Додаток 4

до рішення виконкому

від 29.04.2020 № 46

**Методика оцінювання конкурсних пропозицій**

Методика оцінювання конкурсних пропозицій (далі – Методика) розроблена з метою забезпечення єдиного, прозорого та чіткого механізму оцінювання пропозицій поданих на конкурс закупівлі об’єкта нежитлової нерухомості, для потреб проєкту «**Співпраця задля підвищення конкурентоспроможності в секторі сільськогосподарського виробництва та диверсифікації структури місцевої економіки Долинського субрегіону»**, **який реалізується робочою командою КП «Долина-Інвест» та Долинською міською радою за фінансової підтримки Європейського Союзу в межах Ініціативи "Мери за економічне зростання»** відповідно до чинного законодавства України та Порядку придбання в комунальну власність територіальної громади об’єкта нежитлової нерухомості, затвердженого Долинською міською радою. Рішення Долинської міської ради № 192 від 15.11.2019 р. (далі Порядок).

У цій Методиці нижченаведені терміни вживаються в таких значеннях:

**робоча група з оцінки конкурсних пропозицій -** група представників зацікавлених сторін (міської ради, сільськогосподарських представників, проєктної команди в кількості 10 осіб), які проводять оцінювання конкурсних пропозицій (створена у відповідності до Розпорядження міського голови від 18.11.2019 р.);

**голова та секретар робочої групи** – члени робочої групи, призначені розпорядженням міського голови, які забезпечують поточну діяльність робочої групи;

**конкурсний пакет** складається з конкурсної заявки, переліку всіх документів, передбачених Порядком та поданих у відповідності до оголошених вимог, у вказаному вигляді та в визначені терміни;

**оцінювання пропозицій** – це розгляд конкурсних пакетів членами робочої групи з оцінки пропозицій на предмет їх відповідності визначеним критеріям та оцінка у відповідності до розробленої шкали оцінювання;

**форма оцінювання пропозицій** - документи, в яких містяться бали і коментарі виставлені членами робочої групи по оцінці пропозицій згідно критеріїв оцінювання (додатки 1,2, 3. до Методики);

**протокол оцінювання пропозиції** – документ, в якому фіксується результати оцінювання та пропонується рішення щодо переможця конкурсу;

**технічні критерії оцінювання** – вимоги щодо характеристик конкурсного пакету, зазначені в Порядку проведення конкурсного відбору та Вимогах до об’єкта нерухомості ( Додаток 2 до Протоколу № 2 від 14. 02.2020 р ).

1. **Процедура оцінювання конкурсних пропозицій.**

Конкурсний відбір пропозицій проводиться в три етапи.

Перший етап включає відбір пропозицій щодо відповідності технічним критеріям конкурсного відбору, які визначені у Порядку проведення конкурсного відбору проєктів та Інструкціями для заявників, а саме:

- подані у формі, що передбачена умовами конкурсу;

- подані в обсязі, що передбачено умовами конкурсу;

- подані у строки, передбачені умовами конкурсу;

- складені українською мовою.

Зазначений етап розгляду проєктів проводиться членами робочої групи з оцінки пропозицій. Конкурсні пакети, які не містять хоча б одного документу з обов’язкового переліку, визначених Порядком проведення конкурсного відбору, або якщо в пакеті є інформація щодо наявності обтяження стосовно нерухомого майна, то такі пропозиції не допускаються до другого етапу конкурсу. Учасники, чиї заявки не допущені до наступних етапів розгляду повідомляються в письмовій формі в трьох-денний термін з моменту визначення.

Другий етап конкурсу включає оцінювання поданих пропозицій на предмет вартості робіт по доведенню пропонованих будівель до потреб проєкту.

Технічна документація на об’єкт передається представникам Управління житлово-комунального господарства Долинської міської ради для визначення кошторисної вартості, яка встановлюється та розраховується, виходячи з вартості розрахунків відповідно до чинного законодавства у сфері містобудування (ДСТУ Б Д.1.1-7:2013). Дані розрахунки необхідно здійснити для визначення вартості робіт потрібних для того, щоб дана будівля відповідала потребам проєкту з врахуванням системи управління безпечності харчових продуктів. Термін виконання даного етапу становить 10 календарних днів. Результатом даного етапу буде розроблений зведений кошторис поданий на розгляд робочої групи з оцінки пропозицій для проведення третього етапу оцінювання.

Третій етап конкурсу передбачає проведення оцінювання відповідності поданих пропозицій потребам проекту.

Кожен член робочої групи з оцінки проводить індивідуальну оцінку об’єкта (додаток 2). Після завершення оцінювання кожним членом робочої групи, Головою робочої групи робиться зведена відомість результатів оцінювання (додаток 3). На підставі зведеної оціночної відомості складається Протокол оцінювання пропозицій, який завіряється підписами голови та секретаря робочої групи.

**II. Правила та критерії оцінювання.**

У відповідності до розроблених Вимог щодо об’єкта нерухомості (Додаток 2 до Протоколу №2 від 14.02.2020 р ). Визначаються 3 основних критерії оцінки пропозиції:

- оцінка земельної ділянки та технічної інфраструктури;

- оцінка конструктивних елементів будівлі;

- фінансова оцінка вартості будівлі.

Кожен критерій в свою чергу, у відповідності до затверджених Вимог, поділяється на певну кількість підкритеріїв.

1. **Оцінка земельної ділянки та технічної інфраструктури.** Містить 15 підкритеріїв, кожен з яких оцінюється по 2-х бальній системі:

1 бал - комерційна пропозиція не відповідає в повній мірі потребам проєкту по даному критерію оцінювання (взагалі не стосується даного критерію або інформація відсутня);

2 бали - комерційна пропозиція по будівлі відповідає потребам проєкту у повній мірі по даному критерію оцінювання (слабкі сторони даного критерію видимі більше, ніж сильні);

Оцінювання по кожному підкритерію здійснюється членами робочої групи з оцінки конкурсних пропозицій шляхом порівняння наступних документів конкурсного пакету (ситуативний план, фотофіксація земельної ділянки, схема технічної інфраструктури, схеми інженерних мереж) з вимогами проєкту (Додаток 2 до Протоколу №2 від 14 лютого 2020 р.)

Максимальна кількість балів які можна отримати при оцінці даного критерію може становити 30 балів.

**2. Оцінка конструктивних елементів будівлі**. Даний критерій містить 15 підкритеріїв, кожен з яких оцінюється по 2-х бальній системі.

1 бал - комерційна пропозиція не відповідає в повній мірі потребам проєкту по даному критерію оцінювання (взагалі не стосується даного критерію або інформація відсутня);

2 бали - комерційна пропозиція по будівлі відповідає потребам проєкту в повній мірі по даному критерію оцінювання (слабкі сторони даного критерію видимі більше, ніж сильні);

Оцінювання по кожному підкритерію здійснюється членами робочої групи з оцінки шляхом порівняння технічної документації на об’єкт поданої в конкурсному пакеті, розробленим вимогам до приміщення для розміщення виробництва з переробки продукції сільського господарства, проєктної оцінки технологічної частини цеху з переробки бджолиного меду та ягід.

**3. Фінансова оцінка вартості будівлі.**

Даний критерій розраховується наступним чином, а саме:

сума потенційних витрат , яка складається з суми двох показників:

де №1 - вартість будівлі, визначена незалежною експертною оцінкою;

№2 - кошторисна вартість ремонту (приведення будівлі та території до відповідності до потреб проєкту), визначається спеціалістами Управління житлово-комунального господарства Долинської міської ради .

Дана сума не повинна перевищувати суму кошторисних призначень проєкту. (188 605 Євро. – 5 545 000 грн). Стартова кількість балів – 20; за кожних 100 000 гривень економії від цієї суми нараховується додатковий бал.

**ПРИКЛАД**: (потреба в коштах в сумі 5 545 000 гривень 20 балів , потреба в коштах 5 445 000 гривень – 21 бал, потреба в коштах 5345 000 грн. – 22 бали в т.д.), заокруглення проводиться по математичних правилах.

Максимальна кількість балів по даному критерію може становити 40 балів.

Максимальна кількість балів по загальній оцінці може становити 100 балів.

Оцінювання комерційних пропозицій відбувається наступним чином. Кожен член робочої групи отримує доступ до необхідних документів конкурсного пакету та проводить оцінку шляхом виставлення балів по кожному підкритерію та заповненню індивідуальної оціночної відомості (додаток 2 до Методики оцінювання пропозицій). Кожен член робочої групи з оцінки пропозицій для об’єктивного та неупередженого оцінювання поданих пропозицій повинен надати свої коментарі та рекомендації щодо присуджених балів за кожним критерієм, підкритерієм. Правила надання коментарів та рекомендацій викладені у розділі 3 даної Методики.

На підставі заповнених індивідуальних оціночних відомостей отриманих від усіх учасників оцінювання секретар робочої групизаповнює зведену оціночну відомість, де визначає середню кількість балів по оцінці кожної комерційної пропозиції шляхом сумування загальної кількості балів та діленням їх на кількість членів робочої групи, які брали участь в оцінюванні (додаток 3 до Методики ). Зведену оціночну відомість підписує голова та секретар робочої групи.

На підставі зведеної оцінювальної відомості формується Протокол оцінювання із загальними коментарями щодо кожного критерію. Сформований Протокол оцінювання секретар ради роздруковує і він підписується усіма членами робочої групи. Даний Протокол є головною підставою для прийняття рішення щодо придбання будівлі.

**III. Формулювання коментарів та рекомендацій.**

Коментарі та рекомендації щодо оцінювання поданої пропозиції, які надаються членами робочої групи, повинні бути аргументованими, чіткими та об’єктивними. Коментарі мають містити пояснення щодо присуджених балів відповідно до кожного з критеріїв та підкритеріїв оцінювання. Присуджуючи бали та надаючи свої коментарі, члени робочої групи повинні усвідомлювати, що дану інформацію буде взято за основу для прийняття рішення щодо укладання угоди про купівлю об’єкту.

Член робочої групи має сфокусувати свої коментарі на моментах, що позитивно чи негативно характеризують підкритерії.

Коментарі мають відповідати присудженим балам. Це означає, що вищий бал не може бути обґрунтований критичними чи негативними коментарями, а нижчий бал не може бути обґрунтований позитивними коментарями. У випадку невідповідності присуджених балів наданим коментарям, секретар має право повернути таку оцінювальну форму на доопрацювання члену робочої групи, який надав таку форму.

Коментарі мають бути надані в конструктивному стилі, та базуватися на фактах, інформації, що міститься в конкурсному пакеті, та інших аналітичних, правових документах.

Заступник міського голова Володимир Смолій

Додаток 1

до Методики оцінювання

конкурсних пропозицій щодо придбання в комунальну власність територіальної громади об’єкта нежитлової нерухомості

**Індивідуальна ОЦІНОЧНА ВІДОМІСТЬ**

**конкурсна пропозиція №\_\_\_\_\_\_\_**

**учасник конкурсу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**адреса об’єкта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Критерій оцінки** | **Бал 1** | **Бал 2** | **Коментарі до оцінювання** |
| **1.0** | **Земельна ділянка** |  |  |  |
| **1.1** | Географічне розміщення земельної ділянки |  |  |  |
| **1.2** | Цільове призначення земельної ділянки |  |  |  |
| **1.3** | Обмеження ділянки охоронними та санітарними нормами |  |  |  |
| **1.4** | Розмір земельної ділянки |  |  |  |
| **1.5** | Відгородженість земельної ділянки |  |  |  |
| **1.6** | Наявність під’їзної дорого |  |  |  |
| **1.7** | Наявність твердого дорожнього покриття |  |  |  |
| **1.8** | Логістичне розташування земельної ділянки до доріг та транспорту |  |  |  |
| **1.9** | Наявність точки підключення водопостачання |  |  |  |
| **1.10** | Потужність джерела водопостачання ( в добу) |  |  |  |
| 1.11 | Можливість підключення 2-х віток водовідведення промислової та побутової |  |  |  |
| 1.12 | Пропускна система водовідведення ( в зміну) |  |  |  |
| 1.13 | Наявність точки підключення до джерела електропостачання |  |  |  |
| 1.14 | Потужність джерела електропостачання |  |  |  |
| 1.15 | Наявність точки підключення газопостачання |  |  |  |
| **2.0** | **Оцінка конструктивних елементів будівлі** |  |  |  |
| **2.1** | Загальна площа будівлі |  |  |  |
| **2.2.** | Висота приміщень |  |  |  |
| **2.3** | Розміщення об’єкту на бетонному фундаменті |  |  |  |
| **2.4** | Зовнішні стіни |  |  |  |
| **2.5** | Підлогове покриття |  |  |  |
| **2.6** | Перекриття |  |  |  |
| **2.7** | Покрівля будівлі |  |  |  |
| **2.8** | Заповнення віконними блоками віконних отворів |  |  |  |
| **2.9** | Віконні блоки |  |  |  |
| **2.10** | Наявність дверних отворів з закритими дверними блоками |  |  |  |
| **2.11** | Стан дверних блоків |  |  |  |
| **2.12** | Енергозберігаючість будівлі |  |  |  |
| **2.13** | Наявність достатнього приміщення для розміщення цеху по переробці меду |  |  |  |
| **2.14** | Наявність достатнього приміщення для розміщення цеху по переробці ягід |  |  |  |
| **2.15** | Наявність приміщення придатного для облаштування побутових кімнат |  |  |  |
| **3.0** | **Фінансова оцінка вартості будівлі** |  |  |  |
| **3.1** | Вартість незалежної оцінки даної будівлі |  |  |  |
| **3.2** | Кошторисна вартість ремонтних робіт на приведення її до відповідності для потреб проєкту |  |  |  |

Бали, що виставляються за критеріями оцінки, мають такі значення:

1 бал - комерційна пропозиція не відповідає в повній мірі потребам проєкту за даним критерієм оцінювання (взагалі не стосується даного критерію або інформація відсутня)

2 бали - комерційна пропозиція будівлі відповідає потребам проєкту повною мірою за даними критеріями оцінювання (слабкі сторони даного критерію видимі більше, ніж сильні)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата складання: |  | „\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року | | |
|  |  |  |  |  |
| Голова робочої групи |  |  |  |  |
|  |  | ( підпис) |  | (прізвище та ініціали) |

Додаток 2

до Методики оцінювання

конкурсних пропозицій щодо придбання в комунальну власність територіальної громади об’єкта нежитлової нерухомості

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Відомості про конкурс:** |  |
|  |  |

**ЗВЕДЕНА ОЦІНОЧНА ВІДОМІСТЬ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Реєстр. № конкурсної пропозиції** | **Учасник конкурсу[[1]](#footnote-1)** | **Вартість будівлі ,грн** | **Члени робочої групи** | | | | | | | | | | | | **Середня кількість балів** | **Примітки[[2]](#footnote-2)** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Суми балів, виставлених членами конкурсної комісії** | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата складання: |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 року | | |
| Голова робочої групи |  |  |  |  |
| (головуючий на засіданні) |  | (підпис) |  | (прізвище та ініціали) |
| Секретар робочої групи |  |  |  |  |

1. Найменування юридичної особи або прізвище, ім’я, по батькові фізичної особи – підприємця. [↑](#footnote-ref-1)
2. Відмітки про визнання учасника переможцем конкурсу (у тому числі шляхом голосування), а також невідповідність конкурсної пропозиції умовам конкурсу тощо. [↑](#footnote-ref-2)