

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3729/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.03.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

при участии представителей:

от ООО «Оценка и Консалтинг» — <...> (по доверенности от 04.03.2020),

от Московского фонда реновации жилой застройки» — <...> (по доверенности от 25.12.2019 № ФР-31-776/19),

рассмотрев жалобу ООО «Оценка и Консалтинг» (далее - Заявитель) на действия Московского фонда реновации жилой застройки (далее - Заказчик) при проведении открытого конкурса в электронной форме на оказание услуг по оценке рыночной стоимости жилых и нежилых помещений с подготовкой Отчета об оценке в бумажном и электронном виде (реестровый № 32008871779) (далее — Закупка),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика при проведении Закупки.

По мнению Заявителя, Заказчик установил положения Закупочной документации, противоречащие Федеральному закону от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закона о закупках).

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия приходит к выводу о возможности рассмотрения указанной жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, учитывая требования, установленные частью 10 статьи 3 Закона о закупках.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

Как следует из материалов дела, Заказчиком опубликовано извещение о проведении Закупки.

Согласно Закупочной документации, нестоимостным критерием оценки является квалификация участника закупки. Значимость критерия: 50% (коэффициент значимости критерия 0,5). Содержание: При оценке заявок по данному критерию лучшим условием исполнения договора признается заявка участника закупки, набравшего наибольшее количество баллов по данному критерию. Предметом

оценки по данному критерию являются 2 показателя. Одним из них является наличие трудовых ресурсов, предлагаемых для оказания услуг, а именно оценщиков, входящих в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков (Далее – СРОО). Максимальная величина показателя составляет 100 баллов.

Исходя из текста жалобы, объектом Закупки является оценка, а не экспертиза оценки, а значит установление в качестве критерия количества оценщиков — членов экспертного совета неправомерно.

В соответствии с Приложением № 1 к Техническому заданию «Перечень объектов закупки» требуется подготовить отчет об оценке, который по требованию Заказчика проходит экспертизу СРОО с получением положительного заключения.

В соответствии с п. 2 Приложения № 5 оценивается заявка участника закупки по количеству предложенных оценщиков по направлению «Оценка недвижимости», входящих в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков.

В соответствии со ст. 16.2 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» экспертом саморегулируемой организации оценщиков - членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается лицо, сдавшее квалификационный экзамен в области оценочной деятельности и избранное в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.

В соответствии со ст. 24.2 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к членам экспертного совета саморегулируемая организация оценщиков (далее - СРОО) устанавливает дополнительные требования, например, практический опыт, повышенная квалификация, отсутствие замечаний и взысканий, и другие.

Таким образом, член экспертного совета СРОО является оценщиком по направлению «Оценка недвижимости», соответствующий дополнительным требованиям СРОО, и кандидатуру которого утвердили органы управления СРОО.

Из возражений Заказчика следует, что наличие в штате участника Эксперта-оценщика оказывает положительный эффект на качество оказываемых услуг. Предполагается, что, во-первых, Эксперт-оценщик будет осуществлять внутренний контроль качества отчетов об оценке для целей прохождения экспертизы и получения положительного заключения, подготовленных другими оценщиками. Во-вторых, Эксперт-оценщик при подготовке отчета об оценке будет ориентироваться на имеющийся опыт, учитывать специфику прохождения экспертизы СРОО, с которой в полной мере не знаком обычный оценщик.

Эксперт-оценщик обладает большими компетенциями в оценочной деятельности, по сравнению с просто оценщиком. Опыт эксперта-оценщика включает как проведение оценки, так и проведение экспертизы отчета об оценке. Объектом закупки является подготовка отчета об оказании услуг, как при внутренней проверке отчетов других оценщиков, так и при самостоятельном проведении оценки.

Таким образом, установление вышеуказанного требования, вызвано объективными потребностями Заказчика.

Более того, несоответствие такому требованию не является основанием для отклонения от участия в Закупке.

Учитывая изложенное, довод жалобы признается необоснованным.

Во втором доводе жалобы Заявитель оспаривает показатель «Наличие опыта выполнения аналогичных предмету закупки работ (услуг), поставки товаров».

Исходя из текста жалобы, в данном показателе не установлена пропорциональная шкала оценки.

Согласно Закупочной документации показатель «Наличие опыта выполнения аналогичных предмету закупки работ (услуг), поставки товаров», а именно, с учетом требований Приложения №1 к Техническому заданию «Перечень объектов закупки», оценивается на основании наличия опыта оказания услуг по оценке объектов при строительстве освобожденных территорий за три года, предшествующих дате осуществления закупки.

Содержание: Оценивается заявка участника закупки по наличию опыта оказания услуг по оценке объектов при строительстве освобожденных территорий, имеющих положительное экспертное заключение СРОО на отчет об оценке в объеме не менее 80% от общего количества оцененных объектов за три года, предшествующих дате осуществления закупки. Вид объекта оценки: Квартиры, части квартиры, комнаты, части комнаты, нежилые здания, строения, сооружения (за исключением инженерных сооружений), земельные участки, содержащие оценку убытков, связанных с их изъятием.

Сведения подтверждаются копиями договоров с актами выполненных работ/оказанных услуг, копиями отчетов об оценке, копиями положительного экспертного заключения СРОО на отчет об оценке. Оценка производится по количеству объектов, указанных в актах выполненных работ/оказанных услуг, подтверждающих исполнение обязательств по договору. Копии актов выполненных работ/оказанных услуг, подтверждающие исполнение обязательств по договору, а также положительное экспертное заключение СРОО на отчет об оценке, должны быть последовательно приложены к каждой копии представленного договора.

Порядок оценки: Оценка в 0 баллов будет присвоена участнику закупки, который в составе Заявки не представил предложение по указанному показателю, не представил (представил не в полном объеме) подтверждающие документы.

Далее баллы будут присваиваться в зависимости от общего количества оценённых объектов, отраженных в актах выполненных работ/оказанных услуг, а также положительных экспертных заключениях СРО на отчет об оценке, подтвержденных документально:

- от 7675 до 15349 объектов – 50 баллов;
- от 15350 объектов – 100 баллов.

Рейтинг предложения по критерию оценки «Квалификация участника закупки» по

показателю «Наличие опыта выполнения аналогичных предмету закупки работ (услуг), поставки товаров» равен оценке в баллах, полученной участником закупки по результатам оценки по показателю оценки с учетом коэффициента значимости показателя.

Комиссия соглашается с доводом жалобы Заявителя, поскольку установила, что порядок получения баллов по критерию оценки установлен непропорционально.

Например, предложение участника, у которого 7674 объекта, получит ноль баллов, а участник у которого 7675 объектов получит 50 баллов.

Комиссия отмечает, что по смыслу принципов, установленных ч. 1 ст. 3 Закона о закупках, в случае, если возможна количественная оценка представляемых сведений участниками закупки, между такими сведениями и количеством присваиваемых баллов должна быть зависимость, которая определяется посредством необходимой формулы или шкалы и выражается в их взаимном соотношении друг с другом, а именно:

определённое количество присваиваемых баллов соответствует определённому показателю, в свою очередь, возможное количественное изменение показателя оценки обязательно должно изменять количество баллов в соответствии с интервалами их изменений или используемой формулой.

Этот вывод предписывает, что для использования в целях оценки заявок (предложений) шкалы оценки заказчик в документации о закупке должен установить количество баллов, присуждаемое за определённое значение критерия оценки (показателя), предложенное участником закупки. В случае если используется несколько показателей, значение, определённое в соответствии со шкалой оценки, должно быть скорректировано с учётом коэффициента значимости показателя.

Введение Заказчиком такого коэффициента означает, что количество баллов, присуждаемое за определённое значение критерия оценки (показателя), предложенное участником закупки, будет увеличено или уменьшено по условиям выбора лучшего предложения в Закупке на размер коэффициента.

Такая корректировка будет иметь пропорциональный, то есть соразмерный, характер, обусловленный результатами арифметического, а не произвольного вычисления, как желает Заявитель и антимонопольный орган.

Возможные показатели нестоимостных критериев оценки «качественные, функциональные и экологические характеристики объекта закупок» и «квалификация участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, принадлежащих им на праве собственности или на ином законном основании, опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации, специалистов и иных работников определённого уровня квалификации

Право Заказчика самостоятельно определить в документации используемые для оценки нестоимостные критерии оценки (показатели) и предусмотреть формулу расчёта количества баллов или шкалу оценки, по смыслу приведённых выше норм Закона о закупках не только не допускает, а напротив, предполагает, что

в документации, кроме иного, должна быть указана соответствующая зависимость между количеством присваиваемых баллов и представляемыми участниками закупки сведениями по упоминаемым критериям в случае, если возможна количественная оценка представляемых сведений.

Иной подход не отвечает самой цели Закона о закупках, предусмотренной в его части 1 статьи 3 (равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки; целевое и экономически эффективное расходование денежных средств на приобретение товаров, работ, услуг (с учетом при необходимости стоимости жизненного цикла закупаемой продукции) и реализация мер, направленных на сокращение издержек заказчика; отсутствие ограничения допуска к участию в закупке путем установления неизмеряемых требований к участникам закупки) и, как следствие, не обеспечивал выявление объективно лучшего условия исполнения договора и допускал неэффективное использование денежных средств, затрачиваемых для обеспечения своих нужд.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о ненадлежащем формировании Заказчиком Закупочной документации, влекущей ограничение конкуренции, что нарушает пункт 2 части 1 статьи 3, пункты 13, 14 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

При этом представитель Заявителя пояснил, что мог набрать по данному показателю максимальное количество баллов.

С учетом недоказанности нарушения прав и законных интересов Заявителя, Комиссия не находит основания для выдачи Заказчику обязательного к исполнению предписания об устранении выявленных нарушений.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Оценка и Консалтинг» (ОГРН: 1057747948158, ИНН: 7701613417) на действия Московского фонда реновации жилой застройки (ОГРН: 1177700018319, ИНН: 7703434808) при проведении Закупки обоснованной в части.
2. Установить в действиях Заказчика нарушение пункта 2 части 1 статьи 3, пунктов 8, 13, 14 части 10 статьи 4 Закона о закупках.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.