



МЕТОДИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА НА ОФЕРТИТЕ

Предмет на Обществената Поръчка: „Избор на фонд за жилищно обновяване”

Всички оферти, които отговарят на обявените от Възложителя условия и бъдат допуснати до разглеждане, ще бъдат оценявани по критерия „икономически най-изгодна оферта”, при следните показатели за определяне на комплексната оценка:

I. Показатели за оценяване и относителни тегла

Показател П 1 = Обосновка = 20 точки максимална оценка.

По този показател се оценява предложението на Участника както следва:

$$П1=П1.1 +П1.2+П1.3$$

Показател П2 = Стратегия = 20 точки максимална оценка

По този показател се оценява предложението на Участника както следва:

$$П2=П2.1 +П2.2$$

Показател П 3 = Годишна такса за управление, в съответствие с изискванията на Възложителя, заложи в Техническата спецификация = коефициент 20 максимална оценка.

Показател П 4 = Годишна лихва за налични средства от ОПРР, които все още не са разходвани по инвестиционни и оперативни разходи на ФЖО = коефициент 10 максимална оценка.

Показател П 5 = Съфинансиране, което може да бъде осигурено от кандидата за мениджър на ФЖО = коефициент 20 максимална оценка.

Показател П 6 = Годишни лихвени нива към крайните кредитополучатели на средства от ФЖО = коефициент 40 максимална оценка.

Показател П 7 = Годишна такса за предоставяне на банкови гаранции на крайните кредитополучатели на целеви средства за жилищно обновяване от трети страни = коефициент 20 максимална оценка..

Показател П8 = Осигуряване на гратисен период по предоставени кредити на месечна база = коефициент 20 максимална оценка

II. Определяне на оценките по всеки показател П 1 = Обосновка – 20 точки максимална оценка. (П1=П1.1 +П1.2+П1.3)

Показател П 1.1. = Степен на разбиране на участника на изискванията на Възложителя, заложи в Техническата спецификация = коефициент 5 точки максимална оценка

5– На лице е ясно обосновано разбиране на изискванията на Възложителя, заложи в Офертата; Участникът демонстрира отлично познаване на процесите и контекста в областта на обновяването на многофамилните жилищни сгради, както и политиките на ЕС и Министерството на регионалното развитие и благоустройството в областта на жилищната политика и енергийната ефективност;

3 – На лице е разбиране на изискванията на Възложителя, заложи в Офертата; Участникът демонстрира добро познаване на процесите и контекста в областта на обновяването на многофамилните жилищни сгради, но не е запознат с политиките на ЕС и Министерството на регионалното развитие и благоустройството в областта на жилищната политика и енергийната ефективност;

1– Участникът се основава изцяло на информацията в Техническата спецификация.

Показател П 1.2. = Мнение на участника по основните въпроси и ключовите моменти, свързани с постигане на целите на договора и очакваните резултати = коефициент 5x2 точки максимална оценка

5x2 – Участникът предлага ясно изразено и подходящо мнение по контекста на услугата и свързаните дейности, по основните въпроси и ключови моменти, свързани с постигането на целите на договора и очакваните резултати, коментира задълбочено допусканията, предвидени в техническата спецификация и ги допълва подходящо, въз основа на своите опит и познания.

3x2 – Участникът предлага мнение по основните въпроси и ключови моменти, но констатациите му не са пряко свързани с услугата или не са подходящи от гледна точка постигането на целите на договора и очакваните резултати.

1x2 – Мнението на участника по основните въпроси и ключовите моменти не съответства на обхвата на задачата и изискванията на техническата спецификация или представеното мнение е неясно или преповтаря единствено мнението на Възложителя, изразено в Техническата спецификация.

Под-показател П 1.3. = Идентифициране на рисковете и предпоставките, които могат да окажат влияние върху изпълнението на договора и адекватност на предложените мерки за тяхното управление = коефициент 5 точки максимална оценка

5 – Рисковете и предпоставките, които могат да окажат влияние върху изпълнението на договора са ясно идентифицирани и обосновани, включително рискове и предпоставки, които не са посочени в техническата спецификация, но са идентифицирани въз основа на опита и познанията на участника и са предложени адекватни мерки за тяхното управление;

3 – Рисковете и предпоставките, които могат да окажат влияние върху изпълнението на договора са ясно идентифицирани, но не са съвсем ясно обосновани. Предложени са адекватни мерки за управление на рисковете;

1 – Рисковете и предпоставките, които могат да окажат влияние върху изпълнението на договора, както и мерките за тяхното управление са неясни и/или необосновани или са изведени рискове и предпоставки без да са предложени мерки за тяхното управление;

Показател П2 = Стратегия = 20 точки максимална оценка (П2=П2.1 +П2.2)

Под-показател П 2.1. = Методология за оценка на риска и кредитоспособността на крайните ползватели = коефициент 5x2 точки максимална оценка

5x2– Предложената методология за оценка на риска и кредитоспособността на крайните ползватели е добре структурирана и ясна, участникът е обосновал добре ефективността на тази система при преценка на праговете при които ще предоставя заеми, тези при които ще предоставя гаранции и тези при които ще бъде отказвано финансиране. подробно е описан процесът на работа с предложената методология.

3x2 – Участникът е предложил методология за оценка на риска и кредитоспособността на крайните ползватели, която позволява ясно определяне на праговете при които той ще предоставя заеми, тези при които ще предоставя гаранции и тези при които ще бъде отказвано финансиране, но не е описал подробно ефективността и процесът на работа с предложената методология.

1x2 – ФЖО е посочил методология, с която ще определя праговете за финансиране, но представянето е твърде схематично.

Под-показател П 2.2 – Системи за мониторинг и контрол = коефициент 5x2 максимална оценка

5x2 – ФЖО е предложил ясни и ефективни системи за мониторинг и контрол на предоставяните финансови продукти и възвращаемостта, включително е представил схема на предлаганите процеси;

3x2 – ФЖО е предложил ясни и ефективни системи за мониторинг и контрол на предоставяните финансови продукти и възвращаемостта, но не е обосновал достатъчно ясно ефективността на предлаганата система;

1x2 – ФЖО е предвидил системи за мониторинг и контрол на предоставяните финансови продукти и възвращаемостта, но я е представил твърде схематично.

Показатели от П3 до П8 се оценяват след отваряне на съдържанието на Плик 3, на база ценовата оферта на Участника!

П.3 = Годишна такса за управление, за изпълнение на проекта, в съответствие с изискванията на Възложителя, заложи в Техническата спецификация – коефициент 20.

По този показател ще се извършва оценка на предложенията за годишната такса за управление на ФЖО. Формулата за изчисление е следната:

П3 = Най-ниска предложена цена x 20
Предложена цена от Участника

Пример:

Участник 1 е предложил 1 200 000 лв. такса за управление, което е и най-ниската цена, а офертата на Участник 2 е 1 500 000 лв.

Оценката на Участник 1 ще бъде 20 точки, а на Участник 2 – 16 точки.

П.4 = Лихва за налични средства от ОПРР, които все още не са разходвани по инвестиционни и оперативни разходи на ФЖО и средствата, които са върнати по сметка на ФЖО от Сдружението на собствениците/Собствениците на самостоятелни обекти = коефициент 10.

По този показател ще се извършва оценка на лихвата, която ФЖО ще предоставя на Възложителя за наличните средства (неинвестирани или възвърнати от жилищното обновяване), които са депозирани в сметка на ФЖО и които са под управление на мениджъра на ФЖО. За ценовите предложения ще се използва следната методология: основен лихвен процент на БНБ плюс процент надбавка по предложение на Участника.

Формулата за изчисление е следната:

$P4 = \frac{\text{Предложена лихва над основния лихвен процент на БНБ на Участника}}{\text{Най-висока предложена лихва над основния лихвен процент на БНБ}} \times 10$

Пример:

Участник 1 е предложил лихва от 2,3% над основния лихвен процент на БНБ, което е и най-високата лихва, а офертата на Участник 2 е за лихва от 1,7% над основния лихвен процент на БНБ.

Оценката на Участник 1 ще бъде 10 точки, а на Участник 2 – 7,4 точки.

П.5 = Съфинансиране, което може да бъде осигурено от Участника за ФЖО = коефициент 20.

По този показател ще се извършва оценка на размера на съфинансирането, което фонд мениджъра на ФЖО ще предоставя за кредитирането на сдруженията на собствениците или ССО и в пакет с финансирането от средствата по ОПРР.

Важно!!! Липсата на съфинансиране няма да доведе до отстраняване на участника.

Формулата за изчисление е следната:

$$П4 = \frac{\text{Предложено съфинансиране от Участника}}{\text{Най-високо предложено съфинансиране}} \times 20$$

Пример:

Участник 1 е предложил съфинансиране върху средствата от ОПРР от 1 600 000 лв, което е и най-високото предложение, а офертата на Участник 2 е за съфинансиране от 1 200 000 лв.

Оценката на Участник 1 ще бъде 20 точки, а на Участник 2 – 15 точки.

П.6 = Лихвени нива към крайните кредитополучатели на средства от ФЖО = коефициент 40.

По този показател ще се оценяват лихвените нива, които ще ползват кредитополучателите на средства от ФЖО. За ценовите предложения ще се използва следната методология: основен лихвен процент на БНБ плюс процент надбавка по предложение на Участника.

Формулата за изчисление е следната:

$$П.6 = \frac{\text{Най-ниска предложена лихва над основния лихвен процент на БНБ}}{\text{Предложена от Участника лихва над основния лихвен процент на БНБ}} \times 40$$

Пример:

Участник 1 е предложил лихва от 3% над основния лихвен процент на БНБ, което е и най-ниската предложена лихва, а офертата на Участник 2 е за лихва от 5% над основния лихвен процент на БНБ.

Оценката на Участник 1 ще бъде 40 точки, а на Участник 2 – 24 точки.

П.7 = Годишна такса за предоставяне на банкови гаранции на крайните кредитополучатели на целеви средства за жилищно обновяване от трети страни = коефициент 20.

По този показател ще се оценява таксата, за която ще се предоставят банкови гаранции от ФЖО за кредитополучателите на целеви средства за жилищно обновяване от трети страни. За ценовите предложения ще се използва следната методология: процент, изчислен на база предоставена гаранция.

Формулата за изчисление е следната:

$$П7 = \frac{\text{Най-ниска предложена такса по гаранции}}{\text{Такса по гаранции, предложена от участника}} \times 20$$

Пример:

Участник 1 е предложил такса от 2% от стойността на гаранцията, което е и най-ниската предложена такса, а офертата на Участник 2 е за такса от 3% от стойността на гаранцията.

Оценката на Участник 1 ще бъде 20 точки, а на Участник 2 – 13,33 точки.

Показател П 8 = Осигуряване на гратисен период по предоставени кредити на месечна база = коефициент 20 максимална оценка

$$П8 = \frac{\text{Предложен гратисен период в месеци}}{\text{Най-голям гратисен период в месеци}} \times 20$$

Пример:

Участник 1 е предложил гратисен период 18 месеца по предоставени кредити, като това е най-малкия гратисен период. От своя страна Участник 2 е предложил 24 месеца гратисен период.

Оценката на Участник 1 ще бъде 15 точки, а на Участник 2 – 20 точки.

Комплексната оценка (КО) на офертата на Участника се изчислява по формулата:

$$КО = П1 + П2 + П3 + П4 + П5 + П6 + П7 + П8$$

Максималната стойност на КО е 170 точки.

На първо място се класира участникът, събрал най-много точки КО.