



“БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

ул. “Иван Вазов” № 3, София 1080, България
тел: (+359 2) 987 88 69
bdz_passengers@bdz.bg
www.bdz.bg

Member of DISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

Приложение № 1

УТВЪРДИЛ:

ТЕОДОРА БУНАРДЖИЕВА
И.Д. ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „ОБЩА АДМИНИСТРАЦИЯ“

ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ

за възлагане на обществена поръчка с предмет: **„Избор на независими оценители за изготвяне на експертни оценки на активи, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, необходими за определяне на начална цена при сключване на сделки на управление и разпореждане”, делима на 2 обособени позиции**

Обществената поръчка се възлага с цел да бъдат избрани правоспособни независими оценители, регистрирани по Закона за независимите оценители по две обособени позиции:

Обособена позиция № 1 – Изготвяне на оценки за определяне на пазарна/наемна стойност на движими материални активи.

Обособена позиция № 2 – Изготвяне на оценки за определяне на пазарна/наемна стойност на недвижими материални активи.

Оценките се изготвят от правоспособни независими оценители, регистрирани в Регистъра на независимите оценители съгласно Закона за независимите оценители (ЗНО).

При изработването на оценките, оценителите да спазват Кодекса за професионална етика на независимите оценители и принципите, записани в чл. 4 от Закона за независимите оценители.

По Обособена позиция № 1 обект на оценка са машини и съоръжения, на които ще се определя пазарна/наемна стойност, както следва:

- пазарна и наемна стойност на бракувани и небракувани локомотиви, включително и ретро – до 12 бр.;
- пазарна и наемна стойност на бракувани и небракувани вагони, включително и ретро – до 16 бр.;
- оценка ретро локомотиви и вагони за снимачна дейност – 12 бр.
- пазарна стойност на бракувани и небракувани МПС (автомобили, електрокари) – до 20 бр.;
- пазарна стойност на скрап – до 2000 т.;
- пазарна стойност на резервни части (колооси, талиги, тягови двигатели, материални запаси) – до 2000 позиции;
- пазарна стойност на машини и съоръжения (струтове, крикове и др.) – до 20 бр.;
- пазарна стойност на излязло от употреба електрическо и електронно оборудване /ИУБЕО/ – до 1000 позиции.

По Обособена позиция № 2 обект на оценка са недвижими имоти, на които ще се определя пазарна/наемна стойност, а именно:

- пазарна стойност на жилищни недвижими имоти (апартаменти, къщи) – до 10 бр.;
- наемна стойност на жилищни недвижими имоти (апартаменти, къщи) – 10 бр.;

- пазарна стойност на нежилищни недвижими имоти (поземлени имоти, производствени сгради, закрити площи за търговска дейност и др.) – до 10 бр.;
- наемна стойност на нежилищни недвижими имоти (поземлени имоти, производствени сгради, закрити площи за търговска дейност и др.) – до 50 бр.;

Изисквания към изготвяне на оценките

1. Оценката да бъде изготвена от независим оценител, притежаващ необходимата правоспособност за извършване на вида оценка;
2. Оценката да бъде в пълно съответствие с изискванията на Закона за независимите оценители;
3. Всяка една от възложените оценки за определяне на пазарни/наемни стойности трябва да е изготвена, съгласно Стандартите за бизнес оценяване, утвърдени в Приложение по чл. 10, ал. 3 към Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки” (загл. изм. - ДВ, бр. 52 от 2012 г., в сила от 10.07.2012 г.) или международните стандарти за оценяване - МСФО 39, разработени от Съвета по международни стандарти за оценяване (МСО) и приети от Камарата на независимите ценители в България на ОС на КНОБ от 09.06.2012 г.;
4. Всяка една от възложените оценки за определяне на пазарни/наемни стойности трябва да бъде изготвена след оглед на място от оценителя на обекта/ите на оценяване.
5. Описанието на актива във всяка една от възложените оценки трябва да бъде подкрепено със снимков материал;
6. Всяка една от възложените оценки за определяне на пазарни/наемни стойности трябва да бъде извършена по два метода, единият от които да бъде метода на пазарните аналози. В съответния оценителски доклад трябва да се опише начина на оценяване по всеки от използваните методи и да се обоснове тежестта на всеки метод в определената крайна пазарна/наемна стойност на съответния обект/и на оценяване;
7. Изчисленията на определените пазарните/наемни стойности по различните методи трябва да бъдат представени в приложение към съответния оценителски доклад;
8. При прилагане на корекционни коефициенти при определянето на пазарни/наемни стойности на обекта/ите на оценяване, трябва да бъдат посочени причините, които налагат използването им и да се обоснове размера на всеки използван корекционен коефициент;
9. Когато не може да бъде използван метода на пазарните аналози, в оценителския доклад да се обоснове подробно невъзможността за използване на този метод и да се обоснове приложимостта на използвания от оценителя заместващ метод. В този случай оценителят трябва да се стреми да съблюдава изискването за използване на най-малко два метода, освен ако спазването на изискването не е възможно, което обстоятелство се обосновава от независимия оценител.
10. При извеждане на пазарните/наемни стойности, същите трябва да бъдат посочени без включен ДДС;
11. Всеки оценителски доклад трябва да бъде придружен с резюме, съдържащо ефективната дата на съответната оценка, срока ѝ на валидност, крайните изводи за пазарната/наемната стойност на обекта/ите на оценяване в лева и в евро, фиксинга, по който е работено, единична и обща стойност;
12. Към всеки оценителски доклад трябва да се приложат заверени сертификати на всички оценители, участвали в изготвянето на съответната оценка, а ако изпълнител е на поръчката е дружество на независим оценител, се прилага и заверен сертификат за оценителска правоспособност на дружеството;
13. Към всеки оценителски доклад трябва да се приложат декларации по чл. 21 от Закона за независимите оценители (ДВ, бр. 98 от 2008 г.) на всички оценители, участвали в изготвянето на съответната оценка;
14. Всяка оценка трябва да бъде придружена с резюме, съдържащо ефективната дата на съответната оценка, срока ѝ на валидност, крайните изводи за определената стойност на обекта на оценяване в лева, единична и обща стойност.

15. Всеки един оценителски доклад, свързано към него трябва да бъдат подписани саморъчно от оценителите, участвали в изготвянето на съответната оценка, подпечатани с оценителските им печати, а ако изпълнителят е на поръчката е дружество на независим оценител и с оценителския печат на дружеството;

16. Всеки един оценителски доклад да бъде представен в един оригинален екземпляр на хартиен носител;

17. Срокът за изготвянето на всеки един възложен оценителски доклад се определя от Възложителя съобразно спецификите на актива/ите на оценяване;

18. Всички преки и допълнителни разходи, данъци, такси, транспортни разходи и други, с изключение на ДДС, следва да бъдат включени в предложената цена по договора;

19. Възложителят няма да бъде отговорен за разносните и загубите, които могат да бъдат понесени от оценителя във връзка с посещения и проучвания на активите;

20. Възложителят има право в срок от една година от сключването на договора да изиска до 3 актуализации на всяка една изготвена по договора оценка, като стойността на актуализациите е включена в договореното възнаграждение. Под актуализация на оценка се разбира правото на Възложителя в срока на действие на договора да изиска от Изпълнителя изготвянето на нова оценка на същия актив;

21. Възложителят има право да изиска от Изпълнителя преработване или доработване на всяка една от оценките, в случай, че не отговаря на настоящите изискванията, на изискванията на договора или изисквания на нормативни документи и стандарти.

Изисквания към независимите оценители

1. Независимият оценител може да участва за една, няколко или всички обособени позиции;

2. Независимият оценител трябва да притежава валиден сертификат за оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения при участие за позиция 1, издаден от Камарата на независимите оценители в България;

3. Независимият оценител трябва да притежава валиден сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти при участие за позиция 2, издаден от Камарата на независимите оценители в България;

Други условия на Възложителя

1. Изготвянето на експертните оценки се извършва след сключване на договор с избрания изпълнител.

2. Срок на договора, сключен с Изпълнителя - една календарна година, считано от датата на сключване на договора и/ или от датата на предаване на необходимите документи за изготвянето на оценката с Приемно - предавателен протокол, както и до изчерпване на общия финансов ресурс посочен в договора.

Критерий при избора на изпълнител на услугата: предложена „най-ниска цена“ за съответната обособена позиция.