



# КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА Международный Центр Оценки

107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1  
+7 (499) 261-5653, 263-0100, 261-9110 <http://www.valuation.ru> E-mail: [ivc@valuation.ru](mailto:ivc@valuation.ru)



The Royal Institution  
of Chartered Surveyors



CCIM Institute



International Real  
Estate Federation



Партнерство Российского  
общества оценщиков

Исх. 033/17 от 03.02.2017 г.

Управление Федеральной антимонопольной службы по г.Москве

## Заявитель:

ЗАО «Международный центр оценки» (ЗАО «МЦО»)  
107078, Москва, ул.Н.Басманная, д.21, стр.1  
e-mail: [info@valuation.ru](mailto:info@valuation.ru)  
тел. +7(499) 261-9110, 261-2475, 263-0100

## Организатор торгов

ГУП г.Москвы «Московский городской центр арендного жилья»  
129110, г.Москва, пер.Больничный, дом 7  
e-mail: [info@mgcaz.ru](mailto:info@mgcaz.ru)  
+7 (495) 681, доб.: 9901

## ЖАЛОБА

28 декабря 2016 года на сайте <http://www.zakupki.gov.ru/> ГУП г.Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» разместило извещение № 31604606155 о проведении торгов в форме запросе предложений в электронной форме (приложение 1).

Предмет запроса предложений - оказание услуг по определению рыночной стоимости жилых помещений для нужд Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» в 2017 году.

ЗАО «МЦО» в установленный в Извещении срок и в соответствии с условиями документации закупки направило свою заявку (приложение 2).

20 января 2017 года комиссия по рассмотрению и оценке предложений на право заключения договора на оказание услуг по определению рыночной стоимости нежилых помещений для нужд Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» в 2017 году (далее – Закупочная комиссия) рассмотрела предложения участников закупки, что отражено в протоколе закупочной комиссии № 112/16-2 (приложение 3).

В соответствии с п.14.12 раздела I Документации указанный протокол подлежит размещению на сайте <http://www.zakupki.gov.ru/>, что имело место 24 января 2017 года.

Победителем закупки признано ООО «ЦНЭС», предложившее 4 850 000 руб., что на 100 000 руб. меньше максимальной цены.

ЗАО «МЦО», предложившее 1 190 000 руб., что в четыре раза ниже максимальной цены, заняло второе место.

Необходимо отметить, что еще два участника ООО «Центр оценки «Аверс» и ООО «КО-Инвест» в свою очередь предложили 1 200 000 руб. и 1 390 000 руб. соответственно, что подтверждает экономическую обоснованность цены в указанном диапазоне.

Московское УФАС

Рег.номер: 5116

Зарегистрирован: 03.02.2017



То обстоятельство, что ЗАО «МЦО» заняло лишь второе место обусловлено тем, что «значимость» критерия цены составляет лишь 50% от общей оценки, остальные 50% занимает оценка качества предлагаемой услуги.

Предложение ЗАО «МЦО» получило оценку в 20 баллов при максимально возможной оценке в 100 баллов, при этом из протокола № 112/16-2 невозможно установить, каким образом комиссия получила именно такую оценку предложений ЗАО «МЦО».

Считаем, что оценка предложений ЗАО «МЦО», проведена с нарушением требований закупочной документации, что привело к ее занижению и, как следствие, к неверному определению победителя.

Критерии оценки качества изложены в п.14.6 раздела I Документации и включают следующее:

1. Предложение участника закупки не представлено.
2. Предложение участника закупки предполагает выполнение работ, оказание услуг в соответствии с требованиями Технического задания документации, без описания предложения по последовательности и порядку выполнения работ, оказания услуг;
3. Описание последовательности и порядка выполнения работ, оказания услуг, по видам товаров, работ, услуг.
4. Предложение по организации системы контроля качества
5. Описание одного аспектов системы контроля качества: описание порядка проведения контроля или описание обязанностей, прав и ответственности контроллера или описание ответственных должностных лиц.
6. Предложение по организации системы контроля качества, включающее описание двух из трех аспектов системы контроля качества
7. Предложение по организации системы контроля качества, включающее описание всех трех аспектов системы контроля качества
8. Предложение по организации взаимодействия исполнителя с заказчиком в рамках выполнения договора.

Требования к оценке сформулированы таким образом, что наиболее полное предложение по обеспечению качества получает и наиболее высокий балл. При этом из документации не усматривается, что каждый из аспектов, влияющих на оценку обеспечения качества, является обязательным для применения. В тоже время некоторые аспекты представляются весьма надуманными, а их наличие/отсутствие не влияющим на качество предоставляемых услуг.

При таких обстоятельствах члены комиссии имеют весьма широкий простор для произвольного усмотрения, а, следовательно, и для злоупотреблений.

Например, в п.3 предлагается представить «предложение по последовательности и порядку выполнения работ, оказания услуг... указанных в Технической части». Однако в «Технической части» содержится лишь указание на общее количество объектов оценки (100), соответственно, никакой «последовательности и порядка выполнения работ, оказания услуг», т.е. исполнения договора установить невозможно, если только заказчик не имел намерения получить ничего не означающие заявления.

Тоже касается «предложения по организации системы контроля качества». Обязанности исполнителя по организации контроля качества не являются и не могут являться предметом договора, поскольку ни объекты оценки, ни требования заказчика какой-либо спецификой не обладают, следовательно, применяться должна обычная система контроля качества, используемая исполнителем.

Если же подойти к оценке предложений ЗАО «МЦО» по возможности формально, то следует признать, что представленные в составе заявки документы, а именно:

- а) Техническое предложение (приложение 4)
- б) Предложение по организации взаимодействия Исполнителя с Заказчиком в рамках исполнения договора (приложение 5)
- в) Описание системы контроля качества с указанием ответственных лиц и их полномочий (приложение 6), соответствуют требованиям пунктов 2, 4-6 и 8 из перечня критериев оценки качества (п. 14.6 раздела I Документации) и должны быть оценены в 80 баллов, но не в 20, как это решено комиссией. Как следствие, ЗАО «МЦО» должно быть признано победителем закупки.

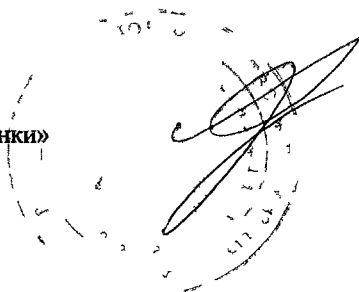
Считаем, что в данном случае имеет место нарушение требований пп.3 п.1 ст.17 Закона «О защите конкуренции» (нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений).

На основании изложенного просим в порядке п.3.1 ст.23 закона «О защите конкуренции» выдать ГУП г.Москвы «Московский городской центр арендного жилья» предписание об аннулировании торгов

Приложение:

1. Извещение о проведении запроса предложений № 111 – на 2-х листах
2. Заявка ЗАО «МЦО» - на 2-х листах
3. Протокол закупочной комиссии № 111/16-2 – на 5-ти листах
4. Техническое предложение ЗАО «МЦО» с приложениями - на 6-ти листах
5. Предложение по организации взаимодействия Исполнителя с Заказчиком в рамках исполнения договора – на 1-м листе
6. Описание системы контроля качества с указанием ответственных лиц и их полномочий ЗАО «МЦО» - на 4-х листах

Генеральный директор  
ЗАО «Международный центр оценки»

A circular stamp, likely an official seal, is partially visible. Overlaid on it is a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'И.Л. Артеменков'.

И.Л. Артеменков