**ЗАКУПОЧНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение закрытого запроса предложений**

**на право заключения договора на оценку недвижимого имущества**

**Настоящая документация является неотъемлемой частью**

**Извещения о проведении закупочной процедуры**

МОСКВА  
2021 год

**Оглавление**

[1. Общие положения](#_Toc251847610) 3

[2. Предмет закупки](#_Toc251847611) 5

[2.1.1 Описание](#_Toc251847612) 5

[2.1.2 Дополнительные условия](#_Toc251847612) 5

[2.1.3 Коммерческая часть](#_Toc251847613) 5

[3. Техническая часть](#_Toc251847613) 5

4. [Требования к Участникам и документы, подлежащие предоставлению 5](#_Toc251847614)

[4.1 Требования к Участникам 5](#_Toc251847615)

[4.1 Требования к документам](#_Toc251847616) 5

[5. Подготовка Предложений](#_Toc251847617) 5

[5.1 Общие требования к Предложению](#_Toc251847618) 5

[5.2 Требования к языку Предложения](#_Toc251847619) 5

[5.3 Разъяснение закупочной Документации](#_Toc251847620) 6

[5.4 Продление срока окончания приема Предложений](#_Toc251847621) 6

[6. Подача предложений и их прием](#_Toc251847622) 6

[7. Оценка Предложений и проведение переговоров](#_Toc251847623) 6

[7.1 Общие положения](#_Toc251847625) 6

[7.2 Отборочная стадия](#_Toc251847626) 6

[7.3 Проведение переговоров](#_Toc251847627) 6

[7.4 Оценочная стадия 6](#_Toc251847628)

[8. Подписание Договора](#_Toc251847631) 7

[9. Образцы основных форм документов, включаемых в Предложение](#_Toc251847633) 8

1. Общие положения
   1. **Заказчик**

**ЛОТ 1:** ООО «Дубининская Плюc» 115054, г. Москва, ул. Дубининская, дом 33В.

**ЛОТ 2:** ПАО «ГК «Космос» 129366, Москва, Проспект Мира, д. 150.

**ЛОТ 3:** ООО «РГС Астрахань», г. Астрахань, ул. Анри Барбюса, д. 29в, лит. А.

**ЛОТ 4:** ООО «РГС Волгоград», г. Волгоград, ул. Михаила Балонина, д. 7.

**ЛОТ 5:** ООО «РГС Воронеж», Воронеж, ул. Кирова, д. 9/1.

**ЛОТ 6:** ООО «Ижевск-отель», г. Ижевск, ул. Бородина, д. 25.

**ЛОТ 7:** ООО «РГС Казань», г. Казань, ул. Лесгафта, д. 7.

**ЛОТ 8:** ООО «РГС Новосибирск», г. Новосибирск, ул. Дмитрия Шамшурина, д. 37.

**ЛОТ 9:** ООО «РГС Сочи», г. Сочи, р-н Центральный, ул. Горького, д. 56.

**ЛОТ 10:** ООО «РГС Ярославль», г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, д. 3.

**ЛОТ 11:** АО «Фортуна», месторасположение: г. Москва, ул. Кожевническая, д.8, стр.3.

* 1. **Организатор -** ПАО «ГК «Космос» для ООО «Космос ОГ»

Контактное лицо по вопросам технического задания:

Вячеславов Дмитрий, тел. +7(965)048-09-06

e-mail: [DVyacheslavov@cosmosgroup.ru](mailto:DVyacheslavov@cosmosgroup.ru);

Контактное лицо по регламенту процедуры:

Директор департамента закупок, Лысенко Наталья, тел. +7 (495) 234-13-11,

E-mail: [nlisenko@hotelcosmos.ru](mailto:nlisenko@hotelcosmos.ru)

**1.3 Срок окончания приема предложений**

**ВНИМАНИЕ!!!** Подача документов и коммерческих предложений осуществляется Участником путев электронном виде через электронно-торговую площадку (далее по тексту ЭТП) по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru> в соответствии с инструкцией для Участников торговой секции «Закупки и продажи» универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ».

**ВНИМАНИЕ!!! Участие для Поставщиков бесплатное и без ЭЦП, для подачи предложений необходимо пройти регистрацию на сайте** <http://utp.sberbank-ast.ru>, если Вы уже зарегистрированы, то повторно не надо проходить регистрацию.

**Предложения, оформленные в соответствии с требованиями закупочной документации, должны быть поданы не позднее 18 часов (местное время) 19 марта 2021 г. Документы и предложения, поданные после указанного срока, не принимаются.**

**1.4****. Предоставление Закупочной документации.**

1.4.1. Информация о проведении закрытой закупочной процедуры доводится до ее участников путем адресной рассылки уведомлений с официального адреса zakupki@hotelcosmos.ru.

1.4.2. Порядок предоставления Закупочной документации на последующие этапы, в случае их проведения, будет доведен до сведения Участников дополнительно.

**1.5 Правовой статус процедур и документов**

1.5.1. **Запрос цен (далее по тексту – запрос цен)** не является конкурсом, и его проведение не регулируется статьями 447—449 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. Данная процедура запроса предложений также не является публичным конкурсом и не регулируется статьями 1057—1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, данная процедура запроса предложений не накладывает на Организатора соответствующего объема гражданско-правовых обязательств.

1.5.2. Извещение вместе с его неотъемлемым приложением – настоящей Документацией, являются приглашением делать оферты и должны рассматриваться Участниками с учетом этого.

1.5.3. Предложение Участника имеет правовой статус оферты и будет рассматриваться Организатором в соответствии с этим, однако Организатор оставляет за собой право разрешать или предлагать Участникам вносить изменения в их Предложения по мере проведения этапов запроса предложений. Организатор оставляет за собой право на последнем (финальном) этапе запроса предложений установить, что Предложения Участников, поданные на данный этап, должны носить характер твердой оферты, не подлежащей в дальнейшем изменению.

1.5.4. Заключенный по результатам запроса предложений Договор фиксирует все достигнутые сторонами договоренности.

1.5.5. При определении условий Договора с Победителем используются следующие документы с соблюдением указанной иерархии (в случае их противоречия):

Протоколы преддоговорных переговоров между Организатором и Победителем (по условиям, не оговоренным ни в настоящей Документации по запросу предложений, ни в Предложении Победителя);

Предложение Победителя со всеми дополнениями и разъяснениями, соответствующими требованиям Организатора.

1.5.6. Иные документы Организатора и Участников не определяют права и обязанности сторон в связи с данным запросом предложений.

1.5.7. Во всем, что не урегулировано Извещением о проведении **запроса цен** и настоящей Документацией, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.

**1.6 Обжалование**

1.6.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением **запроса цен**, в том числе, касающиеся исполнения Организатором и Участниками своих обязательств, должны решаться в претензионном порядке. Для реализации этого порядка заинтересованная сторона в случае нарушения ее прав должна обратиться с претензией к другой стороне. Сторона, получившая претензию, должна направить другой стороне мотивированный ответ на претензию в течение 10 рабочих дней с момента ее получения.

1.6.2. Если претензионный порядок, не привел к разрешению разногласий, Участники имеют право оспорить решение или поведение Организатора.

1.6.3. Вышеизложенное не ограничивает права сторон на обращение в суд в соответствии с действующим законодательством.

**1.7. Прочие положения**

1.7.1. Организатор обеспечивает разумную конфиденциальность относительно всех полученных от Участников сведений, в том числе содержащихся в Предложениях. Предоставление этой информации другим Участникам или третьим лицам возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящей Документацией.

1.7.2. Организатор вправе отклонить Предложение, если он установит, что Участник прямо или косвенно дал, согласился дать или предложил служащему Организатора вознаграждение в любой форме: работу, услугу, какую-либо ценность, в качестве стимула, который может повлиять на принятие Закупочной комиссией решения по определению Победителя.

1.7.3. Организатор вправе отклонить Предложения Участников, заключивших между собой какое-либо соглашение с целью повлиять на определение Победителя Запроса предложений.

1. Предмет закупки

**Предметом закупки является:** заключение договоров на оценку недвижимого имущества

* + 1. **Описание**

В соответствии с техническими заданиями (3 шт).



* + 1. **Дополнительные условия:**

Оценка должна быть проведена по единой методике, установленной требованиями Федерального закона от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, №2, №3, №7 утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. №№256, 255, 254, 611 соответственно), Свода стандартов оценки (ССО 2010) Российского Общества Оценщиков (РОО).

Исполнитель обязан согласовать результат оценки (Отчет, рыночная стоимость) с Залоговой службой банка АО «ГПБ» перед передачей итогового результата Заказчику.

* + 1. Коммерческая часть

Участник указывает стоимость оценки в (руб), в соответствии с условиями настоящей документации и Технического задания.

Последующая оплата, в течение 7 рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

1. **Техническая часть**

В соответствии с техническими заданиями (3 шт).

1. **Требования к Участникам и документы, подлежащие предоставлению**
   1. Требования к Участникам

**Подтверждение соответствия предъявляемым требованиям**

Участвовать в данной процедуре **закрытого** **запроса предложений** могут аккредитованные независимые оценочные компании объектов недвижимости для компаний группы ПАО АФК «Система».

1. Подготовка Предложений
   1. Общие требования к Предложению

5.1.2. Участник имеет право подать только одно Предложение. В случае нарушения этого требования все Предложения такого Участника отклоняются без рассмотрения, по существу.

* 1. Требования к языку Предложения

Все документы, входящие в Предложение, должны быть подготовлены на русском языке за исключением нижеследующего.

Документы, оригиналы которых выданы Участнику третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на языке оригинала при условии, что к ним приложен перевод этих документов на русский язык (в специально оговоренных случаях – апостилированный). При выявлении расхождений между русским переводом и оригиналом документа на ином языке Организатор будет принимать решение на основании перевода.

Организатор вправе не рассматривать документы, не переведенные на русский язык.

* 1. Разъяснение закупочной Документации

Участники вправе обратиться к Организатору за разъяснениями настоящей закупочной Документации.

Организатор в разумный срок ответит на любой вопрос, который он получит не позднее, чем за 2 дня до истечения срока подачи Предложений, указанном в п.1.3. Если, по мнению Организатора, ответ на данный вопрос будет интересен всем Участникам, копия ответа (без указания источника запроса) будет направлена всем Участникам, официально получившим настоящую Документацию.

* 1. Продление срока окончания приема Предложений

При необходимости Организатор имеет право продлевать срок окончания приема Предложений, установленный в п.1.3 с отправкой информации путем уведомления с официального электронного почтового ящика zakupki@hotelcosmos.ru

1. Подача предложений и их прием

6.1. Для подачи Предложения Участнику необходимо пройти регистрацию (без ЭЦП) в открытой части электронной площадки (далее – ЭП), а также в торговой секции «Закупки и продажи».

Срок подачи заявок для участия в Запросе предложений: с 17 час. 00 мин. «27» февраля 2021 года и до 18 час. 00 мин. «19» марта 2021 года.

1. Оценка Предложений
   1. Общие положения

Оценка Предложений включает отборочную стадию, оценочную стадию, проведение при необходимости переторжки и переговоров.

* 1. Отборочная стадия

7.2.1. В рамках отборочной стадии проверяется:

1. правильность оформления Предложений и их соответствие требованиям настоящей Документации по существу;
2. соответствие коммерческого Предложения требованиям, установленным в настоящей Документации.
   1. Оценочная стадия

Единственным критерием для определения Победителя является наименьшая цена предложения при условии соответствия Участника, установленным требованиям к Участнику и самого предложения требованиям технического задания и коммерческим условиям, установленным настоящей Документацией.

Критерии веса: 100% - стоимость.

* 1. Проведение переговоров

7.4.1. После рассмотрения и оценки Предложений Организатор вправе провести переговоры с любым из Участников по любому положению его Предложения.

7.4.2. Переговоры могут проводиться в один или несколько туров. Очередность переговоров устанавливает Организатор. При проведении переговоров Организатор будет избегать раскрытия другим Участникам содержания полученных Предложений, а также хода и содержания переговоров, т.е.:

* любые переговоры между Организатором и Участником носят конфиденциальный характер;
* ни одна из сторон переговоров не раскрывает никакому другому лицу никакой технической, ценовой или иной рыночной информации, относящейся к этим переговорам, без согласия другой стороны.

1. Подписание Договора

Договор между Заказчиком и Победителем подписывается в течение 10 рабочих дней.

Условия Договора определяются в соответствии с требованиями Организатора.

Информация о предполагаемых фактах нарушений и злоупотреблений в процессе проведения процедуры выбора поставщика направляется на адрес zakupki@hotelcosmos.ru.

1. Образцы основных форм документов, включаемых в Предложение
   1. Письмо о подаче оферты (Форма №1)

**начало формы**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Уважаемые господа!**

Изучив Уведомление о проведении [***указать вид процедуры***], [***опубликованное*** ***на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** и Закупочную документацию по ***[указать вид процедуры]***, и принимая установленные в них требования и условия,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование Участника с указанием организационно-правовой формы)

зарегистрированное по адресу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(юридический адрес Участника)

предлагает заключить Договор на

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(краткое описание поставляемой продукции, выполняемых работ, оказываемых ус луг)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на условиях и в соответствии с коммерческим предложением [***при необходимости могут быть указаны другие документы***], являющимся неотъемлемым приложением к настоящему письму и составляющим вместе с настоящим письмом Предложение, ***на общую сумму***

|  |  |
| --- | --- |
| Итоговая стоимость Предложения,  руб. с НДС | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (итоговая стоимость, руб. с НДС) |

[***Если итоговая стоимость Предложения не может быть определена, эта строка удаляется***]

Настоящее Предложение имеет правовой статус оферты и действует   
до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

Настоящее Предложение дополняется следующими документами, включая неотъемлемые приложения:

1. Коммерческое предложение (Форма № 2) – на \_\_\_\_ листах;
2. Анкета участника (Форма № 3) – на \_\_\_\_ листах;
3. Документы, подтверждающие соответствие Участника установленным требованиям (п.4.1) – на \_\_\_\_ листах.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

**конец формы**

**10.1.1 Инструкции по заполнению Формы №1**

1. Письмо следует оформить на официальном бланке Участника. Участник присваивает письму дату и номер в соответствии с принятыми у него правилами документооборота.

2. Участник должен указать свое полное наименование (с указанием организационно-правовой формы) и юридический адрес.

3. Если закупка осуществляется по лотам, то помимо краткого описания продукции, работ, услуг должны быть указаны номера лотов, на которые подается Предложение.

4.Участник должен указать стоимость оказания услуг цифрами и словами,   
в рублях, с НДС.

5. Предложение должно быть действительно в течение срока, достаточного для завершения процедуры выбора Победителя и заключения Договора – не менее двух месяцев.

6. Письмо должно быть подписано и скреплено печатью в соответствии с требованиями закупочной документации.

* 1. Коммерческое предложение (Форма №2)

**начало формы**

Приложение 1 к письму о подаче оферты  
от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Коммерческое предложение**

Наименование и адрес Участника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА КП**

**[Приводится таблица (таблицы) для заполнения Участником, в которой Участник должен указать цены, стоимость предлагаемой продукции (работ, услуг) – указать, в рублях или в долларах США, с НДС или без НДС, сроки поставки (выполнения работ, оказания услуг), условия оплаты, условия гарантии и другие необходимые сведения, в соответствии с требованиями раздела 2]**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

**конец формы**

**10.2.1 Инструкции по заполнению Формы №2**

1. Участник указывает дату и номер Предложения в соответствии с письмом о подаче оферты.

2. Участник указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму) и свой адрес.

3. В коммерческом предложении описываются все позиции раздела 2 с учетом предлагаемых условий Договора. Участник вправе указать, что он согласен на проект Технического задания, изложенного в разделе 2.

* 1. Анкета Участника (Форма №3)

**начало формы**

Приложение 2 к письму о подаче оферты

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Анкета Участника**

Наименование и адрес Участника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

| № п/п | Наименование | Сведения об Участнике |
| --- | --- | --- |
| 1 | Организационно-правовая форма и фирменное наименование Участника |  |
| 2 | Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) |  |
| 3 | Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (дата и номер, кем выдано) |  |
| 4 | ИНН Участника |  |
| 5 | Юридический адрес |  |
| 6 | Почтовый адрес |  |
| 7 | Филиалы: перечислить наименования и почтовые адреса |  |
| 8 | Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Участника в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты) |  |
| 9 | Телефоны Участника (с указанием кода города) |  |
| 10 | Факс Участника (с указанием кода города) |  |
| 11 | Адрес электронной почты Участника |  |
| 12 | Фамилия, Имя и Отчество руководителя Участника, имеющего право подписи согласно учредительным документам Участника, с указанием должности и контактного телефона |  |
| 13 | Фамилия, Имя и Отчество главного бухгалтера Участника |  |
| 14 | Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Участника с указанием должности и контактного телефона |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, М.П.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность)

**конец формы**

**10.4.1. Инструкции по заполнению**

1. Участник указывает дату и номер Предложения в соответствии с письмом о подаче оферты.

2. Участник указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму) и свой адрес.

3. Участники должны заполнить приведенную выше таблицу по всем позициям. В случае отсутствия каких-либо данных указать слово «нет».

4. В графе 8 «Банковские реквизиты…» указываются реквизиты, которые будут использованы при заключении Договора.