



ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»

107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 7, стр. А

Телефон/факс: +7 495 120 02 40

E-mail: info@dekart-group.ru

www.dekart-group.ru

ИНН: 7736577287, КПП: 770801001,

ОГРН: 1087746615857

**№ДК/20-12/2948-ТО от 30.12.2020 г.**

**Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Санкт-Петербургу  
Владимирову Вадиму Валерьевичу**  
4-я линия Васильевского острова, 13, лит.А, Санкт-  
Петербург, 199004, to78@fas.gov.ru  
Приемная: (812) 313-04-30,  
Канцелярия: (812) 313-04-40

Копия: **Федеральная антимонопольная служба РФ**  
[delo@fas.gov.ru](mailto:delo@fas.gov.ru)

**Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Группа  
компаний «ДЕКАРТ»  
РФ, 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д. 7А  
Почтовый адрес: РФ, 107078, г. Москва, ул. Маши  
Порываевой, д. 7А  
Генеральный директор  
Данилов Павел Валерьевич  
8-495-120-02-40  
[info@dekart-group.ru](mailto:info@dekart-group.ru)

**Заказчик, Организатор закупки:**

**Место нахождения заказчика:** 191023, г. Санкт-  
Петербург, пл. Островского, д.2.

**Почтовый адрес заказчика:** 191023, г. Санкт-  
Петербург, пл. Островского, д.2, каб. 522, 531.

**Контактные данные:**

**Контактное лицо:** Ведущий специалист по закупкам  
Богатырева Дарья Александровна.

**Адрес электронной почты:** [rcoz\\_bogatyrevada@orw.ru](mailto:rcoz_bogatyrevada@orw.ru)

**Номер телефона:** +7 (812) 436-71-36.

**Жалоба**

**на действия Открытого акционерного общества «Российские Железные Дороги» при  
проведении закупки  
№ 32009859503**

28.12.2020 заказчиком Открытым акционерным обществом «Российские Железные Дороги» на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) опубликовано извещение и документация о проведении открытого конкурса в электронной форме № 802/ОКЭ-ОКТ/20 на право заключения договора оказания услуг по определению рыночной стоимости права собственности и/или права временного владения (пользования) объектами недвижимого имущества с относящимся движимым имуществом (номер закупки - 32009859503).

Извещение и документация о проведении открытого конкурса в электронной форме в полном объеме размещены на официальном сайте - [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

Дата и время окончания срока подачи заявок: 21.01.2021 года в 09:00 часов (по московскому времени).

**1. 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» установил неправомерные требования к участникам закупки, отличающиеся от обычно предъявляемых требований и ограничивающие права участников.

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.

## 2. 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:

Согласно Приложения № 1.4 к конкурсной документации «Критерии и порядок оценки и сопоставления конкурсных заявок»

При сопоставлении заявок и определении победителя открытого конкурса оцениваются:

№ критерия	Наименование критерия/подкритерия	Значимость критерия	Порядок оценки по критерию
1.	Цена договора		
1.1.	Цена договора	Максимальное количество баллов - 60 баллов	<p>Оценка осуществляется на основании технических предложений, представленных в заявках участников, следующим образом.</p> <p>Заявкам участника, в технических предложениях которых содержатся предложения демпинговой цены (сниженной на размер превышающий установленный в пункте 1.4 конкурсной документации, а именно на 25% и более от начальной (максимальной) цены) присваивается максимальное количество баллов по критерию «цена договора». Заявки, содержащие предложения демпинговой цены (сниженной на размер превышающий, установленный в пункте 1.4 конкурсной документации), по приведенной формуле не оцениваются.</p> <p>Заявка каждого участника, в которой предложена не демпинговая цена, оценивается путем сравнения начальной (максимальной) цены, сниженной на максимально допустимый размер снижения цены, установленный в пункте 1.4 конкурсной документации (<math>C_{min}</math> – 3 424 504,50 руб. без учета НДС) с ценой, предложенной каждым участником (<math>C_j</math>) по лоту, по формуле:</p> $B_j = \frac{C_{min}}{C_j} * 60, где$ <p><math>j = 1 \dots n</math>, n – количество участников;  <math>B_j</math> – количество баллов <math>j</math>-ого участника;  <math>C_j</math> – цена, предложенная <math>j</math>-ым участником (без учета НДС);  <math>C_{min}</math> – 3 424 504,50 руб. без учета НДС;  (Начальная (максимальная) цена, сниженная на максимально допустимый размер снижения цены, установленный в пункте 1.4 конкурсной документации) (без учета НДС).  60 – максимально возможное количество баллов. При этом заявкам, содержащим предложение демпинговой цены (сниженной на размер превышающий, установленный в пункте 1.4 конкурсной документации), присваивается максимальное количество баллов по критерию «цена договора». Заявки, содержащие</p>

№ критерия	Наименование критерия/подкритерия	Значимость критерия	Порядок оценки по критерию
			предложения демпинговой цены (сниженной на размер превышающий, установленный в пункте 1.4 конкурсной документации), по вышеприведенной формуле не оцениваются.
2.	Качественные характеристики услуг		
2.1	Качество оказываемых услуг	Максимальное количество баллов - 30 баллов	<p>Оценка по данному критерию осуществляется на основании отчета об оценке объектов оценки, аналогичных по своим характеристикам объектам оценки согласно предмету конкурса по настоящей конкурсной документации, представляемому в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1.4 к конкурсной документации.</p> <p>Выбор объекта оценки осуществляется участником самостоятельно.</p> <p>В случае предоставления участником в составе заявки отчета об оценке объектов оценки, не соответствующих по своим характеристикам объектам оценки согласно предмету конкурса по настоящей конкурсной документации, данному участнику присваивается 0 баллов по критерию «Качество оказываемых услуг».</p> <p><b><u>Анализ и оценка представленного отчета об оценке осуществляется путем проставления соответствующих баллов в порядке, определенном в Приложении № 1.4.1 к настоящей конкурсной документации «Порядок оценки отчетов об оценке».</u></b></p> <p>Анализ и оценка отчета об оценке производится с письменным обоснованием экспертной группы.</p>
3.	Квалификация участника		
3.1	Наличие филиалов и/или представительств и/или иных обособленных подразделений	Максимальное количество баллов – 10 баллов	<p>Оценка по данному критерию осуществляется на основании материалов, представленных участником в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1.4 к конкурсной документации о наличии филиалов и/или представительств и/или иных обособленных подразделений на территории расположения полигона железной дороги или на территории расположения объектов, подлежащих оценке, указанных в конкурсной документации.</p> <p>В случае если участник зарегистрирован и/или имеет филиал и/или представительство и/или иное обособленное подразделение в одном из перечисленных административно-территориальном делении (ОКАТО) по указанному критерию участнику присваивается 10 баллов. В противном случае, по указанному критерию участнику присваивается 0 баллов.</p> <p>10 – максимально возможное количество баллов.</p>

### 3. Общество считает указанный критерий оценки **по п.2.1. 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 Открытого акционерного общества «Российские Железные Дороги», поскольку определение лица, предложившего лучшую заявку, будет основано исключительно на субъективном усмотрении Закупочной комиссии и неправильной оценке заявок участников.**

**Указанное обстоятельство нарушает законное право 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.

Мы считаем, что квалификационные требования к участникам закупки не корректны и создают **необоснованные ограничения конкуренции** по отношению к участникам закупки.

**4.** В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона № 223 – ФЗ целями регулирования Федерального закона № 223 – ФЗ являются обеспечение единства экономического пространства, создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей юридических лиц, указанных в части 2 статьи 1 Закона о закупках, в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цен, качества и надежности, эффективное использование денежных средств, расширение возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ, услуг для нужд заказчиков и стимулирование такого участия, **развитие добросовестной конкуренции**, обеспечение гласности и прозрачности закупки, **предотвращение коррупции и других злоупотреблений**.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона № 223 – ФЗ при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются следующими принципами: информационная открытость закупки; **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 не измеряемых требований к участникам закупки.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к **недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом**.

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

1. Обязать организатора закупки Открытое акционерное общество «Российские Железные Дороги» внести изменения в документацию о проведении открытого конкурса в электронной форме № 802/ОКЭ-ОКТ/20 на право заключения договора оказания услуг по определению рыночной стоимости права собственности и/или права временного владения (пользования) объектами недвижимого имущества с относящимся движимым имуществом (номер закупки - 32009859503) и провести закупку в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ответ просим также направить на электронный адрес: [info@dekart-group.ru](mailto:info@dekart-group.ru).

Приложение: Решение о назначении генерального директора на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор  
ООО «Группа компаний «ДЕКАРТ»  
тел: 8 (495) 120-02-40

  
  
П.В. Данилов