Тендерлік құжаттамаға
6-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың (жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің) техникалық ерекшелігі (әрбір лотқа жеке беріледі)

Тендер №:	№ 17983718-1
Тендер атауы:	Мүлікті ретроспективті бағалау қызметі
Лоттың №:	№ 88712537-ЗЦПнеГ31
Лоттың атауы:	Мүлікті бағалау бойынша қызметтер

Техникалық сипаттама (жылжымалы және жылжымайтын мүлікке ретроспективті бағалау жүргізу жөніндегі қызметтер) Тапсырыс беруші «Тобыл» әлеуметтік-кәсіпкерлік корпорациясы» акционерлік қоғамы Қызметтердің атауы Жылжымалы және жылжымайтын мүліктің нарықтық құнына ретроспективті бағалау жүргізу Қызметтер көрсетудің мақсаты 2023 жылғы 27 қаңтардағы жағдай бойынша Жылжымалы мүліктің және 2023 жылғы 31 қаңтардағы жағдай бойынша жылжымайтын мүліктің тиісті күнге оның құнын айқындау, мүліктік активтерді талдау және Тапсырыс берушінің қызметінде бағалау нәтижелерін пайдалану мақсатында оның нарықтық құнын айқындау. Қызметтердің көлемі мен мазмұны Орындаушы 2023 жылғы 27 қаңтардағы жағдай бойынша жылжымалы мүлікке ретроспективті бағалау жүргізу бойынша қызметтер көрсетуге міндеттенеді, оның ішінде: 1) К-701 доңғалақты тракторы, Шығарылған жылы 1991, машинаның зауыттық нөмірі 9100227, қозғалтқыш маркасы 99071026, берілген нөмір белгісі АКЕР103; 2) К-701 доңғалақты тракторы, 1990 жылы шығарылған, машинаның зауыттық нөмірі 9008864, қозғалтқыш маркасы 57760, берілген АКЕР102 нөмірлік белгісі; 3) РСМ-101 "Вектор" астық жинайтын Комбайн, Шығарылған жылы 2006, машинаның зауыттық нөмірі 00796, қозғалтқыш маркасы 60193322, АНЕР587 нөмірлік белгісі берілген; 4) МТЗ-80 доңғалақты тракторы, Шығарылған жылы 1992, машинаның зауыттық нөмірі 848969, қозғалтқыш маркасы 944483, берілген нөмір белгісі 479 РАХД; 5) К-700А доңғалақты тракторы, Шығарылған жылы 1993, машинаның зауыттық нөмірі 9380103, қозғалтқыш маркасы 09534, берілген нөмір белгісі 480РАХД. сондай-ақ 2023 жылғы 31 қаңтардағы жағдай бойынша жылжымайтын мүлікке ретроспективті бағалау жүргізу бойынша қызметтер көрсету, оның ішінде: 1) кадастрлық нөмірі 12-272-050-118, ауданы - 2033,0 га жер учаскесіне уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығы, оның ішінде ауыл шаруашылығы алқаптары - 2030 га (егістік - 2030 га, көпжылдық екпелер-0,0 га, шабындықтар-0,0 га, жайылымдар - 0,0 га) 3,0 га жолдардың астында, құрылыстардың астында-0,0 га, су астында-0,0 га, батпақтар астында, қамыс-бұталар-0,0 га, басқалары-0,0 га, нысаналы мақсаты: шаруа қожалығын жүргізу үшін, жер учаскесінің бөлінуі: бөлінетін; 2) кадастрлық нөмірі 12-272-050-119, ауданы 102 га жер учаскесіне уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығы, оның ішінде ауыл шаруашылығы алқаптары - 102 га (егістік - 102 га, көпжылдық екпелер-0,0 га, шабындықтар-0,0 га, жайылымдар-0,0 га) жолдардың астында - 0,0 га, ғимараттар астында-0,0 га, су астында-0,0 га, батпақтар астында, қамыс-бұталар-0,0 га, басқалары-0,0 га, нысаналы мақсаты: шаруа қожалығын жүргізу үшін, жер учаскесінің бөлінуі: бөлінетін. Қызмет көрсету шеңберінде Орындаушы мыналарды қамтамасыз етуі тиіс: 1. Құқық белгілейтін және техникалық құжаттарды, объектілердің сипаттамалары мен орналасқан жері туралы мәліметтерді қоса алғанда, тапсырыс беруші ұсынған жылжымалы және жылжымайтын мүлік объектілеріне құжаттарды зерделеу. 2. Бағалау объектілерін сәйкестендіру, олардың құнын анықтау үшін маңызы бар Физикалық, техникалық, функционалдық және өзге де сипаттамаларын талдау. 3. Бағалау объектілерінің орналасқан жерін, мақсатын, жай-күйін және өзге де сипаттамаларын ескере отырып, бағалаудың ретроспективті күніне қалыптасқан жылжымайтын мүлік нарығын талдау. 4. Мәмілелердің бағасы, ұсыныстары және тиісті кезеңге жататын өзге де нарықтық деректер туралы қолжетімді ақпаратты жинау және талдау. 5. Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес бағалаудың негізделген тәсілдері мен әдістерін таңдау және қолдану. 6. Жылжымалы және жылжымайтын мүліктің әрбір объектісінің белгіленген ретроспективті күнгі жағдай бойынша нарықтық құнын анықтау. 7. Пайдаланылған әдістерді, бастапқы деректерді, есептеулерді және алынған нәтижелерді негіздей отырып, бағалау туралы есептерді дайындау және Тапсырыс берушіге беру. Қызметтерді көрсетудің нәтижелеріне қойылатын талаптар Қызмет көрсету нәтижелері бойынша Орындаушы Тапсырыс берушіге Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес ресімделген жылжымалы және жылжымайтын мүлікті бағалау туралы есепті (есептерді) ұсынады. Бағалау туралы есепте мыналар болуы керек: 1) бағалау жүргізу негізі және бағалауға тапсырма туралы мәліметтер; 2) бағалау объектісінің сипаттамасы, оның орналасқан жері және негізгі сипаттамалары; 3) есепті жасау күнін және бағалаудың ретроспективті күнін көрсету; 4) пайдаланылған ақпарат көздері мен бастапқы деректердің сипаттамасы; 5) бағалаудың ретроспективті күніне сәйкес кезеңдегі жылжымайтын мүлік нарығын талдау; 6) бағалау тәсілдері мен әдістерін таңдау негіздемесі; 7) құнын есептеу және алынған нәтижелердің негіздемесі; 8) бағалау объектісінің (объектілерінің) нарықтық құнының жиынтық шамасы; 9) бағалаушы және оның біліктілігі туралы мәліметтер, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де мәліметтер. Бағалау нәтижелері жылжымалы және жылжымайтын мүлік бойынша әр объектінің құнын жеке анықтай отырып жеке ұсынылуы тиіс. Орындаушыға қойылатын талаптар Орындаушы керек: 1) Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес бағалау қызметін жүзеге асыру құқығына ие болуға міндетті. 2) заңнамада белгіленген талаптарға сәйкес келетін білікті бағалаушының бағалау жүргізуін қамтамасыз етуге міндетті. 3) Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасының талаптарын және қолданылатын бағалау стандарттарын сақтауға міндетті. 4) пайдаланылатын бастапқы деректер мен есептеулердің дұрыстығын, негізділігін және құжаттамалық расталуын қамтамасыз етуге міндетті. 5) тапсырыс берушіден алынған ақпарат пен құжаттардың құпиялылығын сақтауға міндетті. 6) қажет болған жағдайда Тапсырыс берушіден бағалау жүргізу үшін қажетті қосымша құжаттар мен мәліметтерді сұратуға құқылы. Қызметтерді көрсету мерзімі: шарт жасалған күннен бастап 16 (он алты)

күнтізбелік күн ішінде. Қызметтерді тапсыру және қабылдау тәртібі Көрсетілетін қызметтер Тапсырыс берушіге бағалау туралы есептер толық көлемде ұсынылғаннан және тараптар көрсетілген қызметтер актісіне қол қойғаннан кейін көрсетілді деп есептеледі. Есептің техникалық ерекшелік талаптарына немесе Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес келмейтіндігі анықталған жағдайда, егер мұндай ескертпелер Орындаушының кінәсінен туындаса, Орындаушы қосымша төлемсіз тараптар келіскен мерзімде ескертпелерді жоюға және түзетілген есепті ұсынуға міндетті. Нәтижелерді ұсыну нысаны Бағалау туралы есеп Тапсырыс берушіге қағаз жеткізгіште және/немесе электрондық түрде PDF форматында, Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен бағалаушы қол қойған күйде ұсынылады. Қосымша шарттар Ретроспективті бағалау тиісті кезеңдегі қолжетімді және құжатпен негізделген мәліметтерді ескере отырып, бағалаудың белгіленген күнінде болған жылжымайтын мүлік объектісінің жай-күйіне, оны пайдалану сипаттамаларына және нарықтық шарттарға сүйене отырып жүргізілуі тиіс. Орындаушы Қазақстан Республикасының заңнамасына және шарт талаптарына сәйкес көрсетілген қызметтер нәтижелерінің толықтығы, сапасы мен негізділігі үшін жауапты болады.

Приложение 6
к Тендерной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров, работ и услуг к тендерной документации

№ Тендера:	№ 17983718-1
Наименование Тендера:	Услуга по ретроспективной оценке имущества
№ лота:	№ 88712537-ЗЦПнеГ31
Наименование лота:	Услуги по оценке имущества

Техническая спецификация (услуг по проведению ретроспективной оценки движимого и недвижимого имущества) Заказчик Акционерное общество «Социально-предпринимательская корпорация «Тобол» Наименование услуг Проведение ретроспективной оценки рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества Цель оказания услуг Определение рыночной стоимости движимого имущества по состоянию на 27 января 2023 года и недвижимого имущества по состоянию на 31 января 2023 года для целей определения его стоимости на соответствующую дату, анализа имущественных активов и использования результатов оценки в деятельности Заказчика. Объем и содержание услуг Исполнитель обязуется оказать услуги по проведению ретроспективной оценки движимого имущества по состоянию на 27 января 2023 года, в том числе: 1) Колесный трактор К-701, год выпуска 1991, заводской номер машины 9100227, марка двигателя 99071026, присвоенный номерной знак АКЕР103; 2) Колесный трактор К-701, год выпуска 1990, заводской номер машины 9008864, марка двигателя 57760, присвоенный номерной знак АКЕР102; 3) Зерноуборочный Комбайн РСМ-101 "Вектор", год выпуска 2006, заводской номер машины 00796, марка двигателя 60193322, присвоенный номерной знак АНЕР587; 4) Колесный трактор МТЗ-80, год выпуска 1992, заводской номер машины 848969, марка двигателя 944483, присвоенный номерной знак 479 PAXD; 5) Колесный трактор К-700А, год выпуска 1993, заводской номер машины 9380103, марка двигателя 09534, присвоенный номерной знак 480PAXD. а также оказать услуги по проведению ретроспективной оценки недвижимого имущества по состоянию на 31 января 2023 года, в том числе: 1) Право временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 12-272-050-118, площадью - 2033,0 га, из них сельскохозяйственных угодий - 2030 га (пашни - 2030 га, многолетние насаждения-0,0 га, сенокосы-0,0 га, пастбища - 0,0 га) под дорогами 3,0 га, под постройками-0,0 га, под водой-0,0 га, под болотами, камышы-кустарники-0,0 га, прочие-0,0 га, целевое назначение: для ведения крестьянского хозяйства, делимость земельного участка: делимый; 2) Право временного возмездного долгосрочного землепользования на земельный участок с кадастровым номером 12-272-050-119, площадью 102 га, из них сельскохозяйственных угодий - 102 га (пашни - 102 га, многолетние насаждения-0,0 га, сенокосы-0,0 га, пастбища-0,0 га) под дорогами - 0,0 га, под постройками-0,0 га, под водой-0,0 га, под болотами, камышы-кустарники-0,0 га, прочие-0,0 га, целевое назначение: для ведения крестьянского хозяйства, делимость земельного участка: делимый. В рамках оказания услуг Исполнитель должен обеспечить: 1. Изучение представленных Заказчиком документов на объекты движимого и недвижимого имущества, включая правоустанавливающие и технические документы, сведения о характеристиках и местонахождении объектов. 2. Идентификацию объектов оценки, анализ их физических, технических, функциональных и иных характеристик, имеющих значение для определения стоимости. 3. Анализ рынка недвижимости, сложившегося на ретроспективную дату оценки, с учетом местонахождения, назначения, состояния и иных характеристик объектов оценки. 4. Сбор и анализ доступной информации о ценах сделок, предложениях и иных рыночных данных, относящихся к соответствующему периоду. 5. Выбор и применение обоснованных подходов и методов оценки в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности. 6. Определение рыночной стоимости каждого объекта движимого и недвижимого имущества по состоянию на установленную ретроспективную дату. 7. Подготовку и передачу Заказчику отчетов об оценке с обоснованием использованных методов, исходных данных, расчетов и полученных результатов. Требования к результатам оказания услуг По результатам оказания услуг Исполнитель предоставляет Заказчику отчет (отчеты) об оценке движимого и недвижимого имущества, оформленный в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан. Отчет об оценке должен содержать: 1) сведения об основании проведения оценки и задании на оценку; 2) описание объекта оценки, его местонахождения и основных характеристик; 3) указание даты составления отчета и ретроспективной даты оценки; 4) описание использованных источников информации и исходных данных; 5) анализ рынка недвижимости за период, соответствующий ретроспективной дате оценки; 6) обоснование выбора подходов и методов оценки; 7) расчеты стоимости и обоснование полученных результатов; 8) итоговую величину рыночной стоимости объекта (объектов) оценки; 9) сведения об оценщике и его квалификации, а также иные сведения, предусмотренные законодательством Республики Казахстан. Результаты оценки должны быть представлены отдельно по движимому и недвижимому имуществу с отдельным определением стоимости каждого объекта. Требования к Исполнителю Исполнитель должен: 1) Обладать правом на осуществление оценочной деятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан. 2) Обеспечить проведение оценки квалифицированным оценщиком, соответствующим установленным законодательством требованиям. 3) Соблюдать требования законодательства Республики Казахстан об оценочной деятельности и применимые стандарты оценки. 4) Обеспечить достоверность, обоснованность и документальное подтверждение используемых исходных данных и расчетов. 5) Соблюдать конфиденциальность информации и документов, полученных от Заказчика. 6) При необходимости запрашивать у Заказчика дополнительные документы и сведения, необходимые для проведения оценки. Срок оказания услуг: в течение 16 (шестнадцать) календарных дней со дня заключения договора. Порядок сдачи и приемки услуг Услуги считаются оказанными после предоставления Заказчику отчетов об оценке в полном объеме и подписания сторонами акта оказанных услуг. При выявлении

несоответствий отчета требованиям технической спецификации или законодательства Республики Казахстан Исполнитель обязан устранить замечания и представить исправленный отчет в согласованный сторонами срок без дополнительной оплаты, если такие замечания возникли по вине Исполнителя. Форма предоставления результатов Отчет об оценке предоставляется Заказчику на бумажном носителе и/или в электронном виде в формате PDF, подписанный оценщиком в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан. Дополнительные условия Ретроспективная оценка должна проводиться исходя из состояния объекта оценки, характеристик его использования и рыночных условий, существовавших на установленную дату оценки, с учетом доступных и документально обоснованных сведений за соответствующий период. Исполнитель несет ответственность за полноту, качество и обоснованность результатов оказанных услуг в соответствии с законодательством Республики Казахстан и условиями договора.