



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Д.В. Мартюшев

_____ апреля _____ 2017 года

ПОЛОЖЕНИЕ

**об аккредитации исполнителей,
привлекаемых акционерным обществом
«Фонд имущества Санкт-Петербурга»
для оказания услуг по оценке государственного имущества.**

ТОМ 2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Санкт-Петербург
2017

1. Общие положения

1.1. Конкурсный отбор является способом проведения процедуры аккредитации и проводится в целях определения претендентов, обладающих достаточной квалификацией для оказания услуг по оценке государственного имущества Санкт-Петербурга. По итогам конкурсного отбора претенденты получают право на заключение с Фондом договоров на оценку государственного имущества.

1.2. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками претендентов состоится «10» мая 2017 г. в 15:30 часов московского времени по адресу: 190000, г.Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, каб.104.

1.3. Претендентом на участие в конкурсном отборе признается любое юридическое или физическое лицо - индивидуальный предприниматель, подавшее в установленные сроки конкурсную заявку на участие в конкурсном отборе.

1.4. Претенденты, соответствующие предъявляемым требованиям, изложенным в настоящей документации, представившие надлежащим образом оформленные документы, предусмотренные пунктом 4 Тома 2 «Конкурсная документация», с учетом результатов оценки конкурсных заявок, проведенной в соответствии с п. 5.3. настоящей конкурсной документации, признаются прошедшими конкурсный отбор.

1.5. Конкурсный отбор может быть прекращен в любой момент до рассмотрения конкурсных заявок и принятия решения о допуске претендентов к участию в конкурсе. Заказчик не несет при этом никакой ответственности перед любыми физическими и юридическими лицами, которым такое действие может принести убытки. Соответствующие изменения размещаются в соответствии с пунктом 1.4 Тома 1 «Общая часть».

2. Квалификационная заявка

2.1. Оформление заявки.

2.1.1. Конкурсная заявка оформляется на русском языке.

2.1.2. Конкурсная заявка должна быть представлена в одном экземпляре в запечатанном конверте, имеющем четкую маркировку «_____» (наименование претендента). Для участия в конкурсном отборе».

2.1.3. Конкурсная заявка претендента, не соответствующая требованиям настоящей конкурсной документации, отклоняется.

2.1.4. Конкурсная заявка должна состоять из документов, требуемых в соответствии с условиями настоящей конкурсной документации.

2.1.5. Заявка на участие в конкурсном отборе должна быть подписана лицом, имеющим право подписи документов от имени претендента.

2.1.6. Все рукописные исправления, сделанные в конкурсной заявке, должны быть завизированы лицом, подписавшим заявку на участие в конкурсном отборе.

2.1.7. Конкурсная заявка, опись документов и документы, представленные в подтверждение соответствия претендента требованиям (кроме отчета об оценке), должны быть заверены подписью уполномоченного лица претендента.

2.1.8. Конверт должен содержать Заявку и документы, перечисленные в пункте 4, настоящей конкурсной документации.

2.1.9. Каждый претендент может подать только одну конкурсную заявку. В случае если претендент подает более одной конкурсной заявки, а ранее поданные им конкурсные заявки не отозваны, все конкурсные заявки, предоставленные претендентом, не рассматриваются.

2.1.10. Конкурсная заявка должна содержать данные, предусмотренные настоящей конкурсной документацией и позволяющие оценить конкурсную заявку претендента. Сведения в конкурсной заявке должны быть изложены таким образом, чтобы при рассмотрении и оценке заявок не допускались неоднозначные толкования формулировок. Все данные изложенные в конкурсной заявке претендента понимаются буквально, в случае расхождений показателей изложенных цифрами и прописью, приоритет имеют написанные прописью.

2.2. Срок и порядок подачи конкурсных заявок.

2.2.1. Конкурсные заявки претендентов представляются с момента размещения в соответствии с пунктом 1.4. Тома 1 «Общая часть» извещения о проведении аккредитации, Положения об аккредитации, в т.ч. конкурсной документации и до 15:00 часов московского времени «10» мая 2017 г. по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, в помещения Секретариата, часы работы: с 10:00 до 12-30 и с 14:00 до 17:00, пятница до 16:00.

2.2.2. Конкурсные заявки, по истечении срока, указанного в пункте 2.2.1 настоящей конкурсной документации (Том 1), не принимаются. Конкурсная заявка, полученная по почте по истечении срока, указанного в пункте 2.2.1. настоящей конкурсной документации, не вскрывается и возврату не подлежит.

2.2.3. В случае, если маркировка конверта не соответствует требованиям настоящей конкурсной документации, конверт не запечатан, конкурсная заявка не принимается Заказчиком и не рассматривается.

2.2.4. Претендент самостоятельно определяет способ доставки конкурсных заявок, несет все риски несоблюдения сроков предоставления конкурсных заявок и нарушения целостности конвертов, связанные с выбором способа доставки.

2.2.5. Окончательная дата подачи конкурсных заявок и, соответственно, дата вскрытия конкурсных заявок, может быть перенесена на более поздний срок. Соответствующие изменения размещаются в соответствии с пунктом 1.4 Тома 1 «Общая часть».

2.3. Изменение конкурсных заявок претендентов и их отзыв

2.3.1. Претендент вправе изменить или отозвать свою конкурсную заявку до истечения срока подачи конкурсных заявок.

2.3.2. Претендент обязан предоставить извещение об изменении или отзыве конкурсной заявки, подписанное уполномоченным лицом.

2.3.3. В случае изменения конкурсной заявки претендент на участие в конкурсном отборе должен оформить новую заявку взамен представленной ранее в соответствии с требованиями настоящей конкурсной документации. При этом ранее представленная заявка должна быть отозвана претендентом.

2.3.4. Никакие изменения не могут быть внесены в конкурсную заявку после окончания срока подачи конкурсных заявок.

3. Требования к претендентам.

3.1. Общие требования к участникам закупки:

В соответствии с общими требованиями законодательства Российской Федерации к участникам хозяйственного оборота, участники закупки должны:

◀ обладать правоспособностью (дееспособностью для физических лиц) участвовать в закупочных процедурах и осуществлять поставку товаров, работ, услуг.

◀ обладать необходимыми лицензиями или свидетельствами о допуске на поставку товаров, производство работ и оказание услуг, подлежащих лицензированию или регулированию в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

◀ обладать необходимыми сертификатами на товары в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

◀ не находиться в процессе ликвидации (для юридического лица) или в стадии банкротства, не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом).

3.2. Дополнительные требования к участникам закупки:

С целью защиты интересов добросовестных участников закупочных процедур и создания условий для справедливой конкуренции Заказчиком могут устанавливаться дополнительные требования к участникам, в том числе такие как:

◀ осуществление хозяйственной деятельности более одного года на момент участия в закупочной процедуре.

◀ отсутствие сведений об участниках закупки в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном статьей 5 Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

◀ отсутствие сведений об участнике в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

◀ иметь в штате специалистов, являющихся оценщиками в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. Дополнительные измеряемые квалификационные требования к участникам закупки:

По решению Заказчика в закупочной документации могут быть установлены дополнительные измеряемые квалификационные требования по наличию у участника:

◀ профессиональной компетентности, которая подтверждается объемом поставленных ранее однородных товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

◀ опыта и репутации, которые подтверждаются периодом осуществления определенной деятельности.

◀ человеческих ресурсов, необходимых для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг.

При этом в документации процедуры закупки должны быть установлены четкие параметры определения и предельные показатели достаточности и необходимости обладания участниками указанными ресурсами и характеристиками для исполнения предполагаемого договора, позволяющие однозначно определить соответствие или несоответствие участника процедуры закупки установленным требованиям.

4. Документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям и критериям оценки.

Документы предоставляются в оригиналах или заверенных надлежащим образом копиях.

4.1. Претендент в составе конкурсной заявки представляет следующие документы:

◀ надлежащим образом оформленные Приложения № 1 «Заявка на участие в конкурсном отборе» и № 2 «Сведения о претенденте» к настоящей конкурсной документации;

◀ надлежащим образом оформленное заявление на участие в аккредитации исполнителей (Приложения № 1 Тома 1 «Общая часть»);

↖ копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, либо индивидуального предпринимателя (копия, заверенная претендентом);

↖ полученную не ранее чем за 1 месяц до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, документы, удостоверяющие личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 1 месяц до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

↖ копия документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени претендента – юридического лица (решение о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности (далее по тексту - руководитель). В случае, если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью и подписанную руководителем участника процедуры закупки (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника процедуры закупки, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

↖ копии учредительных документов претендента (для юридических лиц).

↖ копия выписки из реестров саморегулируемых организаций оценщиков, членами которых является претендент – индивидуальный предприниматель, либо сотрудники претендента – юридического лица, подписывающие отчеты об оценке.

↖ копии страховых полисов на выполнение оценочной деятельности претендента.

↖ копии страховых полисов штатных сотрудников претендента, подписывающих ответы об оценке.

↖ копии первого и двух последних заполненных листов трудовых книжек всех оценщиков, являющихся постоянными сотрудниками претендента.

4.2. Дополнительные документы, которые могут быть представлены претендентом:

↖ копии документов, подтверждающих наличие филиала, представительства (для организаций, осуществляющих свою деятельность за пределами Санкт-Петербурга).

↖ копии документов, подтверждающих наличие опыта работы по оценке объектов недвижимости для установления начальной цены в Санкт-Петербурге и Ленинградской области (задание на оценку, сертификат и пр.).

↖ копии документов, подтверждающих стаж работы претендента в области оценки государственного и муниципального имущества (копии свидетельств об аккредитации, государственных контрактов, рамочных договоров и пр.).

↖ копии документов, подтверждающих количество выполненных отчетов об оценке по заказу государственных (с долей государства) и муниципальных заказчиков, в т.ч. Фонда за 2014-2016 годы (копии госконтрактов, договоров и пр.).

↖ копии документов, подтверждающих объем денежных средств, полученных за оказанные услуги по оценке государственного и муниципального имущества (копии договоров, актов выполненных работ или актов об оказании услуг, актов сверок и пр.).

- ◀ рекомендации и отзывы о работе претендента от государственных органов, учреждений, государственных и муниципальных организаций.
- ◀ копии документов, подтверждающих наличие системы контроля качества отчетов об оценке у претендента (наличие внутрифирменной инструкции по порядку оценки и порядку проверки отчетов; наличие внутрифирменных стандартов/требований к качеству отчетов об оценке и пр.).
- ◀ справка саморегулируемой организации, в которой состоит претендент, подтверждающая отсутствие отрицательных экспертных заключений у претендента;
- ◀ справка саморегулируемой организации, в которой состоит претендент, подтверждающая отсутствие применения мер дисциплинарных взысканий у претендента;
- ◀ копии документов, подтверждающих количество выполненных отчетов об оценке аварийных квартир на территории г. Санкт-Петербург;
- ◀ копии документов, подтверждающих количество выполненных отчетов об оценке аварийных зданий, предназначенных под снос, разборку или реконструкцию на территории г. Санкт-Петербург;
- ◀ описание представленных документов, скрепленную печатью претендента (для юридического лица) и подписанную претендентом или его представителем.
- ◀ отчет об оценке аварийного здания, расположенного на территории г. Санкт-Петербург, предназначенного под снос, разборку или реконструкцию.

5. Порядок проведения конкурсного отбора

5.1. Вскрытие конвертов

5.1.1. Представленные конверты с конкурсными заявками вскрываются Комиссией в 15:30 часов московского времени «10» мая 2017 г. по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, каб.104.

5.1.2. Комиссией оформляется протокол вскрытия конвертов, в котором отражается информация о наличии конкурсных заявок. В протоколе вскрытия конвертов не указывается информация об их содержании или рассмотрении по существу.

5.1.3. Протокол вскрытия конкурсных заявок размещается в соответствии с пунктом 1.4 Тома 1 «Общая часть».

5.2. Рассмотрение конкурсных заявок претендентов

5.2.1. Рассмотрение конкурсных заявок осуществляется Комиссией по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, каб. 104 в срок, не превышающий 20 (двадцати) дней со дня вскрытия конвертов.

5.2.2. Конкурсные заявки претендентов рассматриваются на соответствие требованиям, изложенным в настоящей конкурсной документации, на основании представленных в составе конкурсных заявок документов, а также иных источников информации, предусмотренных настоящей конкурсной документацией.

5.2.3. При наличии в составе конкурсной документации информации и документов, не соответствующих требованиям, изложенным в документации, заявка претендента отклоняется.

5.2.4. Претендент не допускается к участию в конкурсном отборе в случае, если Участник процедур закупок отстраняется от участия в процедуре закупки в любой момент до заключения договора, если Заказчик обнаружит, что участник представил недостоверную (в том числе неполную, противоречивую) информацию в отношении его квалификационных данных. Данные выводы могут быть основаны на документах и информации, полученной у

третьих лиц, из публичных источников, иными не запрещенными законодательством способами. Заказчик обязан зафиксировать указанную информацию на материальном носителе и направить участнику мотивированное сообщение об отказе дальнейшего участия Претендента в процедуре закупки.

5.3. Порядок оценки и сопоставления конкурсных заявок

5.3.1. Претенденты, прошедшие конкурсный отбор, определяются по итогам оценки заявок, соответствующих требованиям настоящей конкурсной документации.

5.3.2. Оценка конкурсных заявок осуществляется на основании документов, представленных в подтверждение соответствия требованиям документации.

5.3.3. Основными критериями оценки конкурсных заявок являются:

◀ квалификация претендентов – значимость критерия 100%.

5.3.4. Рейтинг заявки на участие в конкурсе представляет собой оценку в баллах, получаемую по критериям:

$$Rc_i = \sum_{j=1}^n C_j^i$$

где:

Rc_i – оценка Заявки i -го участника конкурса по критерию «Квалификация претендентов»;

C_{ij} – балл, присвоенный Заявке i -го участника конкурса по j -му показателю в соответствии с решением конкурсной комиссии;

n – количество показателей критерия «Квалификация претендентов».

5.3.5. Определение количества баллов по критерию «Квалификация претендентов» происходит следующим образом

№	Показатель	Баллы
1	Стаж работы претендента	от 1 до 10 баллов
	1-2 года (включительно)	0 баллов
	3-5 лет (включительно)	1 балл
	6-8 лет (включительно)	3 балла
	9-10 лет	5 баллов
	более 10 лет	10 баллов
2	Стаж работы в оценке одного из оценщиков, заключивших трудовой договор с претендентом	от 1 до 10 баллов
	0-2 года (включительно)	0 баллов
	3-4 года (включительно)	1 балл
	5-7 лет (включительно)	3 балла
	8-10 лет (включительно)	5 баллов
	более 10 лет	10 баллов
3	Наличие у претендента зарегистрированного в Санкт-Петербурге филиала (для иногородних участников)	от 0 до 10 баллов
	Не имеется	0 баллов
	Имеется; не требуется	10 баллов
4	Стаж работы претендента с государственными (с долей государства) и муниципальными заказчиками, в т.ч. Фондом	от 0 до 10 баллов
	отсутствие опыта работы	0 баллов
	1-3 года (включительно)	1 балл
	4-5 лет (включительно)	5 баллов
	более 5 лет	10 баллов

5	Наличие у претендента опыта по оценке объектов недвижимости, для определения начальной цены торгов, расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области за 2014-2017 гг.	от 0 до 10 баллов
	Не имеется	0 баллов
	1-10 объектов	1 балл
	11-50 объектов	5 баллов
	более 50 объектов	10 баллов
6	Наличие контроля качества отчетов об оценке	от 0 до 10 баллов
	Отсутствие контроля качества	0 баллов
	Наличие контроля качества	10 баллов
7	Отсутствие за 2016-2017 гг отрицательных экспертных заключений экспертных советов соответствующих СРО	от 0 до 10 баллов
	Справка СРО отсутствует	0 баллов
	Справка СРО об отсутствии отрицательных экспертных заключений	10 баллов
8	Отсутствие за 2016-2017 гг мер дисциплинарных взысканий в отношении претендента	от 0 до 10 баллов
	Справка СРО отсутствует	0 баллов
	Справка СРО об отсутствии применения мер дисциплинарных взысканий	10 баллов
9	Количество отчетов об оценке, выполненных претендентом для государственных (с долей государства) и муниципальных заказчиков, в т.ч. Фонда за 2014-2017 гг	от 0 до 10 баллов
	Отсутствие отчетов	0
	1-20 отчетов (включительно)	1 балл
	21-50 отчетов (включительно)	5 баллов
	более 50 отчетов	10 баллов
10	Суммарная стоимость договоров на оценку, выполненных претендентом для государственных (с долей государства) и муниципальных заказчиков, в т.ч. Фонду с 2014 по 2017 гг	от 0 до 10 баллов
	Не имеется	0 баллов
	до 1 млн.рублей (включительно)	1 балл
	1-3 млн. рублей (включительно)	5 баллов
	более 3 млн.рублей	10 баллов
11	Качество услуг по оценке, оказанных претендентом государственным (с долей государства) и муниципальным заказчиком, в т.ч. Фонду с 2014 по 2017 гг	от 0 до 10 баллов
	Отсутствие рекомендательных писем	0 баллов
	Наличие 1-3 рекомендательных писем	5 баллов
	Наличие более 3 рекомендательных писем	10 баллов
12	Оказание услуг по оценке аварийных квартир на территории г. Санкт-Петербург за 2014-2017 гг	от 0 до 20 баллов
	Отсутствие опыта	0 баллов
	От 1 до 10 отчетов (включительно)	10 баллов
	От 10 и более отчетов	20 баллов
13	Оказание услуг по оценке аварийных зданий, предназначенных под снос, разборку или реконструкцию на территории г. Санкт-Петербург за 2014-2017 гг	от 0 до 20 баллов
	Отсутствие опыта	0 баллов
	От 1 до 10 отчетов (включительно)	10 баллов
	От 10 и более отчетов	20 баллов
14	Предоставление отчета по оценке аварийного(ых) здания(й), предназначенного(ых) под снос, разборку или реконструкцию на территории г. Санкт-Петербург, выполненного в период 2014-2017 гг	от 0 до 20 баллов
	Отчет не предоставлен	0 баллов

5.3.6. В соответствии с утвержденным количеством аккредитуемых исполнителей, претенденты, набравшие максимальное количество баллов признаются прошедшими конкурсный отбор. Конкурсной заявке, получившей максимальное количество баллов, присваивается первый номер. Дальнейшие номера присваиваются по мере уменьшения количества баллов, присвоенных конкурсным заявкам. В случае, если несколько заявок на участие в конкурсе получают одинаковое количество баллов, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других конкурсных заявок.

5.3.7. По итогам рассмотрения, оценки и сопоставления конкурсных заявок, составляется протокол заседания Комиссии с указанием информации о рассмотрении, оценке конкурсных заявок и подведении Комиссией итогов конкурсного отбора. Протокол размещается в соответствии с требованиями пункта 1.4. Тома 1 «Общая часть».

5.4. Подведение итогов квалификационного отбора

5.4.1. Подведение итогов конкурсного отбора состоится не позднее «26» мая 2017 года по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, каб. 104.

5.4.2. Претенденты или их представители не могут присутствовать на заседании конкурсной комиссии.

5.4.3. Решение Комиссии фиксируется в протоколе заседания, в котором указывается информация об итогах конкурсного отбора (с указанием претендентов, признанных прошедшими конкурсный отбор).

5.4.4. Выписка из протокола заседания Комиссии размещается в соответствии с пунктом 1.4 Тома 1 «Общая часть» в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола.

5.4.5. Претенденты, соответствующие обязательным и квалификационным требованиям, признанные прошедшими настоящим конкурсный отбор, получают право на заключение договоров на оказание услуг по оценке государственного имущества в 2017-2018 гг.

5.4.6. В соответствии с приказом Генерального директора АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» от 06.04.2017 №29-п число исполнителей, привлекаемых АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на 2017-2018 гг. ограничено до 25 (двадцати пяти).