителю Участника необходимо явиться по месту заседания Единой закупочной комиссии ФГУП «НПП «Исток» по адресу Заказчика: 141190, Московская область, город Фрязино, ул. Вокзальная д.2а. не менее чем за 30 минут до начала процедуры вскрытия Заявок и сообщить о своем прибытии по телефонам: (495) 465-88-37, (985) 381-80-59.

4.4. Место и дата рассмотрения заявок на участие в запросе предложений: 141190, Московская область, город Фрязино, ул. Вокзальная д.2а. **не позднее 17:00 Мск 14 ноября 2013 года.**

4.5. Место и дата подведение итогов: 141190, Московская область, город Фрязино, ул. Вокзальная д.2а **не позднее 17:00 Мск 14 ноября 2013 года.**

4.6. Рассмотрение и оценка Заявок на участие в запросе предложений могут проводиться одновременно или последовательно.

5. Требования по оформлению заявки на участие в закупочной процедуре:

5.1. Участник запроса предложений обязан представить Заявку на участие в запросе предложений (коммерческое предложение) в сроки, указанные в п.1.6. раздела 1 с учетом требований п. 1.5. раздела 1, на русском языке. Заявка подписывается лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от имени юридического лица без доверенности или уполномоченным им лицом на основании доверенности. В последнем случае оригинал или копия доверенности (заверенная печатью организации) должны находиться в составе документов Заявки на участие в Запросе предложений.

5.2. Из текста заявки должно ясно следовать, что поданная заявка на участие является принятием (акцептом) всех условий данной закупки, указанных в извещении о закупке и документации о закупке, в том числе согласием исполнять обязанности Участника закупочных процедур.

5.3. Анкету Участника необходимо заполнить согласно прилагаемой формы с указанием:

- общих сведений об Участнике;
- сведений об опыте выполнении аналогичных работ (услуг), с приложением копий подтверждающих документов;
- сведений о репутации, сведений о кадровых и о материально-технических ресурсах Участника.

Анкета Участника подписывается лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от имени юридического лица без доверенности или уполномоченным им лицом на основании доверенности.

5.4. Сведения, указанные в заявке должны быть сформулированы четко и конкретно по каждому значению (условию). Предложение участника не должно содержать слов: «или эквивалент», «аналог», «не более», «не менее», «должен», «в основном», «и другое», «ориентировочно» (и его производные), значения показателей не должны допускать разночтения или двусмысленное толкование для того, чтобы Заказчик имел возможность оценить предложение участника на соответствие требованиям, указанным в «Техническом задании».

В случае, если предлагаемый товар, работа, услуга имеют несколько наименований, необходимо указывать только одно из наименований (требуемое заказчиком)

При подаче заявки должны применяться обозначения (единицы измерения, наименования показателей, технических, функциональных параметров) в соответствии с обозначениями, установленными в разделе «Техническое задание» к документации. Если в Техническом задании значение показателя установлено как верхний или нижний предел, сопровождаясь при этом соответственно фразами «не более» или «не менее», в заявке устанавливается конкретное значение.

Если в Техническом задании устанавливается диапазонный показатель, значение которого не может изменяться в ту или иную сторону, участником закупки должен быть предложен товар именно с таким значением показателя.

Если в Техническом задании устанавливается диапазонный показатель, наименование которого сопровождается фразой «в пределах диапазона», или значение такого показателя сопровождается фразой «не более», участником закупки должен быть предложен товар со значением показателя, соответствующим заявленным требованиям, то есть точно таким же либо попадающим в обозначенный в Техническом задании диапазон, но без сопровождения фразами «не более».

Если в Техническом задании устанавливается диапазонный показатель, значение которого сопровождается фразой «не менее», участником закупки должен быть предложен товар с

точно таким же значением либо значением, «поглощающим» заданный Техническим заданием диапазон, но без сопровождения фразой «не менее».

6. Требования к участникам закупки и закупаемой продукции, иные требования:

6.1. Соответствие участника закупки требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки;

6.2. Отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках закупки;

6.3. Отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках закупки;

6.4. Заказчик оставляет за собой право запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, подтверждающую настоящее уведомление.

7. Документами, подтверждающими соответствие требованиям, предъявляемым к участникам процедур закупок и к закупаемой продукции, являются (в зависимости от участника процедуры закупки):

7.1. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения об Участнике, выданная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении настоящей процедуры. Копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о месте жительства индивидуального предпринимателя, выданные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении настоящей процедуры.

7.2. Копии учредительных документов, а также всех изменений, внесенных в них, копии соответствующих свидетельств о регистрации изменений в учредительных документах (свидетельств о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении изменений в учредительные документы)

7.3. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица или копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей

7.4. Копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. (в случае создания юридического лица до указанной даты)

7.5. Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации или копия Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

7.6. Копия документа об избрании (назначении) на должность единоличного исполнительного органа юридического лица.

7.7. Письменное заявление Участника о наличии специалистов и производственного персонала, которые будут выполнять работы на объекте, имеющие регистрацию по месту жительства на территории Российской Федерации.

Письменное заявление оформляется на официальном бланке с подписью лица, имеющего право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от имени юридического лица без доверенности или уполномоченным им лицом на основании доверенности.

7.8. При наличии копии положительных характеристик и отзывов от Заказчиков.

7.9. Копии аналогичных договоров.

7.10. Письменное заявление участника о предлагаемых сроках начала и окончания работ.

8. Оценка заявок:

Оценка заявок на участие в конкурентной закупочной процедуре будет осуществляться Единой закупочной комиссией ФГУП «НПП «Исток» по следующим основным критериям:

№ п/п	Наименование критерия оценки заявок	Значимость критерия, %	
1	Ценовое предложение участника	50 процентов	
2	Квалификация участника запроса предложений, складывается из:	30 процентов	
	Сведения о наличии в штате сотрудников с соответствующим опытом оценки, которые будут непосредственно участвовать в оценке Объектов		От 10 до 30 баллов
	Сведения о наличии опыта проведения оценки рыночной стоимости права аренды (ставок арендной платы) объектов недвижимого <u>государственного имущества</u> за последние 5 лет		От 20 до 40 баллов
	Сведения о наличии опыта подготовки отчетов об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества/ права аренды недвижимого имущества, для ФГУП «НПП «Исток».	От 15 до 30 баллов	
3	Сроки выполнения работ	20 процентов	

9. Порядок проведения и подведения итогов процедуры запроса предложений:

Порядок проведения данного запроса предложений регулируется Положением о закупочной деятельности ФГУП «НПП «Исток» (новая редакция), утвержденным 14 мая 2013 и размещенным на сайте – www.istokmw.ru и zakupki.gov.ru

9.1. С момента размещения извещения о проведении запроса предложений Заказчик вправе отменять проведение запроса предложений или вносить изменения в извещение о проведении запроса предложений.

9.2. Для участия в запросе предложений поставщики (подрядчики, исполнители) в срок и в порядке, установленном в извещении о проведении запроса предложений, представляют свои предложения относительно условий исполнения договора. Если в день проведения запроса предложений до момента вскрытия конвертов с предложениями участников запроса предложений представлены предложения менее чем от двух лиц, Заказчик может продлить срок подачи заявок на участие в запросе предложений не менее, чем на два дня и в течение одного рабочего дня после дня окончания срока подачи заявок на участие в запросе предложений размещает на официальном сайте извещение о продлении срока подачи таких заявок или признать запрос предложений несостоявшимся.

9.3. В случае если после дня окончания срока подачи заявок/предложений на участие в запросе предложений, указанного в извещении о продлении срока подачи таких заявок/предложений, не подана дополнительно ни одна заявка/предложение, то единственная поданная заявка/предложение вскрывается, и рассматривается на соответствие требованиям извещения и документации о проведении запроса предложений в порядке установленном в соответствии с требованиями настоящего Положения (в результате чего составляются соответствующие протоколы Комиссии Заказчика). И в случае соответствия требованиям, установленным извещением о проведении запроса предложений и требованиям документации о проведении запроса предложений и содержания в такой заявке/предложении предложения о цене договора, не превышающего начальную (максимальную) цену, указанную в извещении о проведении запроса предложений, Заказчик вправе заключить договор с участником процедуры закупки,

подавшим такую заявку/предложение, на условиях, предусмотренных такой заявкой/предложением.

9.4. Участники запроса предложений, представившие предложения несоответствующие установленным требованиям отстраняются и их предложения не оцениваются. Основания, по которым участник запроса предложений был отстранен, указываются в протоколе запроса предложений. В случае установления факта подачи одним участником запроса предложений двух и более предложений к рассмотрению принимается предложение, поступившее последним, остальные предложения не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

9.5. Не допускается ведение каких-либо переговоров между Заказчиком и участниками в отношении их наилучших и окончательных оферт.

9.6. Заявки/предложения, которые соответствуют всем установленным в извещении о проведении запроса предложений и в документации о проведении запроса предложений требованиям оцениваются Комиссией заказчика в порядке, предусмотренном в документации о проведении запроса предложений по критериям, установленным в документации о проведении запроса предложений. Результаты рассмотрения и оценки заявок/предложений на участие в запросе предложений фиксируются в протоколе рассмотрения и оценки заявок/предложений, который подписывается в день рассмотрения и оценки заявок/предложений членами комиссии Заказчика и размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», не позднее чем через три дня со дня его подписания членами Комиссии.

9.9. Договор заключается на условиях, предусмотренных извещением о проведении запроса предложений и предложением победителя. Договор может быть заключен не ранее чем через пять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения и оценки заявок Участников, если иное не предусмотрено в извещении о закупке.

9.10. В случае если запрос предложений признается несостоявшимся Заказчик вправе осуществить закупку товаров, работ, услуг путем у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика).

Уведомление для заинтересованных лиц:

- Процедура запроса предложений не является торгами и ее проведение не регулируется статьями 447-449 части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации и не накладывает на Заказчика обязательств по обязательному заключению договора с победителем запроса предложений или иным участником процедуры закупки.

- Заказчик вправе на любом этапе отказаться от проведения запроса предложений, разместив сообщение об этом на сайте, предусмотренном настоящим Положением в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- Право подписывать коммерческое предложение имеет руководитель юридического лица, который вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, либо представители юридических лиц, физических лиц (индивидуальных предпринимателей) на основании доверенности, подписанной руководителем организации (для юридических лиц). Во втором случае в составе коммерческого предложения, необходимо представить копию данной доверенности.

- После определения победителя закупки в срок, предусмотренный для заключения договора, Заказчик вправе отказаться от заключения договора с победителем закупки в случае установления факта:

а) проведения ликвидации участников закупки - юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании участников закупки - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

б) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, входящих в состав заявки;

г) нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

д) наличия у указанных лиц задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, при условии, что указанные лица не обжалуют наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения к Документации о запросе предложений:

1. Техническое задание (Приложение №1);
2. Форма Заявки на участие в запросе предложений (коммерческое предложение) Участника (Приложение №2);
3. Анкета Участника запроса предложений (Приложение №3);
4. Образец уведомления об отсутствии сведений в федеральном реестре недобросовестных поставщиков (Приложение №4);
5. Проект гражданско-правового договора (Приложение №5);
6. Образец направления на процедуру вскрытия Заявок на участие в Запросе предложений (Приложение №6);

Заместитель генерального директора – директор
по материально-техническому обеспечению

А.А.Вялов

Начальник ОЗТРИУ

Г.А. Агафонова

Техническое задание

1. Предмет открытого запроса предложений:

«Оказание услуг по оценке рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями на условиях аренды, выраженного величиной арендной платы, в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а».

2. Цель оценки: Определение рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями на условиях аренды, выраженного величиной арендной платы.

3. Использование результатов оценки: Результаты по проведению оценки рыночной стоимости объектов аренды планируется использовать для заключения договора аренды недвижимого имущества.

4. Место проведения работ: Московская область, г. Фрязино.

5. Максимальная сумма закупок: **300 000** (Триста тысяч) **рублей 00 копеек**, с учетом НДС 18%, включая все расходы, связанные с оказанием услуг, затрат на перевозку, страхование, в том числе уплату налогов, пошлин, сборов, накладных и командировочных расходов и другие обязательные платежи.

6. Форма, сроки и порядок оплаты выполненных работ (оказанных услуг): Исполнитель приступает к выполнению работ (оказанию услуг) без получения авансового платежа. Оплата стоимости выполненных работ (оказанных услуг), осуществляется по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по факту всех выполненных работ (оказанных услуг) не позднее 25 декабря 2013 года на основании акта сдачи – приемки услуг, подписанного Сторонами и счета Исполнителя. По факту оказания услуг Исполнитель предоставляет Заказчику счет-фактуру.

7. Объекты оценки:

№ п/п	Место расположения объекта	Площадь кв. м.
1	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, корпус №18 (поликлиника), 2 этаж, нежилое помещение №10,11	26,80
2	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 34,35,36	172,9
3	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 38	52,5
4	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 39,40	35,8
5	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, нежилое помещение главного корпуса № 1 (5-ти этажного), 3-й этаж, нежилые помещения № 53	82,5
6	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, нежилое помещение главного корпуса № 1 (5-ти этажного), 3-й этаж, нежилые помещения №54,55,56,57	38,0

7	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилое здание, (корп. 54), нежилые помещения № 7,8,9,10,11	80,40
8	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилые помещения № 4,9, расположены в нежилом здании, (корп. 22), 1 этаж	124,8
9	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилое помещение № 8, расположенное в нежилом здании, (корп. 84), 1 этаж 2-х этажного здания	58,7
10	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а, нежилое помещение №20, корпус 82, 6 этаж	18,30
11	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а, нежилое помещение №24, корпус 2, 2 этаж	27,80
12	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а, нежилое помещение №49, корпус 11, 1 этаж	221,18
13	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, корпус № 13, 2-й этаж, нежилые помещения № 44,49,50	90,2
14	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, корпус № 13, антресоль 1 – го этажа, нежилое помещение № 46	54,7
15	Московская область, г. Фрязино, ул. Ленина, д.14 а, 1 этаж, нежилые помещения, № 42,43,44,45	17,30
16	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилое здание, (корп. 54), нежилые помещения № 1,2,4,5,6	100,40
17	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 42,42а	42,9
18	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.4), 1 этаж, нежилые помещения № 14,15, 2 этаж, нежилые помещения №40,15	53,0
19	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.4), 2 этаж, нежилые помещения № 1,2,3,4,5,6,7 3 этаж, нежилые помещения №10а,10б	245,3
20	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.4), 3 этаж, нежилое помещение № 10в	25,8
21	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.5), 1 этаж, нежилое помещение № 15	40,5
22	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.8), -2 этаж, нежилые помещения № 7,18	116,9
23	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.79), 1 этаж, нежилые помещения № 9,11	94,2

8. Срок выполнения работ (оказания услуг): 20 (двадцать) календарных дней с момента заключения договора.

9. Требования к составу и оформлению результатов работ (услуг):

9.1. Исполнитель обязан провести анализ представленной Заказчиком информации на предмет:

- получения исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объекты оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на Объекты оценки (правоудостоверяющие, документы);

- установления наличия/отсутствия обременений на Объекты оценки, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении Объектов оценки, включая обременение сервитутом, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (если таковые имеются);

- установления параметров износа Объектов оценки;

- установления величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией и обслуживанием Объектов оценки, и уплачиваемых налоговых платежей на основании справки Собственника Объектов оценки/иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.);

- установления иных количественных и качественных характеристик Объектов оценки, в том числе содержащих описание существующих прав на них.

9.2. Исполнитель должен провести анализ предоставленной Заказчиком информации об Объектах оценки, права на которые оцениваются, с учетом степени достаточности данной информации для определения рыночной стоимости Объектов оценки. В случае, если предоставленная Заказчиком информация является недостаточной, что существенным образом влияет на достоверность оценки Объектов оценки, Исполнитель обязан осуществить самостоятельный сбор недостающей информации. В случае, если представленная Заказчиком и самостоятельно собранная Исполнителем информация является недостаточной, что существенным образом влияет на достоверность оценки Объектов оценки, Исполнитель указывает это в Отчете об оценке.

9.3. Исполнитель обязан провести личный осмотр Объектов оценки и их фотографирование с учетом следующих требований:

- лица, проводящие осмотр осуществляют фотографирование Объектов оценки, а также иного имущества, подлежащего оценке в составе Объектов оценки;

- Исполнитель должен убедиться и отразить в отчете степень оснащенности Объектов оценки системами электро-, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализации и т.п., а также отметить наличие либо отсутствие соответствующих элементов инфраструктуры.

9.4. Исполнитель обязан произвести сбор и анализ рыночной информации по следующим направлениям:

- сбор и анализ информации макроэкономического характера и информации в целом о локальном рынке недвижимости;

- Исполнитель выявляет и обосновывает состав факторов макроэкономического характера, влияющих на Объекты оценки. При наличии необходимости Исполнитель исследует в целом состояние инвестиционного климата в Российской Федерации. Исполнитель анализирует текущую конъюнктуру и складывающиеся тенденции на локальном рынке недвижимости в целом в контексте задач и целей оценки;

- сбор и анализ информации о рынке/сегменте рынка, к которому относятся Объекты оценки;

- сбор и анализ информации об окружении Объектов оценки;

- Исполнитель выявляет и обосновывает состав и характер факторов, обусловленных местоположением (принадлежностью к определенной территории) недвижимого имущества, влияющих на рыночную стоимость арендной платы по Объектам оценки.

9.5. Исполнитель обязан произвести анализ наиболее эффективного использования Объектов оценки. При этом, оценка должна производиться на основании допущения, что наиболее эффективным использованием объектов оценки, является его использование в соответствии с правоустанавливающими/правоудостоверяющими документами и/или документами органов, осуществляющих учет и инвентаризацию Объектов оценки.

9.6. В соответствии с п. 20 Федерального стандарта оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1), утвержденного приказом

Минэкономразвития России №256 от 20.07.2007г., Исполнитель обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

9.7. Отчет должен соответствовать требованиям:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
- Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении федеральных стандартов оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
- Приказа Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федеральных стандартов оценки «Требования к Отчету об оценке (ФСО №3)»;
- и другим актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

9.8. Содержание Отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей Отчетом об оценке, а также допускать неоднозначного толкования.

9.9. Информация, приведенная в Отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения определения рыночной стоимости ставок арендной платы в месяц, в год по Объектам оценки, должна быть подтверждена.

9.9. Состав и последовательность представленных в Отчете об оценке материалов и форма изложения процесса оценки должны позволить любому пользователю полностью воспроизвести расчет рыночных ставок права аренды (ставок арендной платы) 1 кв. м. в месяц за аренду нежилых помещений и привести его к аналогичным результатам.

9.10. В Отчете об оценке должны быть отражены все промежуточные расчеты, а также вся существенная с точки зрения влияния на величину рыночной стоимости ставок арендной платы в месяц по Объектам оценки информация, полученная в ходе проведения оценки.

9.11. В тексте Отчета должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой в Отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток.

6.12. Исполнитель обязан предоставить Заказчику:

- отчет на бумажном носителе в количестве 3 (трех) экземпляров по каждому Объекту оценки;
- заключение по отчету в 3 (трех) экземплярах по каждому Объекту оценки;
- экспертиза отчета в 3 (трех) экземплярах по каждому Объекту оценки: положительные экспертные заключения на подтверждение стоимости Объекта оценки саморегулируемых организаций Оценщиков, членами которых являются Исполнители, подписавшие Отчет.
- в электронном виде на CD-носителе в следующих форматах: текстовые документы в формате Word или PDF, расчетные файлы в формате Excel, графические и фотографические в формате JPEG.

9.13. Отчеты об оценке должны быть пронумерованы постранично, прошиты, подписаны Оценщиками (работниками Исполнителя), которые провели оценку, а также скреплены личными печатями Исполнителя.

9.14. В приложении к Отчету об оценке должны быть представлены:

- все документы, переданные Исполнителям Заказчиком, а также все документы и материалы, использованные Исполнителем в процессе проведения оценки;
- фотографии Объектов оценки;
- наличие фотографий объектов-аналогов – желательно (только в тех случаях, когда имеет место неполная информация о значениях ценообразующих факторов объектов-аналогов).

9.15. Обязательному отражению в Отчете об оценке подлежит:

- точное описание Объектов оценки (в соответствии со свидетельством о

государственной регистрации права);

- балансовая стоимость Объектов оценки;
- основание для проведения оценки;
- сведения об Исполнителе проведения оценки (в т. ч. место нахождения, банковские реквизиты);
- сведения об оценщиках (место нахождения оценщиков, сведения о членстве Оценщиков в саморегулируемой организации оценщиков);
- сведения о Заказчике проведения оценки (в т. ч. место нахождения, банковские реквизиты);
- сведения об обременении Объектов оценки при их наличии (вид обременения и подтверждающие его наличие документы);
- применяемые стандарты и правила оценки;
- дата проведения оценки (дата определения стоимости, дата оценки) Объектов оценки (указывается дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объектов оценки) и порядковый номер Отчета;
- перечень допущений и ограничений, которые необходимо учитывать при проведении оценки.

9.16. Результаты оценки оформляются с указанием пообъектно для каждого Объекта оценки рыночной стоимости права аренды (ставки арендной платы) в месяц/год с учётом НДС.

10. Требования к участникам открытого запроса предложений:

- . наличие страхового полиса
- . членство в саморегулируемой организации
- . оплата после выполнения работы
- . опыт работы с ФГУП «НПП «Исток»

11. Критерии для определения победителей:

№ п/п	Наименование критерия оценки заявок	Значимость критерия, %	
1	Ценовое предложение участника	50 процентов	
2	Квалификация участника запроса предложений, складывается из:	30 процентов	
	Сведения о наличии в штате сотрудников с соответствующим опытом оценки, которые будут непосредственно участвовать в оценке Объектов		От 10 до 30 баллов
	Сведения о наличии опыта проведения оценки рыночной стоимости права аренды (ставок арендной платы) объектов недвижимого <u>государственного имущества</u> за последние 5 лет		От 20 до 40 баллов
	Сведения о наличии опыта подготовки отчетов об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества/ права аренды недвижимого имущества, для ФГУП «НПП «Исток».	От 15 до 30 баллов	
3	Сроки выполнения работ	20 процентов	

[Оформляется на фирменном бланке]

Заявка на участие в запросе предложений
Коммерческое предложение

Дата: « ____ » _____ года

Кому: наименование заказчика _____

Участник _____
(полное наименование, юридический адрес, ИНН, ОГРН и ОКВЭД).

Изучив направленный Вами запрос предложений цены, мы, нижеподписавшиеся, предлагаем осуществить оказание услуг (выполнение работ) _____
(наименование услуг (работ))

на сумму _____ без НДС, кроме того НДС _____ и итоговая сумма с НДС _____ подтвержденную прилагаемой сметой №1.
(цифрами и прописью)

Представленное коммерческое предложение действительно до (срок исполнения договора): Мы обязуемся в случае принятия нашего коммерческого предложения заключить договор в соответствии с прилагаемым проектом договора и оказать услуги (выполнить работы) в соответствии с требованиями технического задания и запроса предложений.

Мы признаем, что направление заказчиком запроса предложений и представление участником коммерческого предложения не накладывает на стороны никаких обязательств до момента заключения договора.

Приложения к заявке на участие:

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.	Заявка на участие в Запросе предложений	
2.	Анкета Участника	
3.	Уведомление об отсутствии сведений в федеральном реестре недобросовестных поставщиков	
4.	Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения об Участнике, выданная не ранее не чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении настоящей процедуры, копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о месте жительства индивидуального предпринимателя, выданные не ранее не чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении настоящей процедуры.	
5.	Копии учредительных документов, а также всех изменений, внесенных в них, копии соответствующих свидетельств о регистрации изменений в учредительных документах (свидетельств о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о внесении изменений в учредительные документы)	

№ п/п	Наименование	Количество листов
6.	Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица или копия Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей	
7.	Копия о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. (в случае создания юридического лица до указанной даты)	
8.	Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица по месту нахождения на территории Российской Федерации или копия Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя	
9.	Копия документа об избрании (назначении) на должность единоличного исполнительного органа юридического лица, заверенная печатью организации	
10.	Письменное заявление Участника о наличии специалистов и производственного персонала, которые будут выполнять работы на объекте, имеющие регистрацию по месту жительства на территории Российской Федерации.	
11.	При наличии копии положительных характеристик и отзывов от Заказчиков.	
12.	Копии аналогичных договоров.	
13.	Письменное заявление участника о предлагаемых сроках начала и окончания работ.	

Руководитель организации (должность)

подпись

ФИО

Дата: «__» _____ 2013г.

Приложение №3
к Документации о проведении
запроса предложений

Анкета Участника:

1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, почтовый адрес (для участника - юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для участника - физического лица)	
2. Юридический адрес (для участника - юридического лица); адрес прописки (для участника – индивидуального предпринимателя)	
3. Фактический адрес (для участника - юридического лица); фактический адрес (для участника – индивидуального предпринимателя)	
4 ИНН и КПП участника	
5. Банковские реквизиты участника	
6. Фамилия, имя, отчество, должность ответственного за заключения договора	
7. Номер контактного телефона (факса) участника	
8. Адрес электронной почты для направления заявок	

9. Опыт выполнения аналогичных работ

№ п/п	№ и дата заключения контракта или договора	Наименование и ИНН заказчика, адрес, телефон, контактное лицо	Предмет контракта или договора (при выполнении работ так же указывается объект, его местонахождение)	Сумма договора, тыс. руб.
1	2	3	4	5
ВСЕГО				

Примечание:

Участник для подтверждения сведений о наличии опыта вправе **по собственному усмотрению** представить надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

а) заключенные и выполненные по предмету конкурса договоры (контракты), подтверждающие информацию, указанную в пункте 4 анкеты участника;

10. Репутация участника

Участник предоставляет данные о своем участии в качестве ответчика в судебных процессах в арбитражных судах и судах общей юрисдикции в связи с хозяйственной деятельностью и по спорам с государственными органами за 20__ – 20__ годы.

N п/п	Наименование суда	Предмет спора и цена иска (в тыс. руб.)	Решение суда в пользу или против участника и дата вступления решения в законную силу	Полное наименование других сторон с указанием их формы процессуального участия

11. Сведения о материально-технических ресурсах:

№ п/п	Наименование	Место нахождения	Право собственности или иное право (хозяйственного ведения, оперативного управления)	Назначение в отношении предмета Запроса предложений	Характеристика, состояние	Примечание

Участник подтверждает правильность и достоверность всех сведений, указанных в анкете, и прилагаемых копий документов.

Руководитель организации (должность)

_____ подпись

_____ ФИО

Дата: «__» _____ 2013г.

Приложение №4
к Документации о
проведении запроса
предложений

[Оформляется на фирменном бланке]

**Образец уведомления
об отсутствии сведений в федеральном реестре недобросовестных поставщиков**

Генеральному директору
ФГУП «НПП «Исток» А.А. Борисову

Настоящим уведомляем, что сведения о

_____ (указать наименование организации участника закупки)

не внесены в федеральный реестр недобросовестных поставщиков, и подтверждаем право Заказчика запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, подтверждающую настоящее уведомление.

Руководитель организации (должность)

подпись

ФИО

Дата: «__» _____ 2013г.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №

г. Фрязино

«__» _____ 2013г.

ФГУП «НПП «Исток», в лице Генерального директора **Борисова А.А.**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Исполнитель производит оценку рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями на условиях аренды, выраженного величиной арендной платы, в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу: Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а, а Заказчик принимает и оплачивает оказанные Исполнителем услуги.
- 1.2. **Объект оценки:** производственные помещения; назначение: нежилое, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3. **Вид определяемой стоимости:** определение рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями на условиях аренды, выраженное величиной арендной платы.
- 1.4. **Цель оценки:** целью оценки является определение величины рыночной стоимости объекта недвижимости для принятия управленческих решений, по состоянию **на дату заключения договора**.
- 1.5. Исполнитель принимает на себя выполнение следующих работ:
 - провести осмотр объекта недвижимости на месте. Определение фактического состояния объекта недвижимости;
 - прием и анализ исходных данных имеющихся у Заказчика, техническая и правоустанавливающая документация, имеющаяся у Заказчика и необходимая Исполнителю для исполнения своих обязанностей по настоящему Договору;
 - определение стоимости объекта оценки подходами с учетом практической возможности и целесообразности применения основных методов оценки;
 - составление экспертного заключения. Заключение представляется Заказчику в форме отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости;
 - Оценка производится в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98г (в редакции от 27 июля 2006г.) и Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3.
- 1.6. Перечень технической и иной документации, предоставляемой Исполнителю Заказчиком, указывается в Приложении № 1. Полная информация об объекте оценки указана в Приложении № 1 «Задание на оценку». Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Стоимость работ и порядок оплаты

- 2.1. Стоимость услуг по оценке по настоящему Договору составляет _____ руб., включая НДС.
- 2.2. Расчет по данному договору производится путем перечисления денежных средств, указанных в п.2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя на основании выставленного счета после передачи Заказчику отчета об оценке и подписания сторонами Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3. Сроки выполнения работ

3.1. Срок выполнения работ: _____ календарных дней с момента заключения договора.

4. Права и обязанности сторон

- 4.1. При выполнении работ Стороны обязуются принимать во внимание рекомендации, предлагаемые друг другу по предмету настоящего Договора.
- 4.2. Экспертное заключение (отчет) по оценке выполняется исключительно для собственных целей Заказчика.
- 4.3. Стороны обязуются немедленно информировать друг друга о затруднениях, препятствующих выполнению работ, для своевременного принятия необходимых мер.
- 4.4. Исполнитель обязан провести оценку объекта добросовестно и объективно, силами квалифицированных специалистов – оценщиков соответствующего профиля и к определенному настоящим договором сроку.
- 4.5. Исполнитель имеет право привлекать по своему выбору и под свою ответственность самостоятельные экспертные группы или отдельных специалистов для выполнения определенного объема работ или отдельных частей комплексной экспертизы объектов собственности.

5. Ответственность сторон

- 5.1. Заказчик несет ответственность за обеспечение Исполнителя всей необходимой информацией для составления экспертного заключения (отчета), включая личное ознакомление с объектами оценки.
- 5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение срока сдачи отчета об оценке, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.
- 5.3. Исполнитель не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему Заказчиком.

6. Заключительные условия

- 6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до 31.12.13.
- 6.2. Данные отчета об оценке действительны в полном объеме только для указанных в п.1.4 настоящего Договора цели и даты, по состоянию на которую производится оценка объекта.
- 6.3. Исполнитель не несет ответственности за использование Заказчиком и третьими лицами результатов проведенных оценочных работ в иных целях, кроме указанных в пункте 1.4 настоящего Договора.
- 6.4. Исполнитель гарантирует, а Заказчик признает, что профессиональная подготовка ответственных исполнителей – оценщиков достаточна для выполнения работ по настоящему Договору.
- 6.5. В случае возникновения споров между сторонами по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров.
- 6.6. Споры и разногласия, по которым Стороны не достигли договоренности, подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу, и действует с момента подписания Сторонами.
- 6.8. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по согласованию сторон или по требованию одной из сторон, в случае невыполнения другой стороной своих обязательств, о чем последняя предупреждается в письменной форме за две недели до дня расторжения Договора.

Приложение: Задание на оценку

ЗАКАЗЧИК:

ФГУП «НПП «Исток»

Адрес : 141190, Московская обл.,
г. Фрязино, ул. Вокзальная, дом 2а
телефон 6 8(495)465-86-88
ИНН 5052002576 КПП 509950001

Банковские реквизиты :

БИК 044525904

р/с 40502810500000000211

к/с 30101810200000000904

в ОАО «Фондсервисбанк» г. Москва

Генеральный директор

_____ Борисов А.А.

Приложение № 1
к Договору № _____ от «__» ____ 2013 г.

Задание на оценку

Дано Заказчиком - ФГУП «НПП «Исток», в лице Генерального директора Борисова А.А., действующего на основании Устава, Исполнителю – _____, в лице _____, действующей на основании _____, для правильного определения объектов оценки, цели и задач оценки, а также для соблюдения требований предъявляемых законодательством РФ к оформлению Отчета об оценке.

Для собственных целей заказчика.

Перечень необходимой документации

1	Копии свидетельств о государственной регистрации права (пообъектно)
2	Выкопировка из технического паспорта БТИ (пообъектно)

Перечень объектов оценки

№ п/п	Место расположения объекта	Площадь кв. м.
1	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, корпус №18 (поликлиника), 2 этаж, нежилое помещение №10,11	26,80
2	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 34,35,36	172,9

3	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 38	52,5
4	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 39,40	35,8
5	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, нежилое помещение главного корпуса № 1 (5-ти этажного), 3-й этаж, нежилые помещения № 53	82,5
6	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, нежилое помещение главного корпуса № 1 (5-ти этажного), 3-й этаж, нежилые помещения №54,55,56,57	38,0
7	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилое здание, (корп. 54), нежилые помещения № 7,8,9,10,11	80,40
8	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилые помещения № 4,9, расположены в нежилом здании, (корп. 22), 1 этаж	124,8
9	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилое помещение № 8, расположенное в нежилом здании, (корп. 84), 1 этаж 2-х этажного здания	58,7
10	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а, нежилое помещение №20, корпус 82, 6 этаж	18,30
11	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а, нежилое помещение №24, корпус 2, 2 этаж	27,80
12	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2а, нежилое помещение №49, корпус 11, 1 этаж	221,18
13	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, корпус № 13, 2-й этаж, нежилые помещения № 44,49,50	90,2
14	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, корпус № 13, антресоль 1 – го этажа, нежилое помещение № 46	54,7
15	Московская область, г. Фрязино, ул. Ленина, д.14 а, 1 этаж, нежилые помещения, № 42,43,44,45	17,30
16	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 2а, нежилое здание, (корп. 54), нежилые помещения № 1,2,4,5,6	100,40
17	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.126), 2 этаж, нежилые помещения № 42,42а	42,9
18	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.4), 1 этаж, нежилые помещения № 14,15, 2 этаж, нежилые помещения №40,15	53,0
19	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.4), 2 этаж, нежилые помещения № 1,2,3,4,5,6,7 3 этаж, нежилые помещения №10а,10б	245,3
20	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.4), 3 этаж, нежилое помещение № 10в	25,8
21	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.5), 1 этаж, нежилое помещение № 15	40,5

22	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.8), -2 этаж, нежилые помещения № 7,18	116,9
23	Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.2 а, (корп.79), 1 этаж, нежилые помещения № 9,11	94,2

Заказчик

Исполнитель

[Оформляется на фирменном бланке]

**Направление на процедуру вскрытия Заявок на участие
в Запросе предложений**

Уважаемые господа!

Настоящим письмом _____
(наименование организации)

направляет своего сотрудника _____
(Ф.И.О., должность)

на процедуру вскрытия конвертов с заявками на участие в Запросе
предложений _____
(наименование Запроса предложений)

Руководитель организации _____ / _____ (ФИО)

м.п. Дата / /