

Общество с ограниченной ответственностью

«Эстейт-А»

109004, РФ, г. Москва, Б.Дровяной пер., д.8, стр.2, этаж 2, пом.1, комн.

Тел./факс (495) 912-96-42

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий пр-д, д.4, стр.1

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«РЖД-НЕДВИЖИМОСТЬ»

Реквизиты:

ИНН: 7708333715

КПП: 770901001

Адрес местонахождения: Российская Федерация, 105064,
г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, эт.5, пом. I, ком.9

Контактное лицо: Кошкин Константин Борисович

Телефон: 8 495 136 40 07

Адрес электронной почты: K.Koshkin@rzd-n.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Эстейт-А»

ИНН: 9715209840

109104, г. Москва, Большой Дровяной пер., д.8с2
эт.2, пом.1, ком.3

Телефон: 8 926 612 27 86

Адрес электронной почты: ml@realjet.ru

Московское УФАС
Рег. номер 51193/20
зарегистрирован 20.07.2020



электронная площадка:

РОСЭЛТОРГ

<https://com.roseltorg.ru/>

реестровый номер процедуры № 32009273737

Жалоба на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок

Руководствуясь положениями ч.10 ст. 3 Федерального Закона от 18.07.2011 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ООО «Эстейт-А» (далее – Заявитель) обращается с жалобой на действия Заказчика, комиссии по рассмотрению заявок на участие в запросе предложений в электронной форме Общества с ограниченной ответственностью «РЖД-Недвижимость», нарушившего права и законные интересы участника закупки, а именно – неправомерная оценка заявки Заявителя по критерию «Деловая репутация».

ООО «РЖД-Недвижимость» (далее - Заказчик) на официальном сайте <https://www.zakupki.gov.ru/> 26.06.2020г. было размещено извещение № 32009273737 о проведении запроса предложений в электронной форме на «Оказание услуг по анализу экономической эффективности размещения на территории вокзального комплекса Ярославского железнодорожного вокзала объектов общественного питания, торгово-сервисного и общественно-бытового обслуживания посетителей

вокзала» Заявителем была подана заявка на участие.

Время подачи заявки: 06.07.2020 (15:28)

Порядковый номер заявки - 2

Начальная цена контракта: 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей 00 коп.

Цена заявителя: 1 312 500 (один миллион триста двенадцать тысяч пятьсот) руб. 01 коп.

Срок оказания услуг Заявителем: 22 календарных дня

В соответствии с документацией запроса предложений в электронной форме оценка заявок участников производится следующим образом:

Наименование критериев и подкритериев		Порядок оценки критериев и подкритериев	Значимость критериев (максимальное количество баллов)
Срок (период) оказания услуг	Срок (период) оказания услуг	<p>Оценивается по формуле путем деления минимального срока оказания услуг из всех, предложенных участниками на срок оказания услуг, предложенный j-ым участником:</p> $B_j = \frac{F_{min}}{F_j} * 20, \text{ где}$ <p>J - 1...n, n - количество участников; B_j - количество баллов j-ого участника; F_{min} - минимальный срок оказания услуг (количество календарных дней с даты подписания договора), предложенный участниками; F_j - срок оказания услуг (количество календарных дней с даты заключения договора), предложенный j-ым участником.</p> <p>20 - максимально возможное количество баллов по данному критерию.</p>	20
Цена договора	Цена договора	<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 25% и более от начальной (максимальной) цены), присваивается максимальное количество баллов по критерию «цена договора». Заявки, содержащие предложения демпинговой цены (сниженной на 25% и более от начальной (максимальной) цены), по приведенной формуле не оцениваются.</p>	50

		<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 (C_{min} – 1 312 500,01 руб. без НДС) с ценой, предложенной каждым участником (C_j), по формуле:</p> $B_j = \frac{C_{min}}{C_j} * 50, \text{ где}$ <p>$j = 1...n$, n – количество участников; B_j – количество баллов j-ого участника; C_j – цена, предложенная j-ым участником (без учета НДС); C_{min} - 1 312 500,01 руб. без НДС (Начальная (максимальная) цена, сниженная на максимально допустимый размер снижения цены, установленный в пункте 1.4 конкурсной документации); 50 – максимально возможное количество баллов.</p> <p>При этом заявкам, содержащим предложение демпинговой цены (сниженной на размер превышающий, максимально допустимый размер снижения (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 вышеприведенной формуле не оцениваются.</p>	
Квалификация участника			
Наличие финансовых ресурсов	Выручка Участника закупки за 2019. Участник в составе заявки представляе	Оценивается путем деления объёма выручки, представленного каждым (j -ым) участником по форме ОКУД 710002 «Отчет о финансовых результатах организации за 2019 год» строка 2110, на максимальный объёма выручки, представленный из всех участников, по формуле:	15

	<p>т на бумажном носителе информаци ю о выручке компании за 2019, представлен ную по форме ОКУД 710002 «Отчет о финансовых результатах организаци и за 2019 год», строка 2110.</p>	$B_j = \frac{F_j}{F_{max}} * 15, \text{ где}$ <p>j - 1...n, n - количество участников; B_j - количество баллов j-ого участника; F_{max}- максимальный объем выручки, представленный участниками по форме ОКУД 710002 «Отчет о финансовых результатах организации за 2019 год» строка 2110; F_j - объем выручки, представленный j-ым участником. 15 - максимально возможное количество баллов по данному критерию.</p>	
<p>● Деловая репутация</p>	<p>Оценке подлежит количество положитель ных отзывов, благодарнос тей, рекомендат ельных писем, грамот, благодарств енных писем (далее – Письма) полученных за оказанные услуги и связанных с исполнение м договоров</p>	<p>15 баллов – от 5 до 7 писем. 7 балла – от 1 до 4 писем. 0 баллов – если письма не предоставлены. 15 – максимальное количество баллов по данному критерию.</p>	<p>15</p>

	<p>по предмету настоящего запроса предложени й (опыт оказания услуг по анализу экономичес кой эффективно сти функционир ования коммерческ их и торговых площадей и проведению маркетингов ого исследован ия рынка в отношении сопоставим ых по площади с Ярославски м железнодоро жным вокзалом объектов).</p> <p>В подтвержде ние деловой репутации участник в составе</p>		
--	---	--	--

	<p>заявки представляе т справку в свободной форме с приложение м заверенных скан копий Писем, полученных за оказание услуг в рамках исполнения договоров по предмету настоящего запроса предложени й (опыт оказания услуг по анализу экономичес кой эффективно сти функционир ования коммерческ их и торговых площадей и проведению маркетингов ого исследован ия рынка в</p>		
--	---	--	--

отношении сопоставимых по площади с Ярославским железнодорожным вокзалом объектов).		
	Итого	100

В составе заявки Заявителя в качестве подтверждения Квалификации по критерию «Деловая репутация» было приложено двенадцать рекомендательных писем, не менее семи из которых соответствуют предмету запроса предложений в отношении сопоставимых по площади с Ярославским железнодорожным вокзалом, даже с учетом того, что в документации запроса предложений не установлен конкретный критерий «сопоставимости» по площадям, а именно:

- рекомендательное письмо от ООО «Актив Проперти»
- рекомендательное письмо от ООО «РЕАЛКОМ»
- рекомендательное письмо от PTI Lawyers
- рекомендательное письмо от SRV Development
- рекомендательное письмо от ООО «ТВ Сервис»
- рекомендательное письмо от ООО «ТД «Автомобили»
- рекомендательное письмо от ООО «Фирма «ДЕЯ»

"15" июля 2020 г. был подписан и размещен на сайте <https://zakupki.gov.ru/223/purchase/public/purchase/info/protocols.html?regNumber=32009273737>

ПРОТОКОЛ № 20-РЖДН-ЗПЭ-004/5 рассмотрения и оценки окончательных предложений, поступивших для участия в запросе предложений в электронной форме № 20-РЖДН-ЗПЭ-004 на право заключения договора оказания услуг по анализу экономической эффективности размещения на территории вокзального комплекса Ярославского железнодорожного вокзала объектов общественного питания, торгово-сервисного и общественно-бытового обслуживания посетителей вокзала.

В соответствии с данным Протоколом заявке Заявителя было присвоено 70,81 балла по итогам оценки всех критериев.

Наименование оцениваемого критерия/подкритерия	Максимальный балл	Порядковый номер заявки участника, регистрационный номер участника 2.	Порядковый номер заявки участника, регистрационный номер участника 3.	Порядковый номер заявки участника, регистрационный номер участника 4.	Порядковый номер заявки участника, регистрационный номер участника 5.
Срок (период) оказания услуг	20	13,64	13,64	20,00	0,00
Цена договора	50	50,00	48,61	41,80	50,00

Наличие финансовых ресурсов	15	0,17	15,00	0,04	0,09
Деловая репутация	15	7,00	0,00	7,00	15,00

Порядковый номер, присвоенный по итогам оценки	Порядковый номер заявки участника	Итоговая оценка
1	порядковый номер заявки участника 3	77,25
2	порядковый номер заявки участника 2	70,81
3	порядковый номер заявки участника 4	68,84
4	порядковый номер заявки участника 5	65,09

Позиция ООО «Эстейт-А»:

Исходя из данной оценки, можно сделать вывод, что Заказчиком были засчитаны не более четырех рекомендательных писем Заявителя.

В случае, если бы оценка заявки Заявителя по критерию «Деловая репутация» в соответствии с п.2 части 1 с.3 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ была правомерна и обоснована, тогда было бы принято семь рекомендательных писем и присвоено 15 баллов по данному критерию. В таком случае общий балл по заявки составил бы 78,81 балл и заявка Заявителя заняла первое место.

Действия ООО «РЖД-Недвижимость» противоречат ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и нарушают права и законные интересы ООО «Эстейт-А» как Участника закупок, поскольку приведенная в протоколе оценка не является справедливой и обоснованной.

Данный факт также подтверждается наличием значительного веса (15 баллов) критерия «Наличие финансовых ресурсов», на основании которого победителем может стать любой участник, не имеющий опыта работы по предмету запроса предложений, но обладающий значительным объемом выручки вне зависимости от рода деятельности, и который установил короткий срок оказания услуг и подал самую низкую цену предложения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ч. 10 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», просим Вас:

1. Отменить результаты итогового протокола заседания Комиссии по осуществлению закупок ООО «РЖД-Недвижимость» № 20-РЖДН-ЗПЭ-004 от 15.07.2020 г.
2. Признать необоснованными действия комиссии по осуществлению закупок ООО «РЖД-Недвижимость» по заниженной оценке заявки ООО «Эстейт-А» по критерию «Деловая репутация».
3. Обязать закупочную комиссию ООО «РЖД-Недвижимость» пересмотреть оценку заявки ООО «Эстейт-А» по критерию «Деловая репутация».
4. Устранить нарушения Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, допущенные ООО «РЖД-Недвижимость».

5. Выдать ООО «РЖД-Недвижимость» обязательное для исполнения предписание.

Приложения:

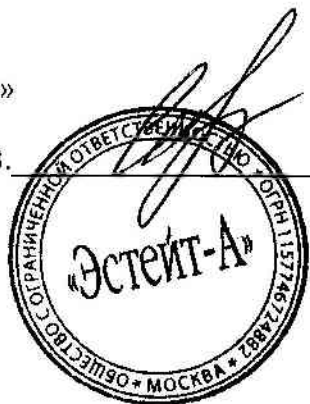
1. Копия заявки на участие в запросе предложений в электронной форме от ООО «Эстейт-А».
3. Копия технического предложения ООО «Эстейт-А».
6. Копия справки о деловой репутации ООО «Эстейт-А»
7. Копия рекомендательного письма от ООО «Актив Проперти»
8. Копия рекомендательного письма от ООО «РЕАЛКОМ»
9. Копия рекомендательного письма от PTI Lawyers
10. Копия рекомендательного письма от SRV Development
11. Копия рекомендательного письма от ООО «ТБ Сервис»
12. Копия рекомендательного письма от ООО «ТД «Автомобили»
13. Копия рекомендательного письма от ООО «Фирма «ДЕЯ»
14. Копия рекомендательного письма от ACIR
15. Копия рекомендательного письма от ООО «Май Салон»
16. Копия рекомендательного письма от ООО «НаноБиотех»
17. Копия рекомендательного письма от ООО «УК «Недвижимость и услуги»
18. Копия рекомендательного письма от ООО «Инкомреалинвест»
19. Копия приказа о назначении Директора
20. Копия протокола о продлении полномочий Директора
21. Копия свидетельства на товарный знак № 517 863
22. Копия изменения к свидетельству на товарный знак № 517 863
23. Копия свидетельства на товарный знак № 479 869
24. Копия изменения к свидетельству на товарный знак № 479 869

Заявитель:

ООО «Эстейт-А»

Директор

Малышкина С.В.



«17» июля 2020 г.