



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.

www.ciep.ru

E-mail: mail@ciep.ru

Исх. № 472

дата: «24» августа 2020 г.

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

от участника закупки (заявителя):
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр независимой экспертизы
собственности» ИНН 7702019460
Адрес: 107023 Москва, ул. Малая
Семеновская, д. 9, строение 3, помещение
XXIV, комната № 2

e-mail: mail@ciep.ru

ЖАЛОБА на действия организатора закупки

Заказчик закупки Акционерное общество «Объединенная двигателестроительная корпорация» (адрес: 105118, проспект Буденного, [REDACTED]) при организации и проведении допустил нарушения при организации закупки.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке: www.zakupki.gov.ru.

Номер извещения: № 32009357156.

Дата опубликования извещения о проведении закупки: 28.07.2020.

Наименование закупки: «Оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости объекта оценки».

Обжалуемые действия с указанием норм ФЗ № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», которые, по мнению Заявителя, нарушены:

Заказчик (организатор закупки) в нарушение п. 1 ч. 10 ст. 3 ФЗ от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также в нарушение п. 6 ст. 31 ФЗ от 05.04.2013 № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» установил неправомерные требования к участникам закупки, отличающиеся от обычно предъявляемых требований и ограничивающие права участников, а также неправомерно произвел оценку и сопоставление заявок.

Согласно п. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Доводы жалобы:

Анализ документации о Закупке показал, что следующие положения указанной документации противоречат нормам Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ и Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ:

1. Согласно п. 2.1. Порядка оценки и сопоставления заявок (приложение № 2 к информационной карте) заявки участников оцениваются, в том числе, по критерию «Качество технического предложения участника закупки», в оценку которого входит подкритерий:

№ 1 «Качество содержания отчета об оценке объектов недвижимого имущества»

№ 2 «Качество содержания отчета об оценке недвижимого и движимого имущества в его составе»

Участник Закупки должен представить техническое предложение с приложением образца отчета об оценке.

Согласно Документации максимально возможное количество баллов по подкритерию «Качество технического предложения участника закупки» составляет 100 баллов.

Порядок оценки заявок по подкритерию «Качество технического предложения участника закупки» установлен в Приложении № 3 к Документации.

Вместе с тем, Общество считает указанный порядок оценки неправомерным.

Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

В отчете должны быть указаны:

дата составления и порядковый номер отчета;

основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки;

сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ)

сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 настоящего Федерального закона;

(абзац введен Федеральным законом от 03.07.2016 N 360-ФЗ)

цель оценки;

точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и при наличии балансовая стоимость данного объекта оценки;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ)

стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ)

последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата;

дата определения стоимости объекта оценки;

перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Отчет также может содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки.

Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.

Отчет, составленный в форме электронного документа, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, отчет подлежит опубликованию в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Руководствуясь, Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" оценщик обязан:

быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;

соблюдать требования настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;

соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков (далее - правила деловой и профессиональной этики), членом которой он является, а также уплачивать взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков;

сообщать заказчику или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;

обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;

представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе информацию о соответствии такого юридического лица условиям, установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о любых изменениях этой информации в течение десяти дней с даты заключения трудового договора и (или) возникновения изменений;

представлять ежеквартально в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, информацию о подписанных им в указанный период отчетах с указанием даты составления отчета и его порядкового номера, объекта оценки, вида определенной стоимости;

представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;

не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

хранить копии подписанных им отчетов, а также копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета;

в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;

по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является.

А также с 1.07.2017 года вступила в законную силу новая редакция Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», согласно которому после **1 апреля 2018 года оценщики могут работать только при наличии квалификационного аттестата.**

Требование к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)» (УТВЕРЖДЕН приказом Минэкономразвития России № 628 от 07.11.2011 г.) пункт 2 Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков, гласит:

4. Эксперт должен обладать знаниями, уровень которых позволяет осуществить действия в целях:

а) проведения проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;

б) проведения проверки отчета об оценке в целях подтверждения стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете;

в) проведения проверки соблюдения оценщиком при составлении отчета об оценке требований законодательства Российской Федерации в различных областях в части, затрагивающей вопросы оценочной деятельности;

г) проведения проверки обоснованности применения оценщиком при проведении оценки указаний и рекомендаций, утвержденных (одобренных, согласованных) Национальным советом по оценочной деятельности;

д) проведения проверки соблюдения оценщиком при проведении оценки требований задания на оценку;

е) определения точности и однозначности описания и идентификации объекта оценки в отчете об оценке, а также указанных в отчете об оценке количественных и качественных характеристик, информации, существенной для определения стоимости объекта оценки и факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, используемых в расчетах его стоимости;

ж) проведения анализа наиболее эффективного использования;

з) проведения проверки соблюдения оценщиком требований, предъявляемых к:

составлению отчета об оценке;

содержанию отчета об оценке;

описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки;

описанию в отчете об оценке методологии оценки и расчетов;

составлению, содержанию отчета об определении кадастровой стоимости, к описанию в отчете об определении кадастровой стоимости информации, использованной при определении кадастровой стоимости.

5. Эксперт должен обладать знаниями, уровень которых позволяет сделать вывод об обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке, в том числе знаниями:

а) содержания сравнительного подхода, области его применения, методов оценки, применяемых в рамках сравнительного подхода, в том числе процедур, позволяющих на основе существенной для данных методов информации определить стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, и последовательности их применения;

б) требований, предъявляемых к объектам-аналогам и единицам сравнения;

в) содержания доходного подхода, области его применения, методов оценки, применяемых в рамках доходного подхода, в том числе процедур, позволяющих на основе существенной для данных методов информации определить стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода, и последовательности их применения;

г) способов прогнозирования будущих доходов и расходов;

д) методов расчета ставки дисконтирования и коэффициента капитализации;

е) содержания затратного подхода, области его применения, методов оценки, применяемых в рамках затратного подхода, в том числе процедур, позволяющих на основе существенной для

данных методов информации определить стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода, и последовательности их применения;

ж) методов определения износа и устареваний;

з) требований к определению кадастровой стоимости, этапов ее определения и их содержания;

и) методов массовой оценки, используемых при определении кадастровой стоимости;

к) способов согласования результатов различных подходов и определения итоговой величины стоимости объекта оценки.

Таким образом, экспертизу отчета об оценке в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона - действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов 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.

В составе Закупочной комиссии отсутствуют лица, являющиеся оценщиками и/или экспертами СРО, и обладающие специальными знаниями, позволяющими провести оценку отчета об оценке на его соответствие законодательству РФ.

Указанное обстоятельство может привести к злоупотреблениям со стороны Акционерного общества «Объединенная двигателестроительная корпорация», поскольку определение лица, предложившего лучшую заявку, будет основано исключительно на субъективном усмотрении Закупочной комиссии и неправильной оценке заявок участников.

Указанное обстоятельство нарушает законное право Общества на добросовестную конкуренцию.

В соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются, в том числе принципом равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

2. Согласно п. 3.4. Порядка оценки и сопоставления заявок (приложение № 2 к информационной карте) заявки участников оцениваются, в том числе, по критерию «Квалификация участника закупки», в оценку которого входит подкритерий:

Подкритерий № 1 – обеспеченность финансовыми ресурсами, необходимыми для исполнения обязательств по договору.

Подкритерий № 2 – обеспеченность кадровыми ресурсами, необходимыми для исполнения обязательств по договору.

Подкритерий № 3 – наличие опыта по успешной поставке продукции сопоставимого характера и объема.

Подкритерий №4 – репутация участника закупки.

Подкритерий №4 – репутация участника закупки, содержит:

В рамках подкритерия оценивается репутация участника закупки, а именно: наличие участника закупки в Рэнкинге делового потенциала оценочных организаций России по данным Рейтингового агентства RAEX («Эксперт РА»).

<https://raex-a.ru/>

Порядок оценки по подкритерию:

В рамках показателя подкритерия оценивается место Участника закупки в ТОП-15 рейтинга Эксперт РА (RAEX) "Рэнкинг делового потенциала оценочных организаций" ("Рэнкинг делового потенциала оценочных компаний России") по итогам каждого из годов в периоде 2014-2018 гг.:

Рейтинг заявки определяется на основании шкалы значений со следующими баллами:

Участник закупки занимает с 1-го по 5-тее место включительно в ТОП-10 рейтинга RAEX («Эксперт РА») – 100 баллов

Участник закупки занимает с 6-го по 10-ое место включительно в ТОП-10 рейтинга RAEX («Эксперт РА») – 50 баллов

Участник закупки занимает с 10-го по 15-ое место включительно в ТОП-10 рейтинга RAEX («Эксперт РА») – 20 баллов

Участник закупки отсутствует в ТОП-15 рейтинга RAEX («Эксперт РА») – 0 баллов.

Для учета принимается минимальное значение (наиболее низкое место в рейтинге) из представленных за период мест присутствия.

Подкритерий корректируется на коэффициент значимости подкритерия по формуле:

$$C5 = \text{ПКО} \times \text{КЗП},$$

где:

ПКО – оценка в баллах, присвоенная членами закупочной комиссии по подкритерию «Репутация участника закупки»;

КЗП – коэффициент значимости подкритерия оценки «Репутация участника закупки».

При оценке заявки коллективного участника оценка будет производиться по участнику, чье место наименьшее в рейтинге из всех участников.

Общество считает указанный порядок оценки неправомерным, поскольку к учету принимается только **минимальное значение (наиболее низкое место в рейтинге)** из представленных **за период мест присутствия за периода с 2014 года по 2018 год**, такой метод расчета дает преимущество лишь некоторым компаниям что нарушает **принцип равноправия**.

Таким образом, совокупность данных критериев ведет к неправомерному расчету баллов, что в свою очередь может кардинально изменить итоговый рейтинг всех участников закупки.

Данными действиями Акционерного общества «Объединенная двигателестроительная корпорация» были нарушены права и законные интересы Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности», а именно право на соблюдение принципов открытости, прозрачности информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечения конкуренции, единства контрактной системы в сфере закупок.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать незаконными действия Акционерного общества «Объединенная двигателестроительная корпорация» при организации и проведении закупки.

2. Восстановить нарушенные права и законные интересы Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности», обязав Заказчика отменить торги, внести исправления в конкурсную документацию и назначить новые торги.

3. Выдать Акционерному обществу «Объединенная двигателестроительная корпорация» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений проведения Закупки путем внесения изменений в Документацию и публикации редакции Документации с учетом всех внесенных изменений.

Приложения:

1. Документы, подтверждающие обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов (или: оператора электронной площадки, конкурсной (аукционной) комиссии) при организации и проведении торгов.

2. Документы, подтверждающие нарушение прав и законных интересов заявителя.

3. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых заявитель основывает свои требования.