

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



Д.В. Мартюшев

Д.В. Мартюшев 2017 года

ПОЛОЖЕНИЕ

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

ТОМ 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Санкт-Петербург
2017

ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

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

Аккредитация, аккредитация исполнителей, привлекаемых Заказчиком для проведения оценки государственного имущества - открытая процедура отбора ограниченного числа исполнителей, соответствующих установленным Заказчиком требованиям, в целях оценки государственного имущества в течение определенного периода времени, на основании заключаемых с ними по результатам аккредитации договоров на оценку.

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

Комиссия по организации продажи государственного имущества - постоянно действующий коллегиальный орган, созданный Заказчиком для организации продажи государственного имущества Санкт-Петербурга на торгах, утвержденный приказом генерального директора Фонда.

Положение, положение об аккредитации – документ, регламентирующий порядок проведения аккредитации организаций, занимающихся оценочной деятельностью и привлекаемых Заказчиком для оказания услуг по оценке государственного имущества.

Том 1 «Общая часть» - первая часть Положения, регламентирующая общий порядок проведения аккредитации.

Том 2 «Конкурсная документация» – вторая часть Положения, регламентирующая порядок проведения конкурсного отбора.

Открытый конкурс, конкурс, конкурсный отбор – этап процедуры аккредитации, проводимый в целях заключения договоров на оценку государственного имущества.

Корпоративный сайт – сайт Заказчика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (фондимуущества.пф, www.property-fund.ru).

Официальный сайт - сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов www.zakupki.gov.ru.

Претендент, участник - юридическое или физическое лицо – индивидуальный предприниматель (ИП), участвующее в процедуре аккредитации.

Исполнитель – претендент, прошедший конкурсный отбор.

Договор на оценку (договор) – договор на оценку государственного имущества, заключаемый после прохождения претендентом конкурсного отбора.

Заявление об аккредитации (заявление) – документ, составленный в соответствии с положением об аккредитации и подаваемый претендентом для участия в конкурсном отборе.

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Положением о закупке товаров, работ и услуг для нужд АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга, утвержденным 03.02.2017, а также Федеральным законом от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Настоящее положение регламентирует порядок проведения аккредитации исполнителей, занимающихся оценочной деятельностью и привлекаемых Заказчиком для оказания услуг по оценке государственного имущества.

1.2. Аккредитация на право оказания услуг по оценке государственного имущества, проводится Заказчиком один раз в год посредством проведения конкурсного отбора. В случае необходимости в течение действия аккредитации могут быть проведены дополнительные конкурсы среди исполнителей. Срок действия аккредитации может быть изменен решением Комиссии и утвержден приказом генерального директора Фонда.

1.3. Аккредитация действует в течение 1 (одного) года с момента подведения и объявления итогов конкурсного отбора и до момента объявления Фондом итогов проведения следующего конкурсного отбора, за исключением случаев лишения аккредитации по основаниям, указанным в пункте 9 Положения. Окончание срока действия аккредитации является общим для всех аккредитованных исполнителей, в том числе прошедших аккредитацию по дополнительному конкурсу.

1.4. Извещение о проведении аккредитации, Положение об аккредитации, включая Том 1 «Общая часть», и Том 2 «Конкурсная документация», а также иная информация о конкурсном отборе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов www.zakupki.gov.ru, а также на корпоративном сайте Заказчика (фондимуущества.рф, www.property-fund.ru). За получение документации плата не взимается. Протоколы, оформляемые в ходе проведения конкурсного отбора, а также все изменения и дополнения к конкурсной документации размещаются в течение трех дней с даты их подписания.

1.5. Разъяснения норм Положения об аккредитации, включая конкурсную документацию можно получить в отделе оценки, маркетинга и рекламы Фонда по телефону +7(812) 426-11-11.

1.6. В любое время, но не позднее, чем за 5 (пять) дней до окончания срока подачи конкурсных заявок, Заказчиком могут быть внесены дополнения и изменения в извещение о проведении аккредитации и настоящее Положение.

1.7. Дополнения и изменения, внесенные в извещение о проведении аккредитации и настоящее Положение, размещаются в соответствии с пунктом 1.4. в течение трех дней с даты принятия решения о внесении изменений.

1.8. Заказчик не берет на себя обязательство по уведомлению претендентов о дополнениях и изменениях, вносимых в Положение, а также по уведомлению претендентов об итогах конкурсного отбора и не несет ответственности в случаях, когда претендент не осведомлен о внесенных изменениях, дополнениях, а также итогах конкурсного отбора при условии их надлежащего размещения в соответствии с пунктом 1.4 настоящего Положения.

1.9. Рассмотрение заявлений на аккредитацию, заявок на участие в конкурсе осуществляется комиссией по закупочной деятельности, созданной в соответствии с положением о закупке товаров, работ и услуг для нужд Заказчика и утвержденной приказом генерального директора Фонда. Решения, принимаемые Комиссией, оформляются Протоколом и утверждаются генеральным директором Фонда.

1.10. Необходимость проведения дополнительного конкурсного отбора определяется наличием свободных квот на аккредитацию. В случае необходимости проведения дополнительного конкурсного отбора Комиссия принимает решение о проведении и

условиях конкурсного отбора не позднее 3 месяцев до момента окончания срока действия общей аккредитации.

1.11. Конкурсный отбор проводится среди претендентов, подавших заявления на аккредитацию и отвечающих требованиям к аккредитуемым исполнителям согласно п.2 Положения. Прошедшими конкурсный отбор считаются претенденты, набравшие достаточное количество рейтинговых баллов (определяемых в соответствии с критериями, установленными в разделе 6 Тома 1 «Общая часть»).

1.12. Аккредитованные исполнители получают право на заключение с Фондом договоров на оценку государственного имущества, в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

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

2. Требования к аккредитуемым исполнителям

2.1. Подлежат аккредитации юридические и физические лица - индивидуальные предприниматели:

- ◀ давшие письменное согласие на оказание услуг по расценкам на услуги оценочных организаций, утвержденным приказом генерального директора Фонда;
- ◀ соответствующие требованиям, изложенным в пункте 3 Тома 2 «Конкурсная документация»;
- ◀ прошедшие конкурсный отбор.

3. Документы, необходимые для аккредитации

3.1. Претендент, желающий пройти аккредитацию, подает в Комиссию заявление на аккредитацию по форме согласно приложению № 1 к Тому 1 «Общая часть», заявку на участие в конкурсном отборе, составленную в соответствии с п.2.1 и Приложением №1 «Заявка на участие в конкурсном отборе», а также Приложением № 2 «Сведения о претенденте» Тома 2 «Конкурсная документация».

3.2. Претендент несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей своей конкурсной заявки. Заказчик не несет ответственности за расходы и убытки, понесенные претендентами в связи с их участием в конкурсном отборе.

3.3. Документы, представленные претендентами в составе конкурсной заявки, возврату не подлежат.

4. Порядок проведения аккредитации

4.1. Аккредитация состоит из следующих основных этапов:

4.1.1. Подготовительный этап

◀ Утверждение приказом генерального директора количественного состава аккредитованных исполнителей, даты конкурсного отбора среди претендентов на право получения статуса аккредитованного исполнителя и расценок на услуги исполнителей (тарифных сеток).

◀ Публикация на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов www.zakupki.gov.ru, а также на корпоративном сайте фондомущества.рф, www.property-fund.ru извещения о проведении аккредитации, положения об аккредитации, включая конкурсную документацию, информацию о расценках на услуги исполнителей (тарифных сетках).

4.1.2. Конкурсный отбор

◀ Регистрация Заказчиком заявлений на аккредитацию, составленных согласно Приложению 1 Тома 1 «Общая часть» и запечатанных конвертов с заявками на проведение конкурсного отбора, составленных согласно п.2.1. и Приложениям 1, 2 Тома 2 «Конкурсная документация» с приложением документов, указанных в п.4. Тома 2 «Конкурсная документация».

◀ 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.

◀ Утверждение генеральным директором Фонда протокола заседания Комиссии, утвердившего список претендентов, прошедших и не прошедших конкурсный отбор. С момента утверждения генеральным директором Фонда протокол вступает в силу и процедура аккредитации считается завершённой.

4.1.3. Заключительный этап.

◀ В семидневный срок после утверждения протокола заседания Комиссии выдача Свидетельств об аккредитации установленного образца (приложение 2 Тома 1 «Общая часть») претендентам, прошедшим конкурсный отбор.

◀ Претенденты на получение аккредитации, не прошедшие конкурсный отбор, уведомляются Комиссией после подведения итогов при запросе от участника конкурсного отбора.

◀ Претенденты, прошедшие аккредитацию и получившие Свидетельство об аккредитации установленного образца, считаются аккредитованными при Фонде для оказания услуг по оценке государственного имущества и включаются в реестр аккредитованных исполнителей Фонда.

5. Срок действия аккредитации

5.1. Аккредитация исполнителей действует до момента объявления Фондом итогов проведения следующего конкурсного отбора, за исключением случаев лишения аккредитации по основаниям, указанным в разделе 9 Тома 1 «Общая часть».

6. Рейтинговая система отбора претендентов

6.1. Расчёт рейтинга проводится для цели проведения конкурсного отбора среди претендентов на право получения статуса аккредитованного исполнителя, участвующего в проведении оценки государственного имущества.

6.2. Система расчёта рейтинга определяется конкурсной документацией (п.5.3. Тома 2).

6.3. Расчёт рейтинговых баллов проводится Комиссией в целях определения соответствия претендента правилам конкурсного отбора.

7. Отбор аккредитованных организаций для оценки государственного имущества

7.1. Отбор исполнителей (из числа аккредитованных) для оказания услуг по оценке конкретных объектов проводится по мере необходимости проведения оценки реализуемого Фондом имущества, и может осуществляться Комиссией по правилам конкурса с ограниченным участием, запроса предложений или конкурентных переговоров, предусмотренным Положением о закупке товаров, работ и услуг для нужд АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга, утвержденным 03.02.2017 г.

7.2. При возникновении потребности в закупке, выбор исполнителя для оказания услуг по оценке проводится в следующем упрощенном порядке:

Комиссия направляет запрос всем аккредитованным исполнителям, о предоставлении информации о заинтересованности в оказании услуг по оценке. В запросе указываются

сведения о предмете и других существенных условиях договора, срок заключения договора, требования к содержанию предоставляемой исполнителями информации и срок её предоставления, который не может составлять менее чем один рабочий день со дня направления запроса.

Заказчик вправе отозвать запрос и отказаться от закупки в любое время до заключения договора.

На основании полученной информации по каждому предложению исполнителя формируются показатели оценки предложений исполнителей по одному или нескольким критериям из следующих:

срок оказания услуг;

состав и квалификация (включая опыт работы) группы сотрудников (сотрудника) и руководителя рабочей группы, которую исполнитель сформирует для работы по данной сделке.

Учитывая наличие утверждённых расценок на услуги, цена договора не применяется в качестве критерия при формировании показателей оценки предложений исполнителей.

В случае поступления трех и менее предложений от исполнителей формирование показателей оценки не проводится.

Если предложений от исполнителей не поступило, проведение оценки может быть поручено любому из аккредитованных исполнителей, по выбору Заказчика, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором на оценку.

На основании информации о поступивших предложениях исполнителей и результатах формирования показателей их оценки (в случае его проведения) выбирается исполнитель, предложение которого наиболее соответствует потребностям Заказчика, указанным в запросе о предоставлении информации. В итоговом протоколе, размещаемом на официальном сайте в соответствии с действующим законодательством, фиксируются все характеристики поступивших предложений исполнителей и сведения о выбранном Заказчиком исполнителе.

Если поступившие предложения исполнителей содержат одинаковые условия и получили равную оценку по результатам формирования показателей их оценки, то для оказания услуг выбирается исполнитель, который в период аккредитации имел наименьшее количество работ, а при невозможности выбора по такому критерию – исполнитель, предложение которого поступило раньше остальных.

Услуги оказываются в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, с учетом условий, определяемых на основании направленного исполнителем запроса Заказчика и принятым предложением выбранного исполнителя.

В случае отказа или уклонения выбранного исполнителя от заключения Договора, Заказчик поручает проведение оценки другому аккредитованному исполнителю, предложение которого, за исключением предложения выбранного исполнителя, наиболее соответствует потребностям Заказчика, указанным в запросе.

7.3. Заказчик вправе осуществить прямую закупку у любого аккредитованного исполнителя по правилам закупки из единственного источника в следующих случаях:

при возникновении срочной потребности в закупке в условиях, не предполагающих наличия времени на проведение процедуры отбора исполнителя и направление запросов для выявления заинтересованности в оказании услуг по оценке у всех аккредитованных исполнителей, при условии, что стоимость такой закупки не превышает 500 000 (пятьсот тысяч) рублей;

при преемственности закупки в целях совместимости с первоначальной закупкой у этого же исполнителя.

7.4. При осуществлении прямой закупки отбор исполнителя (из числа аккредитованных) для оказания услуг по оценке конкретных объектов проводится посредством распределения работ по утверждённым расценкам на услуги.

7.5. При осуществлении прямой закупки для распределения работ Комиссия привлекает Комиссию по организации продажи государственного имущества.

7.6. При назначении оценщика на основе распределения по утверждённым расценкам на услуги оценочных организаций Фонд руководствуется следующим:

◀ загруженностью исполнителя работами по Договорам на оценку (наличие не исполненных на момент распределения договоров на оценку) и/или имеющейся возможностью их проведения (наличие в штате исполнителя достаточного количества специалистов, которые могут обеспечить одновременное исполнение обязательств по нескольким Договорам на оценку);

◀ имеющимся опытом работы исполнителя в области оценки объектов, аналогичных предлагаемому к оценке объекту.

8. Порядок взаимодействия Заказчика и аккредитованного исполнителя при оказании услуг по оценке государственного имущества.

8.1. В соответствии с принятым Комиссией по организации продажи государственного имущества решением о распределении объектов оценки среди аккредитованных организаций, Фонд поручает, а аккредитованный исполнитель принимает на себя обязательства по проведению оценки государственного имущества, определенного Договором на оценку (Форма договора – приложение 3 Тома 1 «Общая часть»). При этом Договор на оценку должен содержать Задание на оценку имущества.

8.2. Для подписания Договора на оценку, Фонд обязан в 2-дневный срок предоставить исполнителю Задание на оценку объекта и проект Договора на оценку (оферту).

8.3. При отсутствии замечаний к проекту Договора и заданию на оценку, исполнитель обязан в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента получения подписать Договор и Задание на оценку. В случае не подписания исполнителем Договора в установленный срок, оферта считается отозванной, и Комиссия по организации продажи государственного имущества принимает решение о передаче объекта оценки другому аккредитованному исполнителю.

8.4. При наличии замечаний к проекту Договора и заданию на оценку исполнитель направляет их в адрес Фонда посредством электронной почты и в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента получения.

8.5. Если в 10-дневный срок замечания (разногласия) по подписанию Договора по тем или иным причинам не устранены, Фонд имеет право на заседании Комиссии по организации продажи государственного имущества передать объект оценки другому аккредитованному исполнителю.

8.6. Результатом оказанных по Договору услуг является письменный отчет об оценке объекта, предоставляемый в печатном и электронном виде в формате pdf, а также расчетная таблица в формате MS Excel.

8.7. После выполнения условий Договора оформляется акт об оказании услуг.

9. Лишение аккредитации и расторжение Договора.

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

◀ ненадлежащее оказание исполнителем услуг по Договору на оценку имущества, и, как следствие, непринятие Фондом результатов оказанных услуг в полном объеме;

◀ претензии к качеству оказания услуг по оценке, несоответствие отчета об оценке требованиям законодательства об оценочной деятельности и заданию на оценку, нарушение организацией сроков оказания услуг.

◀ выявление в период действия аккредитации недостоверной информации, представленной аккредитованным исполнителем в составе конкурсной документации;

◀ в случае если в период действия аккредитации исполнитель перестал соответствовать требованиям раздела 2 Тома 1 «Общая часть»;

- ⚡ неоднократный отказ исполнителя от оказания услуг по оценке имущества;
- ⚡ несоблюдение конфиденциальности.

10. Особые условия.

10.1. В исключительных случаях, в соответствии с приказом генерального директора Фонда Комиссия имеет право изменить условия аккредитации и сократить, либо увеличить сроки на аккредитацию. Все изменения размещаются в соответствии с пунктом 1.4. в течение трех дней с даты принятия решения о внесении изменений.