



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на проведение строительного-технического экспертного исследования

Исполнитель	ООО «Департамент оценочной деятельности»
Заказчик	по запросу / подлежит уточнению при заключении договора
Объект	реконструированный нежилой объект недвижимости — хозяйственная постройка
Местоположение	Ростовская область, Азовский район, с. Кагальник, ул. Береговая, д. 60
Кадастровый номер	61:01:0060101:6584
Площадь объекта по представленным материалам	58,9 кв. м
Цель обращения	подготовка строительного-технического экспертного заключения для использования при обращении в суд по вопросу узаконения реконструкции объекта

1. Предмет коммерческого предложения

ООО «Департамент оценочной деятельности» предлагает выполнить строительное-техническое экспертное исследование реконструированного нежилого объекта недвижимости — хозяйственной постройки, расположенной по адресу: Ростовская область, Азовский район, с. Кагальник, ул. Береговая, д. 60, кадастровый номер 61:01:0060101:6584.

Согласно представленным материалам, исследование необходимо в связи с планируемым обращением в суд по вопросу узаконения реконструкции объекта и подтверждения соответствия его фактического состояния требованиям, влияющим на возможность безопасной эксплуатации.

2. Цели исследования

- установление соответствия фактически выполненной реконструкции объекта требованиям действующих строительных норм и правил;
- оценка соответствия объекта санитарным и противопожарным требованиям в пределах вопросов, разрешаемых строительным-техническим исследованием;
- определение возможности безопасной эксплуатации объекта по его фактическому назначению;
- установление наличия либо отсутствия признаков, создающих угрозу жизни и здоровью граждан;
- подготовка технически обоснованного экспертного заключения для дальнейшего использования Заказчиком при обращении в суд по вопросу узаконения реконструированного объекта.

3. Состав и методика проведения исследования

Исследование проводится с обязательным выездом специалиста на объект и включает следующий комплекс работ:

- анализ представленных документов: технического плана, заключения кадастрового инженера, имеющих правоустанавливающих и кадастровых материалов;
- визуальный и инструментальный осмотр объекта на месте;

- фиксацию объемно-планировочных, конструктивных и технических характеристик объекта;
- обследование основных строительных конструкций, ограждающих элементов, лестниц, примыканий и иных элементов, влияющих на безопасность эксплуатации;
- сопоставление фактического состояния объекта с требованиями действующих строительных, санитарных и противопожарных норм в пределах компетенции строительно-технического исследования;
- подготовку письменного экспертного заключения с мотивированными выводами по поставленным вопросам.

Согласно представленному техническому плану, общая площадь нежилого здания после реконструкции указана 58,9 кв. м.

4. Стоимость и сроки выполнения работ

Срок выполнения работ составляет от 10 до 15 рабочих дней в зависимости от выбранного тарифа, с момента поступления оплаты и предоставления полного комплекта документов, необходимых для проведения исследования. Стоимость зависит от квалификации привлекаемого специалиста, глубины экспертного анализа и требуемого уровня сопровождения.

№	Этап / состав работ	Срок выполнения
1	Организационный анализ исходной документации: технического плана, заключения кадастрового инженера, правоустанавливающих и кадастровых материалов.	2 рабочих дня
2	Подготовка к выезду, согласование даты осмотра, формирование программы визуального и инструментального обследования.	1 рабочий день
3	Выезд специалиста на объект, визуальный и инструментальный осмотр, фотофиксация, фиксация объемно-планировочных, конструктивных и технических характеристик.	1 рабочий день
4	Камеральная обработка материалов осмотра, анализ соответствия фактического состояния объекта действующим строительным требованиям, оценка признаков безопасной эксплуатации.	6 рабочих дней
5	Подготовка, внутренний контроль и выдача письменного экспертного заключения Заказчику.	5 рабочих дней
ИТОГО общий срок выполнения работ		15 рабочих дней

Варианты тарифов, стоимости и квалификации специалистов

Тариф	Категория специалиста / ученая степень	Срок выполнения	Содержание тарифа	Стоимость
Минимальный	Эксперт-строитель, высшее профильное образование, опыт экспертной работы от 5 лет	15 рабочих дней	Базовое строительно-техническое исследование: анализ документов, выезд и осмотр объекта, фотофиксация, оценка соответствия основным строительным требованиям, подготовка письменного заключения для досудебного/судебного использования.	150 000 руб.
Средний	Ведущий эксперт-строитель, кандидат технических наук либо специалист сопоставимого уровня, опыт работы от 10 лет	15 рабочих дней	Расширенное исследование с углубленным анализом реконструкции, конструктивных решений, признаков безопасной эксплуатации, санитарных и противопожарных требований в пределах компетенции строительно-технического исследования. Рекомендуемый тариф для обращения в суд.	185 000 руб.
Максимальный	Эксперт высокой квалификации с ученой степенью доктора технических наук / экспертная комиссия, опыт работы от 15 лет	10 рабочих дней	Максимальный тариф с приоритетным выполнением, усиленной исследовательской частью, дополнительной внутренней проверкой выводов, участием специалиста повышенной квалификации и подготовкой заключения с повышенной доказательственной проработкой для судебного спора.	250 000 руб.

При необходимости сокращения срока выполнения работ до 10 рабочих дней стоимость увеличивается на 20 % от выбранного тарифа.

Стоимость является комплексной и включает организационное сопровождение, работу специалиста выбранной квалификационной категории, обязательный выезд на объект, анализ кадастровых и технических материалов, оценку реконструированного объекта на соответствие строительным, санитарным и противопожарным требованиям в пределах компетенции строительно-технического исследования, а также подготовку заключения для последующего использования в судебном порядке. Окончательный тариф определяется Заказчиком исходя из требуемого уровня квалификации специалиста и срочности выполнения работ.

Примечание: ученая степень и стаж специалиста указываются как квалификационная категория тарифа. Конкретная кандидатура специалиста согласовывается после заключения договора с учетом графика загрузки экспертов и требований к сроку выполнения исследования.

5. Порядок оплаты

- 100% предоплата до начала выполнения работ; либо
- 70% — предоплата при заключении договора и выставлении счета;
- 30% — перед выдачей готового экспертного заключения;
- форма оплаты — безналичный расчет.

6. Результат работ, передаваемый Заказчику

По итогам исследования Заказчику передается письменное экспертное заключение, содержащее:

- описание объекта и представленных документов;
- описание проведенного осмотра;
- фотофиксацию выявленных особенностей объекта;
- анализ соответствия объекта действующим требованиям;
- мотивированные выводы о возможности эксплуатации объекта и наличии либо отсутствии угрозы жизни и здоровью людей.

7. Условия и допущения

- срок выполнения работ исчисляется при условии своевременного предоставления Заказчиком исходной документации, подписания договора и поступления оплаты;
- исследование проводится в пределах компетенции строительно-технического специалиста и не заменяет отдельные специализированные санитарно-эпидемиологические, пожарно-технические, экологические либо иные исследования, если их проведение потребуется судом или уполномоченными органами;

- при выявлении необходимости лабораторных испытаний, вскрытий конструкций, инженерных изысканий либо привлечения дополнительных специалистов объем и стоимость таких работ согласовываются отдельно;
- при изменении исходных данных, состава вопросов, объема объекта либо необходимости повторного выезда срок и стоимость работ подлежат дополнительному согласованию;
- заключение подготавливается на основании представленных документов, результатов осмотра и фактических данных, установленных специалистом при обследовании объекта.

8. Нормативная база

Исследование выполняется с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации и применимых нормативно-технических документов в области безопасности зданий и сооружений, строительства, эксплуатации объектов недвижимости, санитарных и противопожарных требований в пределах вопросов, относящихся к предмету строительно-технического исследования.

9. Срок действия предложения

Настоящее коммерческое предложение действительно в течение 15 календарных дней с даты направления. Условия, стоимость и сроки могут быть уточнены после получения дополнительных исходных данных, изменения состава вопросов, выявления необходимости дополнительных обследований либо изменения объема работ.

10. Общая информация.

ООО «Департамент оценочной деятельности» является комплексным независимым экспертным учреждением, действующим на основании устава, все экспертизы и исследования выполняются в соответствии с действующей нормативно-правовой и технической документацией Российской Федерации. Наша компания на профессиональной основе занимается экспертной, оценочной деятельностью и предлагает свои услуги в этой области.

Компания создана и ведет свою деятельность с 2012 года. Основным видом деятельности Компании является проведения независимых экспертиз как строительно-технического характера, так и иных направлений, от оценки имущества, до проведения негосударственной экспертизы проектной документации и/или инженерных изысканий. На сегодняшний день обособленные подразделения открыты и ведут деятельность в г. Красноярске, г. Новосибирске, г. Екатеринбурге, г. Томске, г. Перми, г. Казани, г. Ростов-на-Дону, г. Владивостоке, г. Москве, г. Санкт-Петербурге.

ООО «Департамент оценочной деятельности» предоставляет полный спектр профессиональных услуг в области проведения досудебной и судебной экспертизы. Наши заключения, подготовленные сертифицированными экспертами, служат объективной доказательной базой для разрешения различных споров. Мы гарантируем методологическую строгость, процессуальную корректность и соблюдение установленных сроков выполнения исследований.

Организация специализируется на оказании экспертных услуг следующих направлений:

- Независимая экспертиза строительных работ. Проведем оценку объемов, качества и стоимости строительных, монтажных и ремонтных работ. Профессиональный аудит;
- Техническое обследование зданий и сооружений. Проведение комплексного инженерно-технического обследования зданий, инженерных систем, конструкций и оснований. Выявление дефектов, анализ причин их возникновения и разработка рекомендаций по устранению;
- Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства и проверка сметной стоимости объектов капитального строительства;
- Экспертное сопровождение на этапе проектирования (до захода на экспертизу), в том числе экспертная оценка отдельных разделов проектной документации и задания на проектирование. Оценка соответствия установленным требованиям изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации;

- Сопровождение для прохождения государственной и негосударственной экспертизы. Содействие в устранении замечаний государственной и негосударственной экспертизы.

- Строительный надзор и технический контроль строительства. Проведение контроля и независимой оценки качества объектов строительства и ремонтных работ любых масштабов;

- Оформление исполнительной документации. Оказание услуг по подготовке и подписанию комплектов исполнительной документации, с последующей комплектацией подписанной исполнительной документации по объекту, под ключ для строительства и монтажных работ любого масштаба;

- Услуги проведения экспертизы по оценке рыночной стоимости движимого, недвижимого имущества, оценка ущерба движимого, недвижимого имущества;

- Комплексные кадастровые работы, постановка на государственный кадастровый учет, топографо-геодезические работы.

Наши специалисты и эксперты имеют огромный опыт в проведении экспертиз, имеют специальное образование, а также прошли государственную аттестацию, имеют сертификаты судебных экспертов и обязательные допуски на указанные услуги. Компания имеет собственное специальное оборудование и приборы для проведения судебных исследований. Вместе с тем, ООО «Департамент оценочной деятельности» состоит в реестре аккредитованных лиц по негосударственной экспертизе, номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.612267, № RA.RU.612387, является членом СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, является членом СРО в области инженерных изысканий, а также является членом реестра судебно-экспертных организаций РФ, номер в реестр 449, и имеет сертификаты Мособлгосэкспертизы №2515/С1-2_20, №5143/АВ_20.

Приложение 1: Документы компании.

Директор

ООО «Департамент оценочной деятельности»



М. Я. Кулешко