

Дата: «20» января 2022 г.

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве  
Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1, г. Москва, 107078

**Жалоба на действия заказчика  
в части нарушения принципов честной конкуренции при проведении конкурса в электронном  
виде**

1. **Заказчик:** ОАО «РЖД»,  
2. **частник закупки:** ООО «Новосибирская оценочная компания»,  
3. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:**  
www.zakupki.gov.ru.

4. **Номер извещения:** № 32111014756.

**Дата опубликования извещения о проведении закупки:** 30.12.2021 г.

5. **Наименование закупки:** Открытый конкурс в электронной форме № 1379/ОКЭ-ЦКПИ/21 на право заключения договора оказания услуг по определению рыночной стоимости права собственности и/или права временного владения (пользования) подвижным составом и иным движимым имуществом.

**Основания для подачи и рассмотрения жалобы** – в соответствии с административным регламентом ФАС №727/14 от 19.11.2014г. и ст. 105 Закона № 44-ФЗ сроки направления жалобы в антимонопольный орган на аукционную (конкурсную) документацию установлены до момента окончания срока подачи заявки на участие в закупочной процедуре. Срок окончания подачи заявок на обжалуемую закупку - «24» января 2022 г. в 11:00 ч. московского времени. Дата и время подачи жалобы – «20» января 2022 г. 09:00:00 (время московское). В связи с тем, что жалоба поступила в УФАС до момента окончания подачи заявок, просим рассмотреть жалобу по существу.

**Предмет закупки** - оказания услуг по определению рыночной стоимости права собственности и/или права временного владения (пользования) подвижным составом и иным движимым имуществом ОАО «РЖД»

**Преамбула:** В условиях конкурсной документации Заказчиком установлен субъективный порядок оценки заявок по критерию «**качество оказываемых услуг**», которые не соответствуют принципам оценок заявок участников, изложенных в закупочном регламенте Заказчика, а также не соответствуют Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и как следствие нарушает основные принципы честной Конкуренции.

**Доводы жалобы:** В соответствие с приложением 1.4 к конкурсной документации и критерием № 2 «**Качественные характеристики услуг**», **Заказчик** установил, что Оценка по данному критерию осуществляется на основании документов, представленных каждым участником в составе заявки в соответствии с п. 2 приложения № 1.4 к конкурсной документации, **а именно отчета об оценке**, который должен быть подготовлен в соответствии с требованиями технического задания по подготовке отчета (Приложение №1.4.1. к конкурсной документации) на основании правоустанавливающих, правоподтверждающих и технических документов на объект оценки, а также иных документов на объект оценки представленных в Приложении №1.4.3. к конкурсной документации.

Анализ и оценка представленного отчета об оценке осуществляется путем проставления соответствующих баллов в соответствии с Порядком оценки отчетов об оценке являющегося Приложением №1.4.2. к конкурсной документации.

В случае предоставления участником в составе заявки отчета об оценке, не соответствующим требованиям технического задания по подготовке отчета (Приложение №1.4.1., №1.4.3. к конкурсной документации) согласно предмету конкурса по настоящей конкурсной документации или не предоставления участником в составе заявки отчета об оценке, данному участнику присваивается 0 баллов по критерию «Качественные характеристики услуг».

Максимально возможное количество баллов по данному критерию – 35.

Приложение 1.4.2 по оценке, рассматриваемого отчета, определяют следующий подход и критерии оценки отчета об оценке:

Показатель 1 – описание объекта оценки.

Показатель 2 – анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.

Показатель 3 – применение доходного подхода к оценке.

Показатель 4 – применение затратного подхода к оценке.

Показатель 5 – применение сравнительного подхода к оценке.

Показатель 6 – согласование результатов расчета, полученных при применении различных подходов к оценке.

Итоговый балл участника по критерию «Качественные характеристики услуг» определяется путем умножения максимального балла по данному критерию в соответствии с Порядком оценки отчета об оценке, являющегося приложением к приложению 1.4 конкурсной документации на величину оценочного балла, выраженного в процентах.

Величина оценочного балла, выраженного в процентах, определяется исходя из сравнения глубины проработки требований к выполнению необходимых и достаточных работ для достижения цели и задач оценки, требований к составу и структуре отчетных материалов.

Баллы уменьшаются в случае наличия в отчете об оценке недостатков, связанных с нарушением или неполным выполнением требований законодательства, нарушением методологии оценки, наличием арифметических ошибок.

Максимальное значение оценочного балла, выраженного в процентах, для каждого показателя критерия «Качественные характеристики услуг»:

№ п/п	Наименование показателя критерия «Качественные характеристики услуг»	Максимальное значение оценочного балла, %
1	описание объекта оценки	15
2	анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.	15
3	применение затратного подхода к оценке	20
4	применение сравнительного подхода к оценке	20
5	применение доходного подхода к оценке	20
6	согласование результатов расчета, полученных при применении различных подходов к оценке	10

Методологические и арифметические ошибки оцениваются исходя из влияния на конечный результат:

- Наличие в отчете избыточных разделов и избыточной информации (лишних, не несущих в себе информации к конкретному отчету), которые не используются в процессе определения рыночной стоимости объекта оценки оценивается в 10 штрафных баллов за каждый информационный (избыточный, лишний) блок.
- Противоречие проведенных расчетов выводам и информации отдельных разделов отчета об оценке оценивается в 20 штрафных баллов за каждый выявленный случай противоречия.

- Отсутствие информации, которая однозначно должна быть в отношении объекта оценки, даже при условии наличия соответствующего допущения и ограничительного условия оценивается в 20 штрафных баллов.
- Ошибки (арифметические, методические), исправление которых изменяет итоговую стоимость менее чем на 3%, оценивается в 20 штрафных баллов за каждую ошибку.
- Ошибки (арифметические, методические), исправление которых изменяет итоговую стоимость более чем на 3% оценивается в 50 штрафных баллов за каждую ошибку.

В случае, если суммарное количество полученных баллов при проверке отчета достигает отрицательной величины, то критерию «Качественные характеристики услуг» присваивается 0 баллов.

Для оценки предпочтительности заявок участников по показателям критерия «Качественные характеристики услуг» используется приведенная в таблице 1 шкала оценочных баллов, выраженных в процентах, и основания для их выставления:

Таблица 1

Основание выставления оценки по показателям критерия «Качественные характеристики услуг»	Численная интерпретация (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качественные характеристики услуг», %
<b>Показатель 1 «Описание объекта оценки»</b>	
<p>Раздел детально проработан и структурирован. Информация об объекте оценки раскрыта максимально подробно для формирования объективных однозначных выводов о качественных и количественных характеристиках объекта оценки. Приведены все ссылки на документы, устанавливающие характеристики объекта оценки. Раскрыты все факторы и характеристики, существенно влияющие на стоимость объекта оценки.</p> <p>Вся приведенная информация об объекте оценки подтверждена, отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок. В случае необходимости информация дополнена корректно и обоснованно.</p>	11-15
<p>Раздел детально проработан и структурирован.</p> <p>Информация об объекте оценки раскрыта максимально подробно для формирования объективных однозначных выводов о качественных и количественных характеристиках объекта оценки</p> <p>Приведены все ссылки на документы, устанавливающие характеристики объекта оценки. Раскрыты не все факторы и характеристики, оказывающие существенное влияние на стоимость объекта оценки.</p>	6-10
<p>Вся приведенная информация об объекте оценки подтверждена, отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок. В случае необходимости информация дополнена корректно и обоснованно.</p>	

<p>Раздел не достаточно детально проработан и структурирован. Информация об объекте оценки раскрыта не достаточно подробно для формирования объективных однозначных выводов о качественных и количественных характеристиках объекта оценки.</p> <p>Приведены все ссылки на документы, устанавливающие характеристики объекта оценки. Раскрыты не все факторы и характеристики, оказывающие существенное влияние на стоимость объекта оценки.</p> <p>Не вся приведенная информация об объекте оценки подтверждена, не отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок. В случае необходимости информация не дополнена.</p>	1-5
<p>Раздел не достаточно детально проработан и структурирован на приемлемом уровне. Информация об объекте оценки не раскрыта или раскрыта не достаточно подробно для формирования объективных однозначных выводов о качественных и количественных характеристиках объекта оценки. Приведены не все ссылки на документы, устанавливающие характеристики объекта оценки. Раскрыты не все факторы и характеристики, оказывающие существенное влияние на стоимость объекта оценки. Приведенная информация об объекте оценки не подтверждена или подтверждена не полностью, не отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок. В случае необходимости информация дополнена не корректно и/или не обоснованно.</p>	0
<p><b>Показатель 2 «Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость»</b></p>	
<p>Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, представлена максимально полно, подробно и структурировано. Все значения или диапазоны значений ценообразующих факторов обоснованы. Содержание раздела позволяет получить всю необходимую и достаточную информацию о рынке объекта оценки. Проведен анализ всех внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. Вся приведенная информация подтверждена, отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок, все приведенные мнения и суждения аргументированы.</p>	11-15
<p>Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, представлена достаточно полно, подробно и структурировано. Все значения или диапазоны значений ценообразующих факторов обоснованы. Содержание раздела позволяет получить основную необходимую и достаточную информацию о рынке объекта оценки. Проведен анализ не всех внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. Вся приведенная информация подтверждена, отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок, все приведенные мнения и суждения обеспечены заслуживающего доверия аргументацией.</p>	6-10
<p>Информация не по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, представлена достаточно полно, структурирована на приемлемом уровне. Не все значения или диапазоны значений ценообразующих факторов обоснованы. Проведен анализ не всех внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.</p>	1-5

<p>Приведена избыточная и/или неиспользуемая в отчете информация. Не вся приведенная информация подтверждена, отличается полнотой,</p>	
--	--

<p>информативностью и корректностью формулировок, не все мнения и суждения не обеспечены заслуживающего доверия аргументацией</p>	
---	--

<p>Представлена информация только по части ценообразующих факторов, использовавшихся при определении стоимости. Не все значения или диапазоны значений ценообразующих факторов обоснованы. Не проведен анализ или проведен анализ не всех внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. Приведена избыточная и/или неиспользуемая в отчете информация. Не вся приведенная информация подтверждена, информация не отличается полнотой и корректностью формулировок, мнения и суждения не обеспечены заслуживающего доверия аргументацией.</p>	<p>0</p>
---	----------

<p><b>Показатель 3 «Применение доходного подхода к оценке»</b>  <b>Показатель 4 «Применение затратного подхода к оценке»</b>  <b>Показатель 5 «Применение сравнительного подхода к оценке»</b></p>	
--	--

<p>Процесс оценки объекта оценки в части применения подхода к оценке структурирован и описан максимально подробно, позволяет в полной мере понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки. Состав работ и последовательность описания процесса оценки позволяет полностью воспроизвести расчет стоимости и получить аналогичный результат. Сделанные расчеты верны и описаны максимально подробно. Описание расчетов, расчеты и пояснения в полной мере обеспечивают проверяемость выводов и результатов полученных в рамках подхода и метода. Выбор примененных методов оценки в рамках подходов к оценке обоснован. Отказ от применения подхода к оценке (при наличии) обоснован и подтвержден результатами соответствующего анализа. Проведенное исследование отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок, все приведенные мнения и суждения аргументированы и подтверждены.</p>	<p>15-20 (показатель 3)  15-20 (показатель 4)  15-20 (показатель 5)</p>
---	---

<p>Процесс оценки объекта оценки в части применения подхода к оценке структурирован и описан максимально подробно, позволяет в полной мере понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки. Состав работ и последовательность описания процесса оценки позволяет полностью воспроизвести расчет стоимости и получить аналогичный результат. Сделанные расчеты верны и описаны подробно. Описание расчетов, расчеты и пояснения в полной мере обеспечивают проверяемость выводов и результатов, полученных в рамках подхода и метода. Выбор примененных методов оценки в рамках подходов к оценке обоснован недостаточно. Отказ от применения подхода к оценке (при наличии) обоснован и подтвержден результатами соответствующего анализа. Проведенное исследование отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок, не все приведенные мнения и суждения аргументированы и подтверждены.</p>	<p>7-14 (показатель 3) 7-14 (показатель 4) 7-14 (показатель 5)</p>
<p>Процесс оценки объекта оценки в части применения подхода к оценке не достаточно хорошо структурирован, описан не достаточно подробно, не позволяет в полной мере понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки. Состав работ и последовательность описания процесса оценки не позволяет в полной мере воспроизвести расчет стоимости и получить аналогичный результат. Сделанные расчеты верны и описаны недостаточно подробно. Описание расчетов, расчеты и пояснения не в полной мере обеспечивают проверяемость выводов и результатов полученных в рамках подхода и метода. Выбор примененных методов оценки в рамках подходов к оценке</p>	<p>1-6 (показатель 3) 1-6 (показатель 4) 1-6 (показатель 5)</p>
<p>не обоснован. Отказ от применения подхода к оценке (при наличии) обоснован и не в полной мере подтвержден результатами соответствующего анализа. Проведенное исследование не отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок, не все мнения и суждения не обеспечены заслуживающего доверия аргументацией.</p>	
<p>Процесс оценки объекта оценки в части применения подхода к оценке структурирован на минимально приемлемом уровне, описан не достаточно подробно, не позволяет в полной мере понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки. Состав работ и последовательность описания процесса оценки не позволяет в полной мере воспроизвести расчет стоимости и получить аналогичный результат. Сделанные расчеты неверны и некорректны, описаны недостаточно подробно или не описаны вообще. Описание расчетов, расчеты и пояснения не в полной мере обеспечивают проверяемость выводов и результатов полученных в рамках подхода и метода. Выбор примененных методов оценки в рамках подходов к оценке не обоснован. Отказ от применения подхода к оценке (при наличии) обоснован недостаточно и не в полной мере подтвержден результатами соответствующего анализа или не подтвержден вообще. Проведенное исследование не отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок, мнения и суждения не обеспечены заслуживающего доверия аргументацией.</p>	<p>0 (показатель 3) 0 (показатель 4) 0 (показатель 5)</p>
<p><b>Показатель 6 «Согласование результатов»</b></p>	

Процедура соответствующего согласования описана максимально подробно и структурировано. Выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также при использовании различных методов в рамках применения каждого подхода, обоснован. Все приведенные мнения и суждения аргументированы и подтверждены.	6-10
Процедура соответствующего согласования описана максимально подробно и достаточно хорошо структурирована. Выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также при использовании различных методов в рамках применения каждого подхода, обоснован. Не все приведенные мнения и суждения аргументированы и подтверждены.	4-5
Процедура соответствующего согласования описана не достаточно подробно и структурировано. Выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также при использовании различных методов в рамках применения каждого подхода, обоснован не в полной мере. Не все мнения и суждения не обеспечены заслуживающего доверия аргументацией.	1-3
Процедура соответствующего согласования описана не достаточно подробно и структурировано. Выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также при использовании различных методов в рамках применения каждого подхода, обоснован не в полной мере или не обоснован вообще. Мнения и суждения не обеспечены заслуживающего доверия аргументацией.	0

### Считаем следующее:

1. Приложение № 1.4 и № 1.4.2 к конкурсной документации «Критерии и порядок оценки и сопоставления конкурсных заявок» ставит условие, что в отношении «качественные характеристики услуги» оценивается отчет об оценке в составе заявок участников, с использованием таблицы «**Численная интерпретация**». В первую очередь, данная система оценок отчетов об оценке не дает **четких** измерительных показателей и четких критериев оценки, и как следствие создает субъективный и абстрактный подход, построенный на мнениях сотрудников Заказчика, в качестве аргументации степени субъективизма и абстракции рассмотрим систему начисления баллов по каждому критерию, которая используется в документации для оценки разделов отчета об оценке, для примера, показатель №1 «Описание объекта оценки», при полном соответствии отчета об оценке требованиям у Заказчика установлена возможность дать по данному критерию 11-15 баллов. Иными словами, даже если данный критерий отчета полностью соответствует, заявленным требованиям, это не означает, что Заказчик поставит максимальный балл, так как остается субъективная вариация поставить между 11 и 15 баллами, построенная на мнении проверяющего. Такой же вариативный подход используется по остальным показателям. Также Заказчиком используется терминология «максимально полно, подробно и структурировано, и т.д.» - создающая невозможность измерить и проверить, иными словами, это некая абстракция, для одного человека это подробно, для другого нет, максимально или нет, а от данных терминов зависит в какую

итоговую категорию попадет отчет, либо туда, где дают 11-15 баллов, либо 6-10, либо 1-5, либо 0.

2. Используется Заказчиком «**Численная интерпретация**» оценки оценочного отчета, не согласуется с принципами оценки участников, описанных в закупочном регламенте Заказчика, что в свою очередь противоречит ст. 1 223-ФЗ где установлено, что Положение о закупках является документом, регламентирующим закупочную деятельность Заказчика. Ознакомившись с данным регламентом, можно сделать вывод, что Заказчик должен использовать точные, измеряемые критерии оценок, которые исключают мнения, толкования, предположения и иные персональные суждения, которые создают субъективную и абстрактную оценку.

3. В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности» в отношении отчета подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов, уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности) может проводить только эксперт и/или эксперты, входящие в состав экспертного совета саморегулируемой организации.

#### **Выводы:**

1. Данная жалоба направлена на обжалование субъективных принципов оценки квалификационных частей заявок участников «отчета об оценке», которые противоречат принципам и нормам Федерального законодательства регулирующих оценочную деятельность, а также Положения о закупках Заказчика.

В последнее время в ходе рассмотрения Комиссиями УФАС жалоб участников аналогичных закупок, формируется положительная практика удовлетворения жалоб и вынесения Заказчикам предписаний об устранении нарушений, касаясь использования Заказчиками аналогичной субъективной системы оценки оценочных отчетов в квалификационной части. Для примера решения УФАС: № 077/07/00-16886/2020, № 077/07/00-7833/2021, № 074/07/4-688/2021, № 077/07/00-20/2021, № Т02-35/21, № 061/07/3-81/2021.

Уважаемые члены Комиссии УФАС, прошу Вас выдать Заказчику предписание о внесении изменений в закупочную документацию. А именно, применяя измеримый и проверяемый подход к оценке заявок участников, обеспечивая законные принципы единообразия, независимости и честной конкуренции среди участников закупочной процедуры.

#### **Приложения:**

1. Извещение об осуществлении открытого конкурса на 4 стр.;
2. Закупочная документация на 64 стр.;
3. Протокол об избрании генерального директора на 1 стр.;
4. Приказ о назначении генерального директора на 1 стр.



(Подпись уполномоченного представителя)

М.П.

Генеральный директор Иванович Алексей Олегович

(ФИО и должность подписавшего)