

II. ТЕХНИЧЕСКИ СПЕЦИФИКАЦИИ И ИЗИСКВАНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА

(Този раздел от документацията се публикува и като отделен файл в профила на купувача в съответствие с Методическо указание Рег. номер: МУ-1 от 04.01.2018 г., издадено от Агенцията по обществени поръчки)

1. ПРЕДМЕТ НА ПОРЪЧКАТА

Избор на независим оценител на енергийни обекти - земя, сгради, право на строеж, сервитути, машини и съоръжения за придобиване от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и наеми, обезщетения за ползване, елементи от енергетично оборудване и материали.

Оценката се извършва на основание и съгласно §4 от Преходните и Заключителни разпоредби на Закона за енергетиката:

(1) Енергийните обекти и съоръжения, представляващи елементи от съответната преносна или разпределителна мрежа, които към момента на влизането в сила на Закона за енергетиката (обн.ДВ, бр. 107 от 9 декември 2003 г.) трябва да бъдат собственост на лицензираните енергийни предприятия, но са собственост на трети лица, се изкупуват от преносното или от съответното разпределително предприятие в зависимост от принадлежността на обекта към мрежите в 12-годишен срок от влизането в сила на Закона за енергетиката.

(2) Преносното, съответно разпределителното, предприятие не е длъжно да закупи изградените уредби и/или електропроводи - собственост на присъединени към преносната, съответно към разпределителната, мрежа клиенти, към които фактически са присъединени, без договор за присъединяване на нови потребители.

(3) Обектите по ал. 1 се изкупуват по пазарната им стойност. В случай че страните не постигнат споразумение за стойността им, те възлагат извършването на оценка на обектите от независим лицензиран оценител. Определена от оценителя стойност на обекта е цената на сделката за изкупуване. При непостигане на съгласие за определяне на оценител в 60-дневен срок от получаване на покана за това от другата страна енергийното предприятие и/или собственикът на обектите имат право да отправят искане до председателя на КЕВР за определяне на независим оценител. Определеният по този ред оценител е задължителен за страните. Разходите по оценката се поделят поравно между страните.

(4) Енергийните предприятия и собствениците по ал. 1 не могат необосновано да отказват да изкупят или съответно да продадат енергийните обекти.

(5) Задължението на енергийните предприятия да изкупят енергийните обекти по ал. 1 отпада, когато в предвидените за изкупуване срокове изградят собствени съоръжения в замяна на съществуващите.

(6) В случай на необоснован отказ за продажба на енергийни обекти и съоръжения - елемент от преносната система и/или от разпределителните мрежи, от страна на техните собственици тези обекти и съоръжения заедно с прилежащите им терени се отчуждават по реда на чл. 63 от Закона за енергетиката.

(7) Енергийните обекти по ал. 1, които към датата на влизане в сила на закона са частна държавна или общинска собственост и са изградени със средства от държавния или общинския бюджет, се прехвърлят възмездно на енергийните предприятия в 12-годишен срок от влизането в сила на този закон.

(8) При реституиране на недвижими имоти - бивша държавна собственост, ако в тях има изградени енергийни обекти, включени в дълготрайните материални активи на енергийното предприятие, собствениците на реституираните имоти нямат право да искат изместването им, да лишават други потребители от снабдяване с енергия и да възпрепятстват дейността на енергийните предприятия.

(9) Собствениците на недвижими имоти с изградени в тях енергийни обекти имат право да извършват строителни или други дейности в тях при спазване на нормативните изисквания за безопасна експлоатация на енергийни обекти и след съгласуване с енергийното предприятие.

(10) При приватизация на обекти, на чиято територия има изградени енергийни обекти, те не се включват в предмета на сделката, ако чрез тях се снабдява с енергия или природен газ повече от един потребител. Тези обекти се прехвърлят на съответното енергийно предприятие по реда на преходните алинеи.

На основание Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи и конкретно чл. 21, ал. 7 и чл. 62, ал. 7, изградените съоръжения за присъединяване по чл. 21, ал. 5 и чл. 62, ал. 5 от Наредбата се прехвърлят възмездно в собственост на съответния мрежови оператор на база на взаимно признати разходи.

За целите на ползването и отдаването под наем на енергийни обекти и съоръжения е необходимо изготвянето на пазарна оценка.

2. ОБХВАТ НА ПОРЪЧКАТА

Поръчката обхваща извършването на оценка на:

- а) земя, сгради, право на строеж, сервитути, наеми и обезщетения за ползване;
- б) машини и съоръжения, елементи на енергетично оборудване и материали.

В изпълнение на възложената поръчка, избраният изпълнител ще изпълнява следните дейности:

- Изготвяне на оценка на земя, сгради, право на строеж, сервитути, енергетично оборудване – машини, съоръжения и материали, наеми и обезщетения за ползване.

- Работата по организацията, избора на подхода и методите за извършване на оценката включва следните дейности:

- Групиране по териториален признак (области);
- Разграничаване по класове (земя, сгради, право на строеж, сервитути);
- Определяне на приложимите стандарти за оценяване;
- Избор на метод на оценка съответстващ на класификацията на активите, приетите в практиката оценителски подходи и методи и състояние на пазара по отношение на оценяваните активи;
- Определяне на стойността на земя, сгради, право на строеж, сервитути, определени за придобиване;
- Определяне на стойността на енергетично оборудване – машини, съоръжения и материали;
- Определяне на стойността на наеми;
- Определяне стойността на обезщетения за ползване;
- Определяне на стойността на проекти, проектантски и строителен надзор;
- Определяне на стойността на елементи (съоръжения) от енергетично оборудване и материали;
- Определяне на стойността на оборудване на килия в подстанция;
- Определяне на стойността на електропроводни линии високо напрежение;
- Преценка за остатъчния полезен живот на всеки идентифицируем актив, определен за придобиване.

- Разработката, предмет на поръчката включва:

- Оценителски доклад, съдържащ информация за всеки възложен обект;
- Остатъчен полезен живот на всеки разграничим актив;
- Снимков материал.

Снимков материал се представя при обекти придобивани съгласно §4 от Преходните и Заключителни разпоредби на Закона за енергетиката и/или недостатъчна информация (липса или неяснота в графичния и текстови материал) за оценявания обект.

- Начин на представяне на доклада

Всяка оценка трябва да бъде предадена на хартиен носител – 2 екземпляра в папки, 1 бр. на електронен носител, със снимков материал. Към всеки екземпляр на оценителския доклад трябва да се приложи и копие на съответният сертификат за правоспособност на независим оценител (съгласно Закона за независимите оценители (ЗНО)) и декларация за изпълнение на изискванията по чл. 21 от ЗНО.

- Срок за изпълнение на отделен обект на оценка – до 5 (пет) работни дни.

- Срок на валидност на изготвената пазарна оценка – 6 (шест) месеца.

- Всички транспортни и/или други разходи по изготвяне на оценката и при посещаване на обектите на оценка на място от изпълнителя и обратно, както и по доставка на изготвените оценки до място при възложителя (неговият административен адрес по седалище и адрес на управление) да бъдат включени в единичната цена за съответния вид оценка, предмет на поръчката.