



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Изм. № 70-00-353 (17)
16.01.18г

УТВЪРЖДАВАМ:

ДАТА: 18/01/18

ЗАМЕСТНИК-

МИНИСТЪР: 

ДО

Г-ЖА ДЕНИЦА НИКОЛОВА

ЗАМЕСТНИК- МИНИСТЪР НА

РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И

БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Относно: открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на оценка на правото на строеж върху имот-публична държавна собственост, представляващ морско дъно, необходим за реализацията на обект „Разширение на съществуващо пристанище за обществен транспорт с регионално значение „КРЗ Порт Бургас“

ДОКЛАД

от

Комисия в състав:

Председател: Ивелина Минчева – държавен експерт в отдел „Отчуждаване и разпореждане“, дирекция „Държавна собственост“;

Членове: 1. Мария Илиева – държавен експерт в отдел „Отчуждаване и разпореждане“, дирекция „Държавна собственост“;

2. Валентина Ангелова - старши експерт в отдел „Отчуждаване и разпореждане“, дирекция „Държавна собственост“;

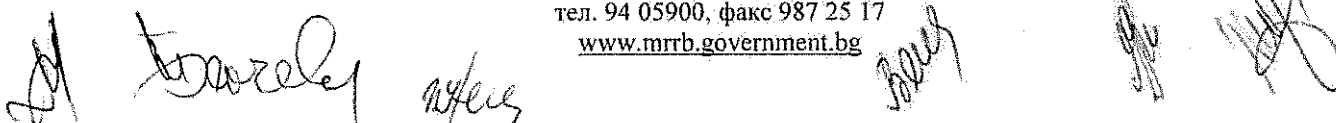
3. Лилия Белчева – главен експерт в отдел „Планиране и провеждане на обществени поръчки“, дирекция „Обществени поръчки“;

4. Християна Цанева – младши експерт в отдел „Планиране и провеждане на обществени поръчки“, дирекция „Обществени поръчки“;

гр. София, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ 17-19

тел. 94 05900, факс 987 25 17

www.mrrb.government.bg



5. Мария Митрева – главен експерт в отдел „Планиране и провеждане на обществени поръчки“, дирекция „Обществени поръчки“ - резервен член, участвал като редовен член в заседанието на 22.11.2017г., отразено в Протокол № 2 от 22.11.2017г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НИКОЛОВА,

Назначената комисия със Заповед № РД-02-14-904/03.11.2017 г., изменена със Заповед № РД-02-14-1022/11.12.2017 г. на заместник-министъра на регионалното развитие и благоустройството за отваряне, разглеждане, оценка и класиране на постъпилите оферти по обществена поръчка с рег. № 24-17-074 с горепосочения предмет, приключи своята работа.

Работата на комисията е обективизирана в Протокол № 1/03.11.2017 г., Протокол № 2/22.11.2017 г., Протокол № 3/07.12.2017 г. и Протокол № 4/10.01.2018 г.

С настоящия доклад на основание чл. 103, ал. 3 от ЗОП и чл. 60, ал. 1 – 3 от ППЗОП, Ви уведомяваме за следното:

Обществената поръчка е открита с Решение за откриване на процедура № РД-02-14-794/26.09.2017г. на заместник- министъра на регионалното развитие и благоустройството. Определеният краен срок за получаване на оферти е 02.11.2017 г. – 17³⁰ ч.

Публичното отваряне на офертите се състоя на 03.11.2017 г. в 11⁰⁰ часа, в зала „Пресцентър Ц“ в административната сграда на МРРБ.

От страна на участниците присъстваха:

1. г-н Андон Михайлов – упълномощен представител на „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД;
2. г-н Николай Димитров - представител на „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД.

В указания срок са постъпили **3 (три) оферти**, както следва:

№	Пореден входящ номер	Име на участника	Дата и час на получаване
1	5054	„АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД	02.11.2017 г., 10:26 ч.
2	5055	„РАЙЧЕВА – ВЕДИ КОНСУЛТ“ ЕООД	02.11.2017 г., 10:48 ч.
3	5056	„ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ - СОФИЯ“ ООД	02.11.2017 г., 15:23 ч.



Всички оферти бяха представени в запечатани, непрозрачни опаковки с ненарушена цялост.

На основание чл. 51, ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за обществените поръчки (ППЗОП) след получаване на списъка с представените оферти и на протокола по чл. 48, ал. 6 от ППЗОП, председателят и членовете на комисията подписаха декларации по чл. 51, ал. 8, ал. 9 и ал. 13, чл. 52, ал. 2 от ППЗОП, и чл. 103, ал. 2 от ЗОП.

В процеса на работа комисията извърши следното:

I. На основание чл. 54, ал. 3 от ППЗОП, комисията отвори по реда на тяхното постъпване запечатаните непрозрачни опаковки, а председателят оповести тяхното съдържание и провери за наличието на отделни запечатани пликове с надпис „Предлагани ценови параметри“. Трима от членовете на комисията подписаха всички технически предложения и пликовете с надпис „Предлагани ценови параметри“ от всички оферти, като председателят покани присъстващите представители на участника „Аванс експертни оценки“ ООД да подпишат техническите предложения и пликовете с надпис „Предлагани ценови параметри“, с изключение на тези, съдържащи се в офертата на участника „Аванс експертни оценки“ ООД. Техническите предложения и пликовете с надпис „Предлагани ценови параметри“ от офертите на „Райчева - Веди консулт“ ЕООД и „Инженерингсервиз - София“ ООД се предоставиха на присъстващия надлежно упълномощен представител на „Аванс експертни оценки“ ООД и г-н Антон Михайлов подписа техническото предложение и плика с надпис „Предлагани ценови параметри“ от офертата на „Райчева - Веди консулт“ ЕООД и техническото предложение на „Инженерингсервиз - София“ ООД.

За гореописаните действия на комисията е съставен и подписан от всички членове на комисията Протокол № 1/03.11.2017 г.

II. Комисията разгледа по същество представените документи по чл. 39, ал. 2 от ППЗОП за съответствие с изискванията към личното състояние и критериите за подбор, поставени от Възложителя, и констатира несъответствия с тези изисквания. Във връзка с констатациите на комисията и на основание чл. 54, ал. 8 от ППЗОП, комисията реши копие от протокола, съдържащ констатациите, да бъде изпратено на всички участници в обществената поръчка в деня на публикуването му в Профила на купувача на МРРБ. На основание чл. 54, ал. 9 от ППЗОП комисията изиска от участниците да представят липсващата информация и да отстранят констатираните в протокола несъответствия с изискванията на Възложителя към личното състояние и критериите за подбор, като им указа да предоставят нов ЕЕДОП и/или други документи, които съдържат променена и/или допълнена информация, в срок от 5 (пет) работни дни от получаване на протокола.



3

За гореописаните действия на комисията се състави и подписа от всички членове на комисията Протокол № 2/22.11.2017 г.

III. На 07.12.2017 г. комисията се събра на поредно заседание със задача да прегледа допълнително представените от участниците документи, изискани с Протокол № 2/22.11.2017 г. за съответствие с изискванията към личното състояние и критериите за подбор, поставени от Възложителя. В срока, указан от комисията в Протокол № 2/22.11.2017 г. в МРРБ са постъпили допълнителни документи и комисията пристъпи към разглеждане на допълнително представените документи по реда на постъпване за съответствие с изискванията към личното състояние и критериите за подбор, поставени от Възложителя, и констатира следното:

1. Участникът **„РАЙЧЕВА-ВЕДИ КОНСУЛТ“ ЕООД** – представени са допълнителни документи с което са отстранени констатираните несъответствия в т. 2 от Протокол № 2/22.11.2017 г. и същият отговаря на изискванията на Възложителя за личното състояние и на критериите за подбор.

2. Участникът **„АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД** – представени са допълнителни документи с което са отстранени констатираните несъответствия в т. 1 от Протокол № 2/22.11.2017 г. и същият отговаря на изискванията на Възложителя за личното състояние и на критериите за подбор.

3. Участникът **„ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ - СОФИЯ“ ООД** – представени са допълнителни документи, въз основа на които комисията предлага на Възложителя на основание чл. 107, т. 1 от ЗОП да отстрани от по-нататъшно участие в процедурата участника **„ИНЖЕНЕРИНГСЕРВИЗ СОФИЯ“ ООД**, поради несъответствието му с критериите за подбор, изискани от Възложителя и посочени в т. III.1.3) т. 2 от Обявлението за поръчка и т. 9.3.Б. от Условиата за участие и указания за подготовка на образците, които са част от документацията.

За гореописаните действия на комисията се състави и подписа от всички членове на комисията Протокол № 3/07.12.2017 г.

IV. Комисията пристъпи към разглеждане предложенията за изпълнение на участниците допуснати до този етап, по реда на постъпване на офертите, както следва:

1. **„АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД** – оферта вх. № 5054/02.11.2017г.

Участникът е представил образец № 2 – Техническо предложение за изпълнение на обществена поръчка в съответствие с техническата спецификация и изискванията на Възложителя, включващо: 1. Предложение за видовете дейности по предмета на поръчката и начините на изпълнението им и 2. Срок за изпълнение предмета на поръчката.



Комисията извърши проверка за съответствие на Предложението за изпълнение на поръчката с предварително обявените условия на Възложителя описани в Техническата спецификация, като установи, че участникът е описал минимално изискуемото съдържание и в допълнение е направил подробно изложение на актуалната правна рамка, с която ще се работи. Описан е обхвата на работа, етапите за изпълнение, рисковете във връзка с изпълнение на поръчката, организация на работа, както и методът на изпълнение на обществената поръчка.

На второ място участникът е предложил срок за изпълнение, който не надвишава посочения от Възложителя максимален срок за изпълнение на обществената поръчка.

В заключение се налага изводът, че „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД е представил оферта, която отговаря на изискванията на Възложителя.

2. „РАЙЧЕВА-ВЕДИ КОНСУЛТ“ ЕООД – оферта вх. № 5055/02.11.2017г.

Участникът е представил образец № 2 – Техническо предложение за изпълнение на обществена поръчка, включващо: 1. Предложение за видовете дейности по предмета на поръчката и начините на изпълнението им и 2. Срок за изпълнение предмета на поръчката.

Комисията извърши проверка за съответствие на Предложението за изпълнение на поръчката с предварително обявените условия на Възложителя описани в Техническата спецификация, като установи, че участникът е описал цел на оценката, обхват, етапи, рискове, организация и метод на изпълнение на обществената поръчка. В частта „метод на изпълнение“ от Техническо предложение за изпълнение на обществена поръчка участникът се е ангажирал да работи с подходи и методи от МСО 230 – *Права върху недвижимо имущество* и МСО 233 – *Инвестиционни имоти в строеж*. Видно от направена проверка на официалната интернет страница на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/, в частта „Публикации“, „Стандарти за оценяване“, същите Международни стандарти за оценяване са част от **Международни стандарти за оценяване 2011 г., променени и допълнени с Международните стандарти за оценяване 2013**. Към момента има нови **Международни стандарти за оценяване 2017 г. влезли в сила от 01.07.2017г.**

С оглед на така направената констатация, с цел законосъобразното провеждане на процедурата и на основание чл. 104, ал. 5 от Закона за обществени поръчки, и чл. 54, ал. 13 от Правилника за прилагане на Закона за обществените поръчки, комисията счете за необходимо да бъде извършена проверка на така заявените от участника данни като изиска информация под формата на експертно становище от КНОБ относно това дали МСО от 2017 г. отменят тези от 2011 г., допълнени с МСО от 2013 г. На 21.12.2017г. в деловодството на Министерство на регионалното развитие и благоустройството постъпи



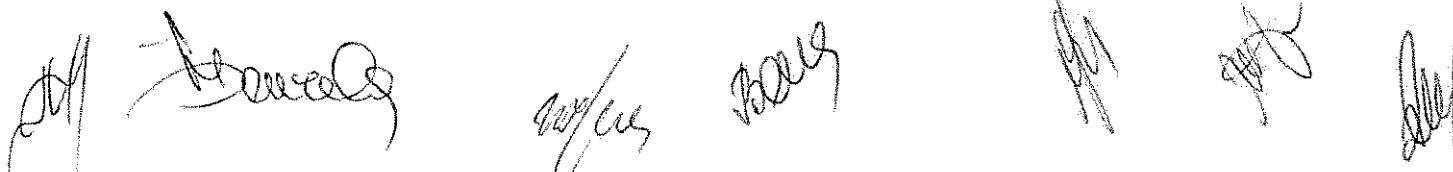
така изисканото становище, съгласно което МСО 2017 г., влезли в сила от 01.07.2017 г. са официално приложими, съгласно Закона за независимите оценители /ЗНО/ и имайки предвид становището на КНОБ и предвид факта, че от Камарата отбелязват, че „ако офертата и тръжната документация е вписана официално преди влизане в сила на МСО 2017 г. /в сила от 01.07.2017 г./, то би следвало да направите своя преглед и анализ съобразно действащите до този момент МСО.“

Процедурата за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Изготвяне на оценка на правото на строеж върху имот - публична държавна собственост, представляващ морско дъно, необходим за реализацията на обект „Разширение на съществуващо пристанище за обществен транспорт с регионално значение „КРЗ ПОРТ БУРГАС“ е открита с Решение № РД-02-14-794 от 26.09.2017г., се налага изводът, че към тази дата са били приложими МСО 2017 г., защото вече са влезли в сила. С оглед на изложеното и видно от така направеното от участника техническо предложение за изпълнение на обществена поръчка, „РАЙЧЕВА-ВЕДИ КОНСУЛТ“ ЕООД се ангажира да приложи за изпълнение подходи и методи от законодателство, което не е официално приложимо, съгласно ЗНО. Аргумент в подкрепа на горното е, че към датата на откриване на процедурата участникът е следвало да извърши преглед и анализ по действащите МСО, а именно МСО 2017г.

Съгласно т. IV. „ДЕЙНОСТИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА“ от Техническата спецификация към документацията за възлагане на горепосочената обществена поръчка участниците имат задължение да изготвят „оценителски доклад за определяне на оценката на ограниченото вещно право на строеж върху морското дъно – публична държавна собственост, съгласно утвърдените в Закона за независимите оценители подходи, методики и методи и Международните стандарти за оценяване, приложими в конкретния случай, въз основа на извършен задълбочен анализ на съществуващата законова рамка (ЗМПВВПРБ, Закона за държавната собственост, Закона за водите и Закона за устройството на територията), на добрата оценителска практика и международен опит за оценка на ограничени вещни права върху недвижими имоти и на документацията по преписка с вх. № 70-00-353/2017 г.“. Следователно представената от участника оферта не отговаря на изискванията на Възложителя, съгласно Техническата спецификация.

С оглед на така изложеното, комисията предлага на Възложителя:

На основание чл. 107, т. 2, б. „а“ от ЗОП да отстрани от по-нататъшно участие в процедурата участника „РАЙЧЕВА-ВЕДИ КОНСУЛТ“ ЕООД, тъй като представената от участника оферта не отговаря на предварително обявените



условия на поръчката, заложен в т. IV. „ДЕЙНОСТИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОРЪЧКАТА“ от Техническата спецификация.

Въз основа на горното, комисията определи дата, час и място на отваряне на ценовите предложения - 10.01.2018 г., 11:00 часа, в зала „Пресцентър Ц“, находяща се в административната сграда на Министерство на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ), гр. София 1202, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 17-19. Съобщение за отварянето на ценовите оферти се публикува на интернет страницата на Възложителя, раздел профил на купувача: <http://www.mrrb.government.bg/bg/profil-na-kuuvacha/24-17-074/> на 05.01.2018г.

За гореописаните действия на комисията е съставен и подписан от всички членове на комисията Протокол № 3/07.12.2017 г.

V. На 10.01.2018 г. в 11⁰⁰ ч., в зала „Пресцентър Ц“ в административната сграда на МРРБ, на основание чл. 57, ал. 3 от ППЗОП, на публично заседание се събраха членовете на комисията със задача да отворят и оповестят ценовите предложения на участниците, чиито оферти отговарят на изискванията на Възложителя.

На заседанието не присъстваха представители на средствата за масово осведомяване и представители на участниците.

Комисията отвори плика с надпис „Предлагани ценови параметри“ на участника „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД, допуснат до този етап въз основа на констатациите, изводите и мотивите изложени подробно в Протокол № 3 от 07.12.2017г. и оповести ценовото предложение.

В закрито заседание, в изпълнение на поставените задачи, комисията извърши проверка на ценовото предложение на участника и отбеляза, че същото е изготвено по образец на Възложителя, подпечатано с мокър печат и надлежно подписано от г-жа Ценка Божилова, в качеството ѝ на управител и представляващ дружеството. На второ място комисията пристъпи към проверка за наличието на технически/а или аритметични/а грешки/а, но не установи наличието на такива. Комисията констатира, че предложените ценови параметри на участника не надвишават прогнозната стойност на настоящата поръчка, а именно 10 000 (десет хиляди) лева без ДДС, описана в Раздел II, т.1, т. 1.5 „Прогнозна обща стойност“ от Обявлението за поръчката.

Въз основа на гореизложеното, комисията

РЕШИ:

КЛАСИРА допуснатите участници според обявения критерий за възлагане „най-ниска цена“ за изпълнение на поръчката, както следва:



7

На първо място „АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ“ ООД с цена за изпълнение на договора, в размер на 4 200,00 лв. (четири хиляди и двеста лева) без ДДС, съответно 5 040,00 лв. (пет хиляди и четиридесет лева) с включен ДДС.

За гореописаните действия на комисията е съставен и подписан от всички членове на комисията Протокол № 4/10.01.2018 г.

Във връзка с изложените по-горе факти и обстоятелства комисията предлага на Възложителя:

- 1.1. Да отстрани изброените по-горе в настоящия доклад участници, на посочените за това основания;
- 1.2. На основание чл. 60, ал. 1, т. 9 от ППЗОП да бъде сключен договор с класирания на първо място участник, за изпълнение на предмета на обществената поръчка.

С настоящия доклад Ви предоставяме цитираните по-горе протоколи от работата на комисията, заедно с всички относими документи по обществена поръчка № 24-17-074 с предмет: „Изготвяне на оценка на правото на строеж върху имот - публична държавна собственост, представляващ морско дъно, необходим за реализацията на обект „Разширение на съществуващо пристанище за обществен транспорт с регионално значение „КРЗ ПОРТ БУРГАС“

Приложения: съгласно текста.

Комисия:

Председател:
/ Ивелина Минчева /

Членове:

.....
/ Мария Илиева /

.....
/ Лилия Белчева /

.....
/ Валентина Ангелова /

.....
/ Християна Цанева /

.....
/ Мария Митрева / - включена като редовен член на комисията при извършване на действията отразени в Протокол № 2/22.11.17г.

.....
.....
.....
.....
.....