



Фонд  
Имущества  
Санкт–Петербурга

---

Приложение №1  
к приказу от 08.08.2019 №54-П

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**об аккредитации исполнителей, привлекаемых**  
**АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**  
**для оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b>	<b>2</b>
<b>ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b>	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АККРЕДИТАЦИИ</b>	<b>4</b>
1. Общие положения об аккредитации	4
2. Порядок проведения аккредитации	4
3. Отбор аккредитованных исполнителей для оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом	4
4. Порядок взаимодействия Заказчика и аккредитованного исполнителя при оказании услуг.	5
5. Лишение аккредитации и расторжение Договора	6
<b>РАЗДЕЛ 2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОТБОРА</b>	<b>7</b>
1. Общие положения	7
2. Требования к претендентам.	7
2.1. Общие требования к участникам закупки:	7
2.2. Дополнительные требования к участникам закупки:	7
2.3. Отстранение участника закупки, в связи с представлением недостоверной (неполной, противоречивой) информации	8
2.4. Документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным пунктами 2.1 – 2.2 настоящего раздела.	8
3. Порядок проведения конкурсного отбора	8
3.1. Извещение о проведении конкурса	8
3.2. Получение конкурсной документации	9
3.3. Разъяснение положений конкурсной документации	9
3.4. Представление заявок на участие в аккредитации	9
3.5. Вскрытие конвертов на участие в аккредитации	10
3.6. Рассмотрение и оценка заявок на аккредитацию	10
<b>РАЗДЕЛ 3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ТОРГОВ</b>	<b>11</b>
<b>РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОЛОЖЕНИЮ</b>	<b>18</b>

## ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Заказчик, Фонд** – акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

**Аккредитация, аккредитация исполнителей, привлекаемых Заказчиком для оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом** – открытая процедура отбора ограниченного числа исполнителей, соответствующих установленным Заказчиком требованиям, на оказание посреднических услуг по сделкам с имуществом на основании заключаемых с ними по результатам аккредитации рамочных договоров.

**Комиссия, комиссия по закупочной деятельности** – постоянно действующий коллегиальный орган, созданный Заказчиком для осуществления закупочной деятельности и утвержденный приказом генерального директора Фонда.

**Положение о закупке** – Положение о закупке товаров, работ и услуг для нужд АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», утвержденное решением Совета директоров АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (протокол №3/18 от 12.11.2018).

**Положение, Положение об аккредитации** – документ, регламентирующий порядок проведения аккредитации претендентов, осуществляющих посреднические услуги по сделкам с имуществом и привлекаемых Заказчиком для оказания таких услуг для нужд Заказчика. Положение является конкурсной документацией.

**Открытый конкурс, конкурс, конкурсный отбор** – этап процедуры аккредитации, проводимый в целях заключения рамочных договоров на оказание посреднических услуг по сделкам с имуществом.

**Корпоративный сайт** – сайт Заказчика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://фондимущества.рф>).

**Официальный сайт** – официальный сайт единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://zakupki.gov.ru>)

**Претендент, участник закупки** – любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного участника закупки, которые соответствуют требованиям, установленным Заказчиком в соответствии с Положением о закупке и указанным в настоящем положении.

**Исполнитель** – претендент (участник), прошедший конкурсный отбор.

**Риэлтор** – лицо (юридическое или физическое), зарегистрированное в качестве субъекта предпринимательской деятельности, осуществляющее коммерческую деятельность на рынке недвижимого имущества.

**Рамочный договор** – договор на оказание посреднических услуг по сделкам с имуществом, заключаемый после прохождения претендентом конкурсного отбора.

**Договор** – документ, на основании которого осуществляются разовые закупки среди аккредитованных исполнителей.

**Заявка на участие в конкурсном отборе** – документ, составленный в соответствии с положением об аккредитации и подаваемый претендентом для участия в конкурсном отборе.

## **РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

### **1. Общие положения об аккредитации**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Положением о закупке. Настоящее положение регламентирует порядок проведения аккредитации исполнителей, осуществляющих посреднические услуги по сделкам с имуществом и привлекаемых Заказчиком для оказания таких услуг для нужд Заказчика.

1.2. Аккредитация на право оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом, проводится Заказчиком один раз в два года посредством проведения конкурсного отбора. Срок действия аккредитации может быть продлен приказом Заказчика.

1.3. Аккредитация действует в течение 2 (двух) лет с момента подведения и объявления итогов конкурсного отбора, за исключением случаев лишения аккредитации по основаниям, указанным в пункте 5 настоящего раздела. Окончание срока действия аккредитации является общим для всех аккредитованных исполнителей.

1.4. Конфиденциальная информация, ставшая известной Заказчику и претендентам при проведении аккредитации, не может быть передана третьим лицам за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### **2. Порядок проведения аккредитации**

2.1. Аккредитация состоит из следующих основных этапов:

#### **2.1.1. Подготовительный этап**

– Утверждение приказом генерального директора количественного состава аккредитованных исполнителей и условий, включаемых в рамочные договоры, заключаемые по результатам аккредитации.

– Публикация на Официальном сайте, а также на Корпоративном сайте извещения о проведении аккредитации, положения об аккредитации.

#### **2.1.2. Конкурсный отбор**

– Регистрация Заказчиком заявок на участие в аккредитации, составленных в соответствии с требованиями Положения.

– По истечении срока приема заявок вскрытие Комиссией конвертов с конкурсными заявками.

– Рассмотрение Комиссией представленных претендентами документов на предмет соответствия правилам конкурсного отбора; расчёт рейтинговых баллов; подведение итогов по результатам конкурсного отбора.

#### **2.1.3. Заключительный этап.**

– Не ранее чем через 10 (десять) календарных дней, но не позднее чем через 20 (двадцать) календарных дней со дня подведения итогов конкурсного отбора подписание рамочных договоров (приложение 5 к Положению), выдача Свидетельств об аккредитации установленного образца (приложение 6 к Положению) претендентам, прошедшим конкурсный отбор.

– Претенденты, прошедшие аккредитацию, подписавшие рамочный договор и получившие Свидетельство об аккредитации установленного образца, считаются аккредитованными при Фонде для оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом и включаются в реестр аккредитованных исполнителей Фонда.

### **3. Отбор аккредитованных исполнителей для оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом**

3.1. Отбор исполнителей (из числа аккредитованных) для оказания посреднических услуг по сделкам с конкретными объектами недвижимости проводится по мере необходимости и может осуществляться Комиссией по правилам запроса предложений, а также закупки из единственного источника, предусмотренным Положением о закупке товаров, работ и услуг для нужд АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга, утвержденным протоколом от 12.11.2018 №3/18.

3.2. При выборе исполнителя из реестра аккредитованных исполнителей по правилам запроса предложений:

- информация о потребностях в услугах для нужд Заказчика сообщается исполнителям, указанным в реестре аккредитованных исполнителей;
- договор заключается в порядке и на условиях, предусмотренных рамочным соглашением (договором), с учетом условий, определяемых на основании содержания направленного исполнителем запроса Заказчика о предоставлении информации и принятым предложением выбранного исполнителя;
- в случае отказа или уклонения выбранного исполнителя от заключения в установленный срок договора, Заказчик заключает договор с другим аккредитованным исполнителем, предложение которого, за исключением предложения выбранного исполнителя, наиболее соответствует потребностям Заказчика, указанным в запросе о предоставлении информации.

3.3. При выборе исполнителя из реестра аккредитованных исполнителей по правилам закупки из единственного источника Заказчик руководствуется следующим:

- загруженностью исполнителя оказанием услуг по ранее заключенным договорам (наличие не принятых на момент распределения услуг по действующим договорам) и/или имеющейся возможностью их проведения (наличие в штате исполнителя достаточного количества специалистов, которые могут обеспечить одновременное оказание услуг по нескольким договорам);
- имеющимся опытом работы исполнителя по оказанию посреднических услуг по сделкам с аналогичным имуществом (аналогичного по стоимости и типу);
- при наличии двух и более исполнителей, удовлетворяющим приведенным выше критериям, договор заключается с исполнителем, с которым в период аккредитации договоры не заключались.

#### **4. Порядок взаимодействия Заказчика и аккредитованного исполнителя при оказании услуг.**

4.1. В соответствии с принятым Комиссией решением о распределении объектов продажи/аренды среди аккредитованных организаций, Фонд, с учетом требований Положения и действующего законодательства, поручает, а аккредитованный исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию посреднических услуг по сделкам с имуществом, определенного Дополнительным договором. При этом, Дополнительный договор должен содержать все необходимые для заключения договора характеристики реализуемого имущества, размер вознаграждения исполнителя и порядок его оплаты.

4.2. Для подписания Дополнительного договора, Заказчик обязан в течение 5 (пяти) дней предоставить Исполнителю проект Дополнительного договора (оферту), включающего сведения, указанные в пункте 4.1 настоящего раздела Положения.

4.3. При отсутствии замечаний к проекту Дополнительного договора, Исполнитель обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения подписать Дополнительный договор. В случае не подписания Исполнителем Дополнительного договора в установленный срок, оферта считается отозванной, и Комиссия принимает решение о передаче объекта другому аккредитованному исполнителю.

4.4. При наличии замечаний к проекту Дополнительного договора Исполнитель направляет их в адрес Заказчика посредством электронной почты в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения.

4.5. Если в течение 15 (пятнадцати) дней со дня принятия решения о заключении Дополнительного договора разногласия (замечания) по проекту Дополнительного договора по тем или иным причинам не устранены, Заказчик имеет право передать объект другому аккредитованному исполнителю.

## **5. Лишение аккредитации и расторжение Договора.**

Комиссия может принять решение о лишении исполнителя статуса аккредитованного по следующим основаниям:

- неоднократные претензии к качеству оказания услуг, нарушение сроков оказания услуг;
- выявление в период действия аккредитации недостоверной информации, представленной аккредитованным Исполнителем в составе заявки на участие в конкурсном отборе;
- неоднократный немотивированный отказ Исполнителя от оказания услуг, являющимся предметом закупки;
- несоблюдение конфиденциальности (предоставление третьим лицам сведений о контрагентах Заказчика, планируемых к совершению сделок, условий сделок, если предоставление таких сведений не требуется для оказания услуг).

## РАЗДЕЛ 2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОТБОРА

### 1. Общие положения

1.1. Конкурсный отбор является способом проведения процедуры аккредитации и проводится в целях определения претендентов, обладающих достаточной квалификацией для оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом. По итогам конкурсного отбора претенденты получают право на заключение с Фондом рамочных договоров на оказание посреднических услуг по сделкам с имуществом.

1.2. Конкурсный отбор проводится в простой письменной форме без использования электронной площадки.

1.3. Участником закупки может быть любое юридическое лицо или несколько юридических лиц, выступающих на стороне одного участника закупки, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, индивидуальный предприниматель или несколько индивидуальных предпринимателей, выступающих на стороне одного участника закупки, которые соответствуют требованиям, установленным Заказчиком в соответствии с Положением о закупке и указанным в настоящем положении.

1.4. Участник закупки несёт все расходы, связанные с участием в конкурсе, в том числе с подготовкой и предоставлением заявки на участие в конкурсе, иной документации, а Заказчик не имеет обязательств по этим расходам независимо от итогов конкурса (аккредитации). Участники закупки не вправе требовать компенсацию упущенной выгоды, понесённой в ходе подготовки к конкурсу и проведения конкурса.

1.5. Заказчик вправе отменить процедуру конкурсного отбора в любой момент до окончания срока подачи заявок на участие в аккредитации. При отмене закупки Заказчик не несёт имущественной ответственности перед участниками процедуры закупки, подавшими заявки.

### 2. Требования к претендентам.

#### 2.1. Общие требования к участникам закупки:

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

- обладать правоспособностью участвовать в закупочных процедурах и осуществлять поставку товаров, работ, услуг.

- обладать необходимыми лицензиями или свидетельствами о допуске к выполнению работ и оказанию услуг, являющихся предметом закупки, в случае, если указанная деятельность подлежит лицензированию или регулированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- соответствовать требованиям, предъявляемым действующим законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки.

- не находиться в процессе ликвидации (для юридического лица) или в стадии банкротства, не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом), деятельность претендента не должна быть приостановлена в административном порядке.

#### 2.2. 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 исполнителей, предусмотренном статьёй 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 исполнителей, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

### **2.3. Отстранение участника закупки, в связи с представлением недостоверной (неполной, противоречивой) информации**

Участник закупки отстраняется от участия в процедуре закупки, в том числе от участия в квалификационном отборе, 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 с предложением устранить недостатки в установленные условиями процедуры закупки сроки.

### **2.4. Документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, установленным пунктами 2.1 – 2.2 настоящего раздела.**

Документы предоставляются в оригиналах или заверенных надлежащим образом копиях.

- 1) документ, содержащий сведения об участнике закупок, подавшем заявку (анкета по форме согласно приложению 2 или 3): фирменное наименование (полное наименование) организации, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, действующего на основании доверенности, индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;
- 2) копии учредительных документов участника закупок (для юридических лиц);
- 3) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, действующих на основании доверенности, индивидуальных предпринимателей);
- 4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за месяц до дня размещения на Официальном сайте Извещения о проведении аккредитации, заверенная надлежащим образом;
- 5) перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя согласно законодательству соответствующего государства (для иностранных лиц), заверенный надлежащим образом. Документы должны быть получены не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на Официальном сайте Извещения о проведении аккредитации;
- 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника закупок – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника закупок без доверенности). В случае если от имени участника закупок действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна включать также доверенность на осуществление действий от имени участника закупок, заверенную печатью участника закупок (при наличии) и подписанную руководителем участника закупок (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

## **3. Порядок проведения конкурсного отбора**

### **3.1. Извещение о проведении конкурса**

3.1.1. Извещение о проведении аккредитации и конкурсная документация размещаются Комиссией по закупочной деятельности на Официальном сайте в соответствии с действующим законодательством, а также на Корпоративном сайте Заказчика, не менее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аккредитации.

3.1.2. Решение о внесении изменений в извещение о проведении аккредитации и конкурсную документацию может быть принято не позднее окончания срока подачи заявок на участие в аккредитации, Заказчиком могут быть внесены изменения в извещение о проведении аккредитации и Положение. В случае внесения изменений в извещение о проведении аккредитации и (или) Положение срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты опубликования изменений на Официальном сайте до даты окончания срока подачи заявок на участие в аккредитации оставалось не менее половины срока подачи заявок, предусмотренных действующим законодательством и Положением о закупках. Извещение о внесении изменений в Извещение о проведении аккредитации или конкурсную документацию публикуется на Официальном сайте и Корпоративном сайте Заказчика не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений.

3.1.3. Заказчик вправе в установленном Положением о закупках и действующим законодательством порядке отказаться от проведения конкурса.

3.1.4. Решение об отказе от проведения аккредитации размещается на Официальном сайте в соответствии с действующим законодательством, а также на Корпоративном сайте Заказчика.

### **3.2. Получение конкурсной документации**

3.2.1. Конкурсная документация доступна для ознакомления на Официальном сайте и на Корпоративном сайте Заказчика с момента размещения извещения о проведении закупки на Официальном сайте и весь период проведения закупки, без взимания платы.

### **3.3. Разъяснение положений конкурсной документации**

3.3.1. Любой участник закупки вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений конкурсной документации не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аккредитации.

3.3.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления запроса разъяснения положений документации направляются участнику по электронной почте, а также размещаются на Официальном сайте в сроки, установленные действующим законодательством.

3.3.3. Заказчик вправе не отвечать на запросы о разъяснении положений конкурсной документации, поступившие позднее срока, установленного в пункте 3.3.1.

3.3.4. Участник закупки не вправе ссылаться на устную информацию, полученную от Заказчика.

### **3.4. Представление заявок на участие в аккредитации**

3.4.1. Для участия в конкурсе участник закупки подает заявку на участие в аккредитации в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

3.4.2. Заявка заполняется на русском языке, подается в письменной форме в одном экземпляре в запечатанном конверте, имеющим маркировку «\_\_\_\_\_» (наименование претендента). Для участия в конкурсном отборе».

3.4.3. Участник закупки вправе подать только одну заявку на участие в аккредитации.

3.4.4. Комиссия по закупочной деятельности регистрирует каждый конверт с заявкой на участие в аккредитации, поступивший в срок, указанный в конкурсной документации.

3.4.5. Участник, подавший заявку на участие в аккредитации, вправе изменить или отозвать заявку на участие в аккредитации в любое время до момента вскрытия конвертов с заявками.

3.4.6. Конверт с заявкой, поступивший после истечения срока представления заявок на участие в аккредитации, не вскрывается и не возвращается Заказчиком участнику.

3.4.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подана ни одна заявка, процедура аккредитации признается несостоявшейся.

### **3.5. Вскрытие конвертов на участие в аккредитации**

3.5.1. Конверты с заявками на участие в аккредитации вскрываются Комиссией по закупочной деятельности в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении аккредитации.

3.5.2. В случае установления факта подачи одним участником закупки двух и более заявок на участие в аккредитации, при условии, что поданные ранее этим участником заявки на участие в аккредитации не отозваны, все заявки на участие в аккредитации этого участника не рассматриваются и не возвращаются этому участнику.

3.5.3. О вскрытии конвертов с заявками на участие в аккредитации Комиссия по закупочной деятельности составляет протокол.

### **3.6. Рассмотрение и оценка заявок на аккредитацию**

3.6.1. Срок рассмотрения заявок на участие в аккредитации не может превышать двадцать дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в аккредитации.

3.6.2. Заявка на участие в аккредитации признается надлежащей, если она соответствует требованиям, установленным Извещением и конкурсной документацией, а участник закупки, подавший такую заявку, соответствует требованиям, предъявляемым к участнику закупки и указаны в Извещении и конкурсной документации.

3.6.3. Комиссия отклоняет конкурсную заявку, если участник, представивший данную конкурсную заявку, не соответствует требованиям к участникам конкурса или заявка признана не соответствующей требованиям, указанным в Извещении и конкурсной документации.

3.6.4. В случае, если на участие в аккредитации не поступило ни одной заявки или к участию в аккредитации был допущен только один участник, процедура аккредитации признается несостоявшейся. При этом договор может быть заключен с единственным участником, заявка которого соответствует требованиям, установленным конкурсной документацией.

Заключение договора для единственного участника, подавшего заявку на участие в аккредитации, если его заявка соответствует установленным требованиям является обязательным.

3.6.5. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в аккредитации, с указанием критерия оценки, а также перечня документов, подтверждающих соответствие претендентов показателям такого критерия, указан в Информационной карте торгов (раздел 3 Положения).

3.6.6. 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.

3.6.7. Победителем аккредитации признаются участники аккредитации, заявкам которых присвоены номера с первого по номер, соответствующий количеству заключаемых рамочных договоров.

3.6.8. Результаты оценки и сопоставления заявок оформляются итоговым протоколом.

3.6.9. Претенденты, соответствующие обязательным и квалификационным требованиям, признанные прошедшими настоящий конкурсный отбор, получают право на заключение договоров на оказание посреднических услуг по сделкам с имуществом в 2019-2021 гг.

### РАЗДЕЛ 3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ТОРГОВ

Следующие условия проведения конкурса являются неотъемлемой частью Конкурсной документации. При возникновении противоречий между положениями конкурсной документации, и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

1	<b>Наименование Заказчика</b>	АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
2	<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
3	<b>Почтовый адрес</b>	190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
4	<b>Адрес электронной почты</b>	<a href="mailto:pochta@property-fund.ru">pochta@property-fund.ru</a>
5	<b>Контактные лица</b>	Толкачева Елена Владимировна
6	<b>Телефоны</b>	+7 (812) 426-1111 (доб.603)
7	<b>Форма закупки</b>	Аккредитация в форме открытого конкурса в простой письменной (не электронной) форме
8	<b>Предмет конкурса</b>	Право заключения рамочных договоров на право оказания посреднических услуг по сделкам с имуществом
9	<b>Срок действия договора, заключаемого по результатам аккредитации</b>	2 года
10	<b>Количество аккредитуемых исполнителей (количество заключаемых рамочных договоров)</b>	50 исполнителей
11	<b>Участники конкурса</b>	Участником конкурса может быть любое юридическое или физическое лицо - индивидуальный предприниматель, или группа (нескольких лиц) лиц, выступающих на стороне одного участника конкурса, независимо от организационно – правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, подавшие заявку на участие в конкурсе в соответствии с требованиями конкурсной документации.
12	<b>Место поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг</b>	г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5

13	<b>Срок поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг</b>	Определяется в соответствии с договорами, заключаемыми посредством дополнительной закупки у аккредитованных исполнителей
14	<b>Начальная (максимальная) цена договора</b>	Тарифы на оказание услуг утверждены приказом АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
15	<b>Условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг</b>	Согласно Положению об аккредитации и договорам, заключаемым посредством дополнительной закупки у аккредитованных исполнителей
16	<b>Источник финансирования</b>	Собственные средства Заказчика
17	<b>Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги</b>	Оплата производится в безналичной форме в соответствии с условиями договоров, заключаемых посредством дополнительной закупки у аккредитованных исполнителей
18	<b>Валюта договора</b>	Российский рубль
19	<b>Требования к участникам конкурса</b>	<p>Участник конкурса должен удовлетворять следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. соответствие участника конкурса требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом конкурса;</li> <li>2. не проведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</li> <li>3. не приостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки в целях участия в конкурсах;</li> <li>4. отсутствие сведений об участнике конкурса в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном ст. 5 Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;</li> <li>5. отсутствие участника закупки 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».</li> </ol>
20	<b>Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе</b>	Для участия в конкурсе претендент должен подготовить конкурсную заявку, оформленную в полном соответствии с требованиями конкурсной документации.

		<p>Документы, представляемые в составе заявки на участие в аккредитации представляются с описью по форме согласно приложению №4 к Положению об аккредитации.</p> <p>Заявка на участие в конкурсе в обязательном порядке должна содержать:</p> <p><b>19.1. для юридического лица:</b></p> <p>а) заполненную форму заявки в соответствии с требованиями конкурсной документации (оригинал) (приложение №1);</p> <p>б) анкету претендента по установленной в конкурсной документации форме (оригинал) (приложение №2);</p> <p>в) копии учредительных документов с приложением имеющихся изменений (заверенные копии);</p> <p>г) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или надлежащим образом заверенную копию);</p> <p>д) перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица согласно законодательству соответствующего государства (для иностранных лиц), заверенный надлежащим образом. Документы должны быть получены не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на Официальном сайте Извещения о проведении аккредитации;</p> <p>е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника конкурса без доверенности (далее также - руководитель). В случае, если от имени участника конкурса действует иное лицо, конкурсная заявка должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса, заверенную печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписанную руководителем участника конкурса или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника конкурса, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.</p> <p><b>19.2. для физического лица - индивидуального предпринимателя:</b></p> <p>а) заполненную форму конкурсной заявки в соответствии с требованиями конкурсной документации (оригинал) (приложение №1);</p> <p>б) анкету претендента по установленной в конкурсной документации форме (оригинал) (приложение №3);</p> <p>в) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал или надлежащим образом заверенную копию);</p> <p>г) копию паспорта;</p> <p>д) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица</p>
--	--	---

		в качестве индивидуального предпринимателя согласно законодательству соответствующего государства (для иностранных лиц). Документы должны быть получены не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на Официальном сайте Извещения о проведении аккредитации.
21	<b>Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аккредитации</b>	Дата начала: 10:00 12 августа 2019 г. (время московское). Дата окончания: 12:00 27 августа 2019 г. (время московское).
22	<b>Порядок и место подачи заявок на участие в аккредитации</b>	Заявка заполняется на русском языке, подается в письменной форме в одном экземпляре в запечатанном конверте, имеющим маркировку «_____» (наименование претендента). Для участия в конкурсном отборе». Место подачи заявок: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, 1 этаж, Секретариат торгов.
23	<b>Форма, дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений конкурсной документации</b>	Участник закупки вправе направить в письменной форме или на электронный адрес заказчика, запрос о предоставлении разъяснений положений документации. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления запроса разъяснения положений документации направляются участнику по электронной почте, при условии, что указанный запрос поступил не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в закупке, а также размещаются на Официальном сайте в сроки, установленные действующим законодательством.
24	<b>Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в аккредитации</b>	<b>28 августа 2019 г. в 11:00</b> (время московское) по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
25	<b>Место и дата начала рассмотрения предложений участников аккредитации</b>	<b>28 августа 2019 г. в 12:00</b> (время московское) по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
26	<b>Подведение итогов (окончание рассмотрения предложений участников аккредитации)</b>	Не позднее «16» сентября 2019 года
27	<b>Порядок внесения изменений в конкурсную документацию</b>	Решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса может быть принято не позднее окончания срока подачи заявок на участие в аккредитации, Заказчиком могут быть внесены изменения в извещение о проведении аккредитации и Положение. В случае внесения изменений в извещение о проведении аккредитации и (или) Положение срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты опубликования изменений на Официальном сайте до

		даты окончания срока подачи заявок на участие в аккредитации оставалось не менее половины срока подачи заявок, предусмотренных действующим законодательством и Положением о закупках.																																		
28	<b>Критерии оценки, порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе</b>	<p>Основным критерием оценки является квалификация претендентов – значимость критерия 100%.</p> <p>Рейтинг заявки на участие в конкурсе представляет собой оценку в баллах, получаемую по критериям:</p> $Rc_i = \sum_{j=1}^n C_j^i$ <p>где:</p> <p><b>Rci</b> – оценка Заявки i-го участника конкурса по критерию «Квалификация претендентов»;</p> <p><b>Cij</b> – балл, присвоенный Заявке i-го участника конкурса по j-му показателю в соответствии с решением конкурсной комиссии;</p> <p><b>n</b> – количество показателей критерия «Квалификация претендентов».</p> <p>Определение количества баллов по критерию «Квалификация претендентов» происходит следующим образом:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Показатель</th> <th>Баллы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">1</td> <td><b>Стаж работы претендента в сфере заключения сделок в отношении недвижимого имущества (срок осуществления деятельности)</b></td> <td><b>от 0 до 15 баллов</b></td> </tr> <tr> <td>1-2 года (включительно)</td> <td>0 баллов</td> </tr> <tr> <td>3-5 лет (включительно)</td> <td>5 баллов</td> </tr> <tr> <td>6-10 лет (включительно)</td> <td>10 баллов</td> </tr> <tr> <td>более 10 лет</td> <td>15 баллов</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2</td> <td><b>Непрерывный стаж работы претендента в сфере заключения сделок в отношении недвижимого имущества за последние 3,5 года</b></td> <td><b>от 0 до 5 баллов</b></td> </tr> <tr> <td>Не имеется</td> <td>0 баллов</td> </tr> <tr> <td>Имеется</td> <td>5 баллов</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3</td> <td><b>Наличие у Претендента членства в профессиональных объединениях риэлторов</b></td> <td><b>от 0 до 10 баллов</b></td> </tr> <tr> <td>Не имеется</td> <td>0 баллов</td> </tr> <tr> <td>Имеется</td> <td>5 баллов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Имеется в двух и более</td> <td>10 баллов</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td><b>Претендент зарегистрирован в Санкт-Петербурге либо имеет</b></td> <td><b>От 0 до 30 баллов</b></td> </tr> </tbody> </table>	№	Показатель	Баллы	1	<b>Стаж работы претендента в сфере заключения сделок в отношении недвижимого имущества (срок осуществления деятельности)</b>	<b>от 0 до 15 баллов</b>	1-2 года (включительно)	0 баллов	3-5 лет (включительно)	5 баллов	6-10 лет (включительно)	10 баллов	более 10 лет	15 баллов	2	<b>Непрерывный стаж работы претендента в сфере заключения сделок в отношении недвижимого имущества за последние 3,5 года</b>	<b>от 0 до 5 баллов</b>	Не имеется	0 баллов	Имеется	5 баллов	3	<b>Наличие у Претендента членства в профессиональных объединениях риэлторов</b>	<b>от 0 до 10 баллов</b>	Не имеется	0 баллов	Имеется	5 баллов		Имеется в двух и более	10 баллов	4	<b>Претендент зарегистрирован в Санкт-Петербурге либо имеет</b>	<b>От 0 до 30 баллов</b>
№	Показатель	Баллы																																		
1	<b>Стаж работы претендента в сфере заключения сделок в отношении недвижимого имущества (срок осуществления деятельности)</b>	<b>от 0 до 15 баллов</b>																																		
	1-2 года (включительно)	0 баллов																																		
	3-5 лет (включительно)	5 баллов																																		
	6-10 лет (включительно)	10 баллов																																		
	более 10 лет	15 баллов																																		
2	<b>Непрерывный стаж работы претендента в сфере заключения сделок в отношении недвижимого имущества за последние 3,5 года</b>	<b>от 0 до 5 баллов</b>																																		
	Не имеется	0 баллов																																		
	Имеется	5 баллов																																		
3	<b>Наличие у Претендента членства в профессиональных объединениях риэлторов</b>	<b>от 0 до 10 баллов</b>																																		
	Не имеется	0 баллов																																		
	Имеется	5 баллов																																		
	Имеется в двух и более	10 баллов																																		
4	<b>Претендент зарегистрирован в Санкт-Петербурге либо имеет</b>	<b>От 0 до 30 баллов</b>																																		

			<b>зарегистрированный в Санкт-Петербурге филиал</b>	
			Не имеется	0 баллов
			Претендент зарегистрирован в СПб либо имеет зарегистрированный филиал	30 баллов
		5	<b>Наличие у Претендента сертификата системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации</b>	<b>от 0 до 10 баллов</b>
			Не имеется	0 баллов
			Имеется	10 баллов
		6	<b>Наличие у Претендента и(или) его сотрудников аттестата профессионального объединения риэлторов</b>	<b>от 0 до 10 баллов</b>
			Не имеется	0 баллов
			Аттестат агента	5 баллов
			Аттестат брокера	10 баллов
		7	<b>Наличие у Претендента страхового полиса профессиональной ответственности</b>	<b>от 0 до 10 баллов</b>
			Не имеется	0 баллов
			Имеется	10 баллов
		8	<b>Наличие у Претендента и (или) его сотрудников действующего квалификационного аттестата «Оценка недвижимости»</b>	<b>от 0 до 10 баллов</b>
			Не имеется	0 баллов
			Имеется	10 баллов

Для подтверждения соответствия показателям, используемым при оценке заявок на участие в аккредитации участники аккредитации могут предоставить следующие документы:

**По показателю 1:**

– соответствие претендента Показателю 1 определяется по выписке из ЕГРЮЛ либо ЕГРИП, для подтверждения стажа физические лица – индивидуальные предприниматели могут предоставить заверенную надлежащим образом копию трудового договора, либо заверенную надлежащим образом копию трудовой книжки.

**По показателю 2:**

– надлежащим образом заверенные копии агентских или иных договоров, подтверждающих участие Претендента в сделках купли-продажи/ аренды движимого и (или) недвижимого имущества.

**По показателю 3:**

		<p>– надлежащим образом заверенную копию действующего свидетельства о членстве на момент подачи заявки, справку из профессионального объединения о членстве</p> <p><b>По показателю 4:</b> – соответствие претендента показателю 4 определяется по выписке из ЕГРЮЛ либо ЕГРИП.</p> <p><b>По показателю 5:</b> – надлежащим образом заверенную копию сертификата системы добровольной сертификации услуг на рынке недвижимости Российской Федерации.</p> <p><b>По показателю 6:</b> – заверенные надлежащим образом копии аттестатов профессиональных объединений риелторов.</p> <p><b>По показателю 7:</b> – заверенную надлежащим образом копию действующего, на момент подачи заявки, страхового полиса.</p> <p><b>По показателю 8:</b> – заверенные надлежащим образом копии квалификационных аттестатов.</p>
29	<b>Требования к качеству услуг и безопасности</b>	Определяется в соответствии с договорами, заключаемыми посредством дополнительной закупки у аккредитованных исполнителей
30	<b>Срок размещения протоколов, сформированных при проведении закупки</b>	В течение 3 (трех) дней со дня подписания протоколов
31	<b>Срок заключения рамочного договора</b>	Не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее, чем через 20 (двадцать) календарных дней со дня размещения на Официальном сайте итогового протокола

#### **РАЗДЕЛ 4. ПРИЛОЖЕНИЯ К ПОЛОЖЕНИЮ**

1. Форма заявки на участие в открытом конкурсе;
2. Форма анкеты участника конкурса (для юридических лиц);
3. Форма анкеты участника конкурса (для физических лиц – индивидуальных предпринимателей);
4. Опись документов;
5. Проект рамочного договора;
6. Форма свидетельства об аккредитации.