



Генеральный директор

УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR"

Халиков К.У.

« » 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение оценки рыночной стоимости

имущества УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR"

для определения базы исчисления налога на имущество

для последующей экспертизы оценки стоимости объекта недвижимости

на 13 листах

действует с 02.02.2022

Ташкент-2022

1. Общие сведения

1.1. Наименование проекта:

Проведение оценки рыночной стоимости имущества (в том числе инвестиций) УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR" для определения базы исчисления налога на имущество для последующей экспертизы оценки стоимости объекта недвижимости с целью отражения в финансовой отчетности.

1.2. Заказчик:

1.3. УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR"

Предположительные сроки оказания услуг по проекту:

№	Наименование услуг	Место выполнения	Предельный срок выполнения
1	Оценка рыночной стоимости имущества (в том числе инвестиций) УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR" для определения базы исчисления налога на имущество для последующей экспертизы оценки стоимости объекта недвижимости	г. Ташкент	Май 2022 г.

Претендент может отразить свое обоснованное видение сроков проекта в подаваемом им технико-коммерческом предложении, если, по его мнению, это приведет к снижению стоимости, либо получению большей ценности для УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR", даже если это вступает в противоречие сданным Техническим заданием.

1.4. Основание для реализации проекта:

- Законодательства Республики Узбекистан об оценочной деятельности, в том числе «Об оценочной деятельности Республики Узбекистан», Национальных стандартов оценки имущества и других нормативных актов;

- Положение «О порядке проведения переоценки` основных фондов по состоянию на 1 января» (рег. № 1192 от 04.12.2002 г.);

- Налоговый Кодекс Республики Узбекистан.

- Национальный стандарт оценки имущества Республики Узбекистан № 4 «Оценка в целях финансовой отчетности и смежной документации».

1.5. *Функциональный объем Проекта:*

Имущества УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR" 107 477 кв.м.

1.6. *Страна оказания услуг:*

Республика Узбекистан.

1.7. *Место (адрес) оказания услуг:*

Услуги должны быть оказаны в: г.Ташкент, Мирабадский район, улица Мехржон, 64.

2. Цели и задачи

2.1. Предоставление отчета об оценке имущества УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR" по состоянию на дату отчётности (01.01.2022г.) согласно требованиям законодательства Республики Узбекистан об оценочной деятельности, в том числе «Об оценочной деятельности Республики Узбекистан», Национальных стандартов оценки имущества и других нормативных актов.

2.2. Предоставление результатов расчетов на основе моделей (Microsoft Excel), используемых при проведении оценки имущества УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR" в целях дальнейшего определения базы исчисления налога на имущество для последующей экспертизы оценки стоимости объекта недвижимости.

2.3. По результатам оценки Исполнитель должен провести закрывающие встречи с сотрудниками Заказчика, с целью обсуждения всех ключевых допущений, методологии существенных расчетов и требований к информации, необходимой для их расчета.

1. Реализация проекта

В рамках оказания услуг по оценке рыночной стоимости имуществ Заказчика, применяемые процедуры должны соответствовать требованиям законодательства Республики Узбекистан об оценочной деятельности, в том числе «Об оценочной деятельности Республики Узбекистан», Национальных стандартов оценки имущества и других нормативных актов, в целях определения

базы исчисления налога на имущество для последующей экспертизы оценки стоимости объекта недвижимости.

Оценка производится на основании заявки выставленного на биржевой торг, в электронной форме на адрес Исполнителей по письму. Исполнитель – победитель процедуры закупки, с которым заключен договор на оказание услуг. Участники подтверждают получение заявки путем направления ответного письма (коммерческого предложения) на авторизованный электронный адрес Заказчика.

После подтверждения Исполнителем получения Заявки, Заказчик предоставляет полную информацию об оцениваемых имуществах. На основании заключенного договора по итогам закупочной процедуры Исполнителем обязателен выезд оценщика для осмотра оцениваемых имуществ.

Выезд для проведения оценки Исполнителем осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения заявки от Заказчика. Проведение осмотра имущества для оценки осуществляется (с 9-00 до 17-00 в рабочие дни) в присутствии представителя Заказчика.

Для проведения анализа стоимости Заказчик предоставит Исполнителю детализированную историческую информацию об имуществе в формате Microsoft Excel, детальные расшифровки статей бухгалтерской отчетности Заказчика, юридические и правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества, а также прочую необходимую для оказания услуг информацию, в соответствии с запросом Исполнителя. Сформировав единой базы данных: финансовой, технической и бухгалтерской информации об анализируемых объектах в едином формате на основании данных, предоставленных руководством и техническими специалистами Заказчика Исполнитель оказывает услуги по заявке Заказчика в соответствии с Заданием на оценку.

В рамках выбранного подходов специалистами на основе анализа рыночных данных и мнения технических специалистов Заказчика будет определена рыночная стоимость анализируемых имуществ Заказчика. После этого осуществляется подготовка

окончательного проекта отчета об оценке имущества и обсуждение их с соответствующими специалистами Заказчика, предоставляются заверенные отчеты по результатам проведения оценки имущества по состоянию на дату оценки (01.01.2022г).

Факт оказания услуг оформляется составлением Отчета об оценке рыночной стоимости каждого объекта оценки.

Услуги считаются оказанными в момент подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг по оценке и передачи Заказчику письменного отчета об оценке Объекта оценки в 2-х экземплярах и электронного письменного отчета об оценке Объекта оценки.

При отсутствии каких-либо имущества, указанных выше, Оценщик обязан будет сделать соответствующую отметку (комментарий) в Отчете.

В случае окончания установленного срока действия отчета об оценке, по требованию Заказчика, предусматривается единоразовая актуализация отчетов об оценке, без взимания дополнительной платы.

4. Требования к составу закупочной документации

Потенциальный Исполнитель для участия в закупочной процедуре должен предоставить:

- Техничко-коммерческое предложение с указанием: подхода к выполнению проекта, используемой методологии, общей стоимости работ с выделением стоимости накладных расходов;
- список не менее 3-х компаний, для которых Исполнителем были оказаны услуги подобного класса сложности;
- Информацию о специалистах, которые будут задействованы в данном проекте, с указанием Ф.И.О., квалификации, опыта работы на аналогичных проектах.
- Копии квалификационных сертификатов, подтверждающих компетентность специалистов по проведению оценки рыночной стоимости имущества.

5. Требования к претенденту (Исполнителю)

– Наличие опыта за последние 3 года по оценке (с представлением копий сертификатов) с указанием перечня, телефонов и электронных почт контактных лиц, которые могут подтвердить наличие и качество реализованных проектов;

– Предъявление по требованию заказчика перед заключением договора на проведение оценочных работ лицензию на право осуществления оценочной деятельности, квалификационный сертификат оценщиков (оценщика), которые будут непосредственно участвовать в оценке;

– Соблюдение при осуществлении оценочной деятельности лицензионных требований и условий, установленных законодательством Республики Узбекистан;

– Предоставление по запросу заказчика информацию о требованиях законодательства, регламентирующего оценочную деятельность, а также полную информацию по проводимой работе;

– Обеспечение сохранности документов, получаемых в ходе проведения оценки;

– Обеспечение конфиденциальности информации, полученной от заказчика в ходе проведения оценки;

– Активная вовлеченность руководства оценочной организации по обеспечению успешной реализации проекта в установленные сроки;

– Наличие у Исполнителя юридического лица с регистрацией в Республике Узбекистан, специализирующегося на оценки имущества;

– Исполнитель будет нести ответственность за достоверность Отчета в соответствии с законодательством Республики Узбекистан об оценочной деятельности и иными актами законодательства.

Определяя величину стоимости, Исполнитель должен учесть всю полноту влияния основных факторов, к числу которых относятся доход, генерируемый оцениваемым объектом, риски, сопровождающие получение этого дохода, среднерыночный уровень доходности на аналогичные объекты, характерные черты оцениваемого объекта, включая состав и структуру имущества и

обязательств (или составных элементов), конъюнктура рынка, текущая ситуация в отрасли и в экономике в целом. От этих и других ценообразующих факторов зависит качество определенной стоимости, которое имеет важное значение в принятии взвешенного управленческого решения, направленного на максимизацию потенциального дохода.

6. Требования по объему гарантий качества работ и услуг

Исполнитель должен описать гарантии качества работ и услуг, исходя из целевого направления и ожидаемого результата по завершению проекта:

- согласование (обобщение) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки;
- проведение оценки согласно требований законодательства Республики Узбекистан об оценочной деятельности, Национальных стандартов оценки имущества, задания на оценку и договора об оценке с сопровождением при проведении экспертизы отчета об оценке данного имущества;
- обоснование примененных оценщиком стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки;
- обоснование использования правовой, рыночной, финансовой, технической и иной информации и источников ее получения;
- наличие и полнота разъяснений специальных терминов, обоснований и выводов;
- наличие и полнота необходимых документов и материалов, содержащихся в приложениях к отчету об оценке;
- правильное применения затратного, сравнительного и доходного подходов, а также правильность выбора и применения методов оценки в рамках каждого из подходов, обоснование их использования (отказа от использования);
- корректное проведение согласования расчетов различными подходами к оценке;

- обоснование примененных оценщиком стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки;
- качественное оформление результатов;
- соответствие используемых в расчетах данных исходным и другим данным, приведенным в различных разделах отчета об оценке и приложениях к нему.

Гарантия качества работ и услуг также подтверждается со стороны эксперт-оценщиками консалтинговой организации, проводящей экспертизу достоверности отчетов об оценке имущества.

7.Содержание коммерческого предложения

Претендент несет ответственность за предоставление достоверной информации и дополнительной документации для обеспечения глубокой и объективной оценки предложения. В данном разделе приведена предпочтительная структура предложения и описание содержания основных его разделов.

Структура предложения:

1. Краткое содержание предложения;
2. Цели и задачи проекта;
3. Функциональные и организационные рамки проекта;
4. Подходы к реализации проекта;
5. Стоимость выполнения работ по указанному сроку;
6. Опыт рабочей команда.

Если Претендент готов предложить альтернативный подход к проекту, который, по его мнению, принесет дополнительные преимущества для Заказчика, информацию об этом необходимо привести в данном разделе со ссылкой на отдельный документ.

8.Стоимость выполнения работ

Для Заказчика предпочтительно фиксированная стоимость полного выполнения работы. Претендент должен учесть все допущения при разработке данного предложения с фиксированной стоимостью.

Информация о стоимости работ по проекту должна быть консолидирована в Ценовом предложении претендента.

Стоимость в Ценовом предложении указывается в узбекских сумах без НДС.

Ценовое предложение должно содержать предложение по условиям оплаты по договору, а также подтверждение готовности изменения данных условий в процессе переговоров с Заказчиком.

9. Подтверждение срока действия предложения

Письменное подтверждение (письмо), налагающее на компанию Претендента обязательства по предложению, и подтверждающее срок его действия до момента заключения договора в случае выбора Претендента в качестве победителя, должно быть подписано партнером/директором Претендента или официально уполномоченным сотрудником и предоставлено вместе с предложением.

10. Ответственность претендента за надлежащую подготовку предложения

Тщательная подготовка предложения в соответствии с требованиями, изложенными в настоящем документе, является ключевым фактором для обеспечения объективной и своевременной оценки предложения Претендента. Неполная, либо недостоверная информация будет препятствовать процессу оценки и может снизить шансы Претендента на успех. Качество предложения Претендента будет рассматриваться как показатель его способностей и заинтересованности в предлагаемом проекте.

Заказчик не несет никаких обязательств перед Претендентом по оплате за информацию, полученную в ответ на данный документ. Данный документ не накладывает на Заказчика никаких обязательств ни по оплате затрат Претендента, понесенных в связи с подготовкой или предоставлением предложения, ни по заключению договора на оказание услуг.

Кроме заполнения и подписания официальной формы Претендентом, предложение должно включать подтверждение того,

что требования Заказчика понятны, и что предлагаемое решение соответствует либо превосходит предъявленные Заказчиком требования. К тому же, предложение должно четко указывать любые корректировки, специальные условия, отклонения либо исключения, применяемые по отношению к любым техническим, операционным, либо коммерческим требованиям, содержащимся в данном документе.

Разработано:

Заместитель директора
по финан. и экон.



Рухутдинов Ш.К.

Зам.главного бухгалтера



Хасанова Д.У.

Приложение № 2 к Техническому заданию

Анкета участника

Анкета участника запроса предложений	
Заказчик	УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR"
Предприятие - претендент	
Руководитель предприятия - претендента	Халиков К.У.
Сведения о предприятии	
Полное наименование	УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR"
Сокращенное наименование	ТРЗ
Юридический адрес	г. Ташкент, ул. Мехржон, 64
Фактический адрес	г. Ташкент, ул. Мехржон, 64
Почтовый адрес	100005
Телефон	71 237-88-85
Факс	71 233-65-84
Электронная почта	tvrz@mail.ru
Номер ЕГРЮЛ	
ИНН/КПП	201051864
ОГРН	
ОКВЭД (ОКОНХ)	14914
ОКПО	1056439
ОКАТО	
Аффилированные лица	
АО «Узбекистон темир йуллари»	
Основные учредители, акционеры, владельцы предприятия (доля более 5 %)	
Банковские реквизиты	
Местный банк	
Полное наименование банка	НБУ ВЭД Мирабадский филиал
Город банка	Ташкент
Расчетный счет организации	p/c: 20210000900122802001
Местная валюта	
Иностранная валюта	

БИК банка	00875
Номер телефона банка	(78) 147-15-07
<i>Персональные данные руководителя, главного бухгалтера и лиц, имеющих право представлять юридическое лицо (заполняются по желанию)</i>	
Должность	Зам.директора по фин. и экон.
ФИО	Рухутдинов Ш.К.
<p><i>Примечание: Участник гарантирует достоверность представленных данных. УП "O`ZTEMIRYO`LMASHTA`MIR" имеет право на проверку всех сведений, указанных в анкете. Даю разрешение на хранения указанных данных на специальных электронных носителях с ограниченным пользовательским доступом.</i></p>	
Руководитель предприятия	
Главный бухгалтер	_____ / _____
М.П.	_____ / _____

Приложение № 3 к Техническому заданию

Содержание коммерческого предложения

1. Краткое содержание предложения
2. Цели и задачи проекта
3. Функциональные и организационные рамки проекта
4. Подходы к реализации проекта
5. Стоимость (ценовое предложение) выполнения работ
6. Проектный опыт и проектная команда
7. График выполнения работ по проекту