

«БЕКІТЕМІН»
Бас директор
«Көкшетау Жылу» ШЖҚ МКК

Макишев Р.А.

Техникалық ерекшелік

№ 600 теміржол бағыттағалық бұрмасын бағалау жөніндегі қызметтер

Тапсырыс беруші: «Көкшетау Жылу» ШЖҚ МКК

Қызмет көрсету орны: Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Көкшетау 1 станциясы, «Көкшетау Жылу» ШЖҚ МКК ауданы

Бағалау мақсаты: «Көлік Сервисі Орталығы» АҚ теңгеріміне одан әрі беру үшін

Қызмет көрсету мерзімі: мемлекеттік сатып алу порталында өтінім берілген сәттен бастап 15 күнтізбелік күн

Қызметтерді көрсетуге қойылатын талаптар:

Теміржол бағыттағалық бұрмасының құнын бағалау жөніндегі қызметтер «Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы» 2018 жылғы 10 қаңтардағы N 133-VI ҚРЗ Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес жүргізілуге тиіс «Бағалау туралы есептің нысаны мен мазмұнына қойылатын талаптарды бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2018 жылғы 3 мамырдағы № 501 бұйрығымен бекітілген «Бағалау стандарттарын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2018 жылғы 5 мамырдағы № 519 бұйрығымен және бағалау қызметі саласындағы халықаралық стандарттармен.

Теміржол бағыттағалық бұрмасын бағалау процесі:

- 1) тапсырманы айқындау (бағаланатын мүлікті сәйкестендіру, мүліктік құқықтарды сәйкестендіру, бағалау мақсатын нақтылау, бағалау базасы мен құн түрін белгілеу, бағалау күнін келісу, өзге де шектеуші шарттарды айқындау, бағалау объектісін қарау және бағалау жүргізуге шарт жасасу);
- 2) деректерді алдын ала талдау, іріктеу және жинау (құжаттарды, бағалау объектісі туралы өзге де мәліметтерді жинау, өңдеу және талдау, ұқсас мүлікке сұраныс пен ұсынысты талдау);
- 3) бағалау тәсілдері мен әдістерін таңдау, бағалау объектісінің нарықтық немесе өзге де құнын белгілеу жөніндегі есептерді орындау;
- 4) бағалау әдістерін қолдану негізінде алынған нәтижелерді келісу және бағалау объектісінің қорытынды құнын айқындау;
- 5) бағалау туралы есепті жасау.

Қызметтер көрсету Тапсырыс беруші Өнім берушіге электрондық пошта арқылы немесе қолма-қол жіберетін жұмыс тапсырмасы негізінде жүзеге асырылады.

Өнім беруші Жұмыс тапсырмасын алған күннен бастап 2 (екі) жұмыс күні ішінде оған қол қояды және 1 (бір) данасын Тапсырыс берушіге жібереді.

Тапсырыс беруші қабылдаған Есеп негізінде Жұмыс тапсырмасын орындағаннан кейін қызметтер көрсетудің сапасы мен мерзімдеріне наразылықтар болмаған

жағдайда тараптар темір жол бағыттамалық бұрмасының құнын бағалау бойынша орындалған жұмыстар мен көрсетілетін қызметтер актісіне қол қояды Қызметтер көрсету нәтижелері бойынша Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, Өнім беруші бағалау барысында алынған және жасалған құжаттардың сақталуын қамтамасыз етуге және Тапсырыс берушінің келісімінсіз олардың мазмұнын жария етпеуге тиіс (word форматында, сондай-ақ JPEG форматындағы түрлі-түсті фотосуреттері қоса берілген PDF форматындағы есептердің электрондық (сканерленген) көшірмесі).

Көрсетілетін қызметтерді жеткізуші бағалау мақсатына, айқындалатын құнның түріне, ерекшелігіне, техникалық-технологиялық параметрлеріне (мүліктің мақсаты, көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдер, техникалық жай-күйі мен тозуы, жалпы алаңы, қуаты немесе басқа да сипаттамалары) және бағаланатын Имге қатысы бар өзге де шарттарға сүйене отырып, мүліктің нарықтық немесе өзге де құнын белгілеудің негізгі қағидаттарын, тәсілдері мен әдістерін негізді таңдауды жүргізуге тиіс мүлікке.

Бағалау әдістерін таңдауды бағалау объектісінің орналасқан жеріне, қалыптасқан әлеуметтік және өндірістік инфрақұрылымға, демографиялық ахуалға, өңірдегі экономиканың жай-күйі мен даму перспективаларына және өзге де жергілікті жағдайларға байланысты нарықтық немесе өзге құнның өзгеруіне өңірлік факторлардың әсерін ескере отырып жүргізу қажет.

Бағалау сапасын қамтамасыз ету үшін бағалау жұмыстарын орындауды бағалаудың барабар әдістерін қолдану және бағаланатын Мүліктің нарықтық немесе өзге құнының жиынтық шамасына әсер етуі мүмкін елеулі қателерсіз немесе ауытқуларсыз есептеулерді дұрыс орындау жолымен шынайы ақпаратты (бағалаушының мәліметтер мен деректердің сенімділігіне, толықтығына және сапасына сенімділігі жағдайында) пайдалану негізінде жүргізу қажет.

Темір жолдардың құнын бағалау туралы есеп: титулдық парақты; есептің мазмұны; 1-бөлім. «Есеп туралы жалпы мәліметтер»; 2-бөлім. «Бағалау объектісінің жалпы ақпараты және сипаттамасы»; 3. бөлімі «Есептің есеп айырысу бөлігі»; 4-бөлім. «Қорытынды бөлім»; қосымшалар.

1-бөлім «Есеп туралы жалпы мәліметтер»

1) қарап тексеру күнін қамтитын бағалау объектісін қарап тексеру актісі (қарап тексеру актісі материалдық объектілер үшін жасалады), бағалау объектісінің мекенжайы, бағаланатын объектінің негізгі сипаттамалары сипаттамасы, объектіні толық сәйкестендіруге мүмкіндік беретін өзге де ақпарат, бағалаушы, бағалауға тапсырыс беруші және үшінші тұлғалар қол қойған оның нақты жай-күйі (олар болған және қарап тексеруге қатысқан жағдайда). Қол қоюдан бас тартқан жағдайда бағалаушы тексеру актісінде фактіні белгілейді;

2) бағалау объектісінің (тек жылжымайтын мүлік, көлік, жабдық және басқа материалдық мүлік үшін) көлемі кемінде 10/15 және бір объектінің түрлі ракурстағы кемінде 5 түрлі-түсті фотосуреті;

3) ұксас объектілердің бағалары туралы мәліметтерді және интернет желісінен алынған хабарландыруларға сілтемелерді қамтитын компьютердің жұмыс үстелінің фотосуреттері (скриншот);

4) есеп айырысу кестелері (бар болса);

5) бастапқы деректерді растайтын құжаттар (қажет болған жағдайда).
Жүргізілген бағалау нәтижесін толық және бір мәнді түсіндіру үшін бағалау туралы есеп Тапсырыс берушінің талаптарында айқындалған өзге де мәліметтерді қамтуы мүмкін.

Бағалау туралы есепті ресімдеу кезінде Өнім беруші шынайы мәліметтерді, есептік көрсеткіштерді объективті, толық және қолжетімді баяндауды және бағалау жұмыстарының нәтижелерін кез келген тұлға тарапынан бейтараптық пен әсерден еркін, олардың екі мағыналы түсіндірілуіне жол бермейтін негіздемені қамтамасыз етуге тиіс.

2-бөлім. «Бағалау объектісінің жалпы ақпараты мен сипаттамасы» мыналарды қамтуы тиіс:

- 1) бағалау объектісін қарау күні (материалдық объектілер үшін);
- 2) бағалау объектісінің жалпы сипаттамасы мен жай-күйі;
- 3) бағалау объектісінің құрамы;
- 4) бағалау объектісінің мақсаты және ағымдағы пайдаланылуы;
- 5) бағалау объектісінің орналасқан жерінің сипаттамасы;
- 6) бағаланатын объектінің негізгі сипаттамаларын сипаттау,

Есептің есеп айырысу бөлігі 3-бөлім мыналарды қамтуы тиіс:

- 1) бағалау әдіснамасын;
- 2) үш тәсіл әдістерінің мәнін қысқаша баяндау және осы есепте қолданылған тәсілдер мен әдістерді таңдау негіздемесі;
- 3) таңдалған тәсілдерді/әдістерді қолдана отырып бағалау процесін сипаттау;
- 4) таңдалған тәсілдермен/әдістермен орындалған есептеулер;

Есептің «Қорытынды бөлігі» деген 4-бөлімі бағалау күніндегі жағдай бойынша Объект құнының шамасы туралы қорытынды қорытындыны қамтуы тиіс.

Бағалауды талап ететін мүліктің болуына не болмауына байланысты Тапсырыс беруші Өнім берушімен мемлекеттік сатып алу веб-порталы арқылы мемлекеттік сатып алу заңнамасы шеңберінде қолданыстағы шарттың сомасын азайтады, ұлғайтады. Бұл ретте Өнім беруші заңнамада белгіленген мерзімде тиісті қосымша келісімді келісуге және оған қол қоюға міндетті.

Өнім беруші Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес мүлікті бағалаудың дұрыстығы мен дұрыстығына дербес жауапты болады. Қызмет көрсету орны - Ақмола облысы.

Жетекші заңгер

Құсайынов Т.Т.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу»

_____ **Макишев Р.А.**

Техническая спецификация
услуг по оценке железнодорожного стрелочного перевода № 600

Заказчик: ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу»

Место оказания услуг:- Акмолинская область, г.Кокшетау, ст.Кокшетау 1, р-н
ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу»

Цель оценки: для дальнейшей передачи на баланс АО «Центр Транспортного Сервиса»

Срок оказания услуг: 15 календарных дней с момента подачи заявки на портале государственных закупок

Требования к оказанию услуг:

Услуги по оценке стоимости железнодорожного стрелочного перевода должны быть проведены в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» от 10 января 2018 года N 133-VI ЗРК, приказом Министра финансов Республики Казахстан от 3 мая 2018 года № 501 «Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке», приказом Министра финансов Республики Казахстан от 5 мая 2018 года № 519 «Об утверждении стандартов оценки» и международными стандартами в сфере оценочной деятельности.

Процесс оценки железнодорожного стрелочного перевода должен включать в себя:

- 1) определение задания (идентификация оцениваемого имущества, идентификация имущественных прав, уточнение назначения оценки, установление базы оценки и вида стоимости, согласование даты оценки, определение прочих ограничивающих условий, осмотр объекта оценки и заключение договора на проведение оценки);
- 2) предварительный анализ, отбор и сбор данных (сбор, обработка и анализ документов, иных сведений об объекте оценки, анализ спроса и предложения на аналогичное имущество);
- 3) выбор подходов и методов оценки, выполнение расчетов по установлению рыночной или иной стоимости объекта оценки;
- 4) согласование результатов, полученных на основе применения методов оценки и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке.

Оказание услуг осуществляется на основании рабочего задания, направляемого Заказчиком Поставщику по электронной почте или нарочно. Поставщик в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Рабочего задания подписывает его и направляет 1 (один) экземпляр Заказчику.

После исполнения Рабочего задания, на основании принятого (ых) Заказчиком Отчета (ов), стороны, при условии отсутствия претензий к качеству и срокам оказания услуг, подписывают акт выполненных работ и услуг по оценке стоимости железнодорожного стрелочного перевода (далее Акт выполненных работ), Поставщик должен обеспечить сохранность документов, полученных и составленных в ходе оценки и не разглашать их содержание без согласия Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан по результатам оказания услуг Поставщик должен представить отчеты по оценке стоимости железнодорожного стрелочного перевода на бумажном и электронных носителях (в формате word, а также электронная (сканированная) копия отчетов в формате PDF, с приложенными цветными фотографиями в формате JPEG).

Поставщик услуг должен произвести обоснованный выбор основных принципов, подходов и методов установления рыночной или иной стоимости имущества, исходя из цели оценки, вида определяемой стоимости, специфики, технико-технологических параметров (назначение имущества, объемно-планировочные и конструктивные решения, техническое состояние и износ, общая площадь, мощность или другие характеристики) и иных условий, имеющих отношение к оцениваемому имуществу.

Выбор методов оценки необходимо производить с учетом влияния региональных факторов на изменение рыночной или иной стоимости, зависящей от месторасположения объекта оценки, сложившейся социальной и производственной инфраструктуры, демографической ситуации, состояния и перспектив развития экономики в регионе и иных местных условий.

Для обеспечения качества оценки выполнение оценочных работ необходимо производить на основе использования достоверной информации (в случае уверенности оценщика в надежности, полноте и качестве сведений и данных), путем применения адекватных методов оценки и корректного выполнения расчетов без существенных ошибок или отклонений, которые могут оказать влияние на итоговую величину рыночной или иной стоимости оцениваемого Имущества.

Отчет об оценке стоимости железнодорожных путей должен включать: 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.

Раздел 1 "Общие сведения об отчете" должен содержать

1) 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;

- 2) фотографии объекта оценки (только для недвижимого имущества, транспорта, оборудования и другого материального имущества) размером не менее 10/15 и не менее 5 цветных фотографии одного объекта с разных ракурсов;
- 3) фотографии рабочего стола компьютера (скриншот), содержащие сведения о ценах объектов-аналогов и ссылки на объявления, полученные из сети интернет;
- 4) таблицы расчетов (при его наличии);
- 5) документы, подтверждающие исходные данные (при необходимости).

Для полного и однозначного толкования результата проведенной оценки отчет об оценке может содержать иные сведения, определенные требованиями Заказчика.

При оформлении отчета об оценке Поставщик должен обеспечить объективное, исчерпывающее и доступное изложение достоверных сведений, расчетных показателей и обоснование результатов оценочных работ, не допускающее двусмысленного их толкования, свободного от предвзятости и влияния со стороны любых лиц.

Раздел 2. "Общая информация и описание объекта оценки" должен содержать:

- 1) дату осмотра объекта оценки (для материальных объектов);
- 2) общую характеристику и состояние объекта оценки;
- 3) состав объекта оценки;
- 4) назначение и текущее использование объекта оценки;
- 5) описание местоположения объекта оценки;
- 6) описание основных характеристик оцениваемого объекта,

Раздел 3 "Расчетная часть отчета" должен включать:

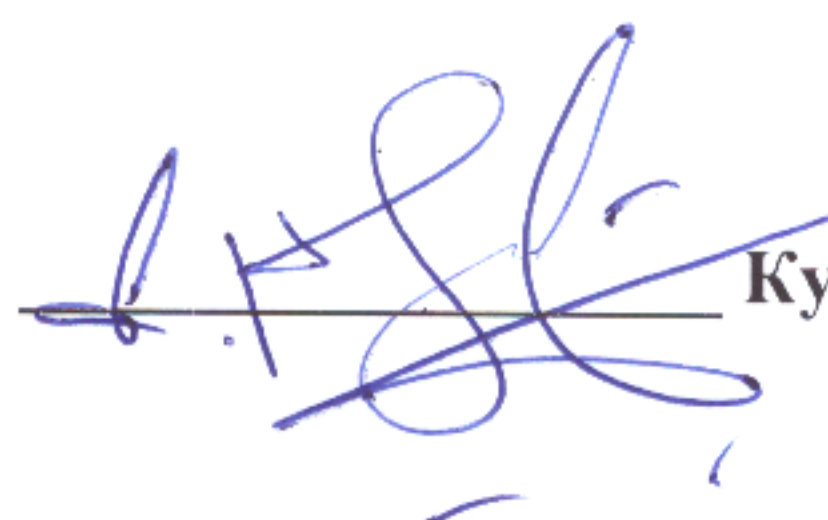
- 1) методологию оценки;
- 2) краткое изложение сущности методов трех подходов и обоснование выбора подходов и методов, примененных в данном отчете;
- 3) описание процесса оценки с применением выбранных подходов/методов;
- 4) расчеты, выполненные выбранными подходами/методами;

Раздел 4 «Заключительная часть» отчета должна содержать итоговое заключение о величине стоимости Объекта по состоянию на дату оценки.

В зависимости от наличия либо отсутствия имущества, требующего оценки, Заказчик посредством веб-портала государственных закупок с Поставщиком уменьшает, либо в рамках законодательства государственных закупок, увеличивает сумму действующего договора. При этом Поставщик обязан в установленные законодательством сроки согласовать и подписать соответствующее дополнительное соглашение.

Поставщик несет персональную ответственность за правильность и достоверность оценки имущества в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Место оказания услуг - Акмолинская область.

Ведущий юрист

 **Кусаинов Т.Т.**