

ООО «ЛИРОНА ФАКТОР»

ОГРН / ИНН / КПП 1107746394183 / 7713707324 / 771301001

127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.7, корп.2, 1эт. пом. XIV

Исх.№ 17 от 03.05.2018 г.

**В ФАС России**

Руководителю ФАС России

Игорю Юрьевичу Артемьеву

Адрес: Садовая-Кудринская, 11, Москва,  
Д-242, ГСП-3, 125993.

Телефон/факс: +7 (499) 755-2323

E-mail: delo@fas.gov.ru

**Копия Заказчику: АО «ДОМ.РФ»**

Адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка,  
д. 10

Телефон: +7(495)775-47-40

E-mail: torgi@ahml.ru

**От кого:** Общество с ограниченной  
ответственностью «Лирона Фактор»

Адрес: 127434, г. Москва, Дмитровское  
шоссе, д. 7, корп. 2, 1 эт. пом. XIV

Телефон: +7 (495) 664-68-49

E-mail: info@lironacap.com

**Жалоба**

**на положения документации о закупке**

**СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Лирона Фактор»

**Место нахождения:** г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 7, корп. 2, 1 эт. пом. XIV

**Почтовый адрес:** 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 7, корп. 2, 1 эт. пом. XIV

**Телефон:** +7 (495) 664-68-49

**Адрес электронной почты:** info@lironacap.com

**Контактное лицо:** Булгатов Иван Викторович

ФАС России  
Рег. номер 68598/18  
зарегистрирован 04.05.2018



4

**СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ**

**Наименование:** АО «ДОМ.РФ»

**Место нахождения:** г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

**Почтовый адрес:** 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

**Номер контактного телефона/факса:** +7 (495) 775-47-40, доб. 8701/+7(495)775-47-41

**Адрес электронной почты:** torgi@ahml.ru

**Ответственное должностное лицо:** Мухина Юлия Андреевна

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКУПКЕ**

**Способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя):** открытый конкурс в электронной форме

**Наименование объекта закупки:** оказание консультационных услуг по анализу справедливой (рыночной) / инвестиционной стоимости объектов недвижимости

**Номер извещения (в соответствии со сведениями сайта <http://zakupki.gov.ru/>):** 31806373122

ООО «ЛИРОНА ФАКТОР»

ОГРН / ИНН / КПП 1107746394183 / 7713707324 / 771301001

127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.7, корп.2, 1эт. пом. XIV

---

**Начальная (максимальная) цена контракта:** предельная цена (лимит по договору) составляет 20 525 000 рублей (двадцать миллионов пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, с учетом всех налогов, в том числе НДС 18% (3 130 932,20 руб.), пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Начальная (максимальная) цена единицы услуги первоначального единовременного анализа справедливой (рыночной) / инвестиционной стоимости существующих объектов недвижимости составляет 712 500,00 (семьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек за один объект недвижимости.

Начальная (максимальная) цена единицы услуги последующего/ежеквартального анализа справедливой (рыночной) / инвестиционной стоимости существующих / будущих объектов недвижимости составляет 1 137 500 (один миллион сто тридцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек за один объект недвижимости.

Начальная (максимальная) цена единицы услуги первоначального единовременного анализа справедливой (рыночной) / инвестиционной стоимости будущих объектов недвижимости составляет 525 000,00 (пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек за один объект недвижимости за 1 период.

**Наименование электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:** <https://otc.ru> (закупка № 31806373122 / лот №7662154)

#### **Содержание и обоснование жалобы:**

13 апреля 2018г. на официальном сайте [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru), в порядке, установленном ФЗ №223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – ФЗ №223) размещено извещение о проведении открытого конкурса в электронной форме на Оказание услуг по оценке рыночной/инвестиционной стоимости недвижимого имущества.

Полагаю, что содержание данной документации противоречит нормам ФЗ №223 ввиду нижеследующего.

В соответствии с пп.2 п.1 статьи 3 ФЗ №223: «При закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются следующими принципами: равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки».

1. Вместе с тем, вопреки требованию действующего законодательства, в п. 9.4.1 Закупочной документации установлен оцениваемый критерий «Наличие у участника закупки опыта оказания соответствующих услуг», для подтверждения которого Участник представляет:

*«– копии договоров на оказание услуг аудита годовой консолидированной финансовой отчетности, заключенных участником закупки с банками (российскими кредитными организациями, лицензия которых не отозвана или прекращена на дату подачи заявки) с величиной активов не менее 300 млрд. рублей по годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2016 год, а также ссылками на консолидированную финансовую отчетность такого банка по МСФО за 2016 год в сети Интернет на официальном сайте банка (российской кредитной организации, лицензия которой не отозвана или прекращена на дату подачи заявки) с величиной активов не менее 300 млрд. рублей по годовой консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2016 год, с копиями актов, свидетельствующими об исполнении указанного договора.»*

ООО «ЛИРОНА ФАКТОР»

ОГРН / ИНН / КПП 1107746394183 / 7713707324 / 771301001

127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.7, корп.2, 1эт. пом. XIV

2. Пунктом 9.4.2 Закупочной документации установлен оцениваемый критерий «Наличие соответствующей квалификации участника закупки, в том числе наличие у участника закупки необходимого количества специалистов и иных специалистов определенного уровня квалификации», для подтверждения необходимо предоставить:

*«– полно читаемые копии квалификационных аттестатов и/или свидетельств RICS / CFA / ASA;- полно читаемые копии международных квалификационных аттестатов (Member или Fellow) ACCA (Association of Chartered Certified Accountants) / CPA (Certified Public Accountant)».*

Нами усматривается ограничение конкуренции данными требованиями документации, так как подтверждение оцениваемого критерия и ранжирование заявок по данным требованиям не соответствуют законодательству в оценочной деятельности:

1. Подтверждение опыта аудита банков не взаимосвязано с исполнением договора на оказание услуг, связанных с определением стоимости недвижимости.
2. Предоставление сертификатов сертифицированных присяжных бухгалтеров (Великобритании и США) также неправомерно для оказания оценочных услуг. Профессиональная квалификация оценщиков подтверждается Квалификационными аттестатами, выданными ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» (ст. 4, 21.2, 24 Федерального закона № 135 «Об оценочной деятельности в РФ»).

С учетом вышеизложенного, прошу:

- Рассмотреть настоящую жалобу по существу в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ;
- Совершить все необходимые действия по устранению нарушений прав и законных интересов заявителя жалобы, привлечению виновных лиц к административной ответственности в рамках имеющихся полномочий;
- Осуществить внеплановую проверку при размещении заказа в форме электронного аукциона;
- признать жалобу обоснованной, обязать устранить допущенные нарушения.

Документы, подтверждающие обоснованность жалобы и подтверждающие полномочия:

- 1) Доверенность № 03/18 от 03.05.2018 г.

Генеральный директор  
ООО «ЛИРОНА ФАКТОР»  
т. +7 (495) 664-68-49



# ООО «Лирона Фактор»

123557, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 7, корп. 2, 1эт. пом. XIV  
тел. +7 (495) 664-68-49

---

г. Москва, Россия

03 мая 2018 г.

## Доверенность 03/18

Настоящей доверенностью Шерстнёва Наталья Петровна, паспорт РФ серия 45 16 № 910993, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Даниловский 25 ноября 2016 г. (770-032), уполномочивается:

представлять интересы ООО «Лирона Фактор» (ИНН 7713707324, ОГРН 1107746394183) в ФАС России с правом подачи запросов, получения документов, подписи документов, сдачи документов, а также совершения всех иных действий и формальностей, связанных с выполнением настоящего поручения.

Доверенность действительна до 31 января 2018 г.

Подпись Шерстнёвой Н.П. \_\_\_\_\_ удостоверяем.

Генеральный директор  
ООО «Лирона Фактор»

