



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

**Московское УФАС России**  
107078, г.Москва, ул.Мясницкий проезд,  
Д.4, строение 1, to77@fas.gov.ru

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

**№ДК/20-12/2868-ТО от 25.12.2020 г.**

**Заказчик, Организатор закупки:**

Публичное акционерное общество БАНК  
"ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ"  
(ПАО Банк ФК Открытие)  
Место нахождения/Почтовый адрес: 115114,  
Москва г, Летниковская ул, дом № 2, строение 4  
Контактные информация:  
Адрес электронной почты: zakupki@OPEN.RU  
Номер контактного телефона: +7 (495) 787-78-77  
Контактное лицо: Отдел закупок

**Жалоба**

**на действия Публичного акционерного общества БАНК  
"ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ"  
при проведении закупки  
№ СОМ23122000027**

23.12.2020 заказчиком ПАО Банк ФК Открытие на официальном сайте <https://www.roseltorg.ru> опубликована документация о проведении Запроса предложений в электронной форме на Оказание услуг по оценке коммерческой недвижимости на территории РФ (номер закупки - СОМ23122000027).

Документация о проведении запроса предложений в полном объеме размещены на официальном сайте - [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Дата и время окончания срока подачи заявок: 11.01.2021 года в 17:00 часов (по московскому времени).

1. Согласно п.11 Документации закупки Заказчиком были установлены Значимость и критерии оценки и сопоставления Заявок на участие в закупке (в том числе порядок оценки по каждому критерию оценки):

1. Цена по Договору – 75 %;
2. Качество товара (работ, услуг) – 25%

2. Согласно п.9 Документации закупки Заказчиком были установлены Требования к участникам и подтверждающие документы (по необходимости):

Пункт требований	Требования к Участнику закупки:	Подтверждающие документы:
1. Правоустанавливающие документы	<p>Обладание гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам закупки, в том числе:</p> <p>а. быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации по-рядке (для участников - российских юридических лиц);</p> <p>б. быть зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя в установленном в Российской Федерации порядке (для участников - российских индивидуальных предпринимателей);</p> <p>с. быть зарегистрированным в качестве субъекта гражданского права в соответствии с законодательством государства по месту нахождения (для участников - иностранных юридических лиц);</p>	<p>1.1. Устав организации и/или учредительный договор (при наличии) в действующей редакции (для юридических лиц);</p> <p>1.2. Документы о государственной регистрации:  - для российских юридических лиц – выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), для российских индивидуальных предпринимателей – выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка ЕГРИП), полученные не ранее чем за 6 месяцев (а если были изменения – то не ранее внесения таких изменений в соответствующий реестр) до дня публикации извещения о проведении настоящей процедуры закупки;  - для российских физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, – документы, удостоверяющие личность;  - для иностранных юридических лиц – документы о государственной регистрации в качестве субъекта гражданского права в соответствии с законодательством государства по месту нахождения, сопровождающиеся переводом на русский язык;</p> <p>1.3. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени Участника в рамках настоящей процедуры закупки (в том числе подписание Заявки): копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Участника в рамках настоящей процедуры закупки без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени Участника действует иное лицо, - также доверенность на осуществление действий от имени Участника, заверенную печатью Участника (при наличии печати) и подписанную руководителем (для юридического лица) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованную в нотариальном порядке копию указанной доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, - также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>Уведомление о возможности применения Участником процедуры закупки упрощенной системы налогообложения (для Участников процедуры закупки, применяющих ее).</p>
2. Отсутствие ликвидации или банкротства	Не находиться в процессе ликвидации (для юридического лица) или быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);	2.1. Декларирование Участником соответствие данным требованиям в форме 1 «Заявка на участие в закупке».
3. Отсутствие ареста имущества	Не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа и (или) деятельность, которой приостановлена;	3.1. Декларирование Участником соответствие данным требованиям в форме 1 «Заявка на участие в закупке».
4. Отсутствие задолженности	Участник не должен иметь задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные	4.1. Декларирование Участником соответствие данным требованиям в форме 1 «Заявка на участие в закупке».

	фонды. Участник процедуры закупки считается соответствующим установленному требованию, в случае если он обжалует наличие задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в процедуре закупки не принято.	
5. Реестр недобросовестных поставщиков	Отсутствие сведений об участнике процедуры закупки в Реестре недобросовестных поставщиков, который ведется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд», и в Реестре недобросовестных поставщиков, который ведется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».	Не требуется подтверждение.
6. Наличие страхового полиса	Наличие страхового полиса ответственности участника за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушений требований 135-ФЗ	Полис страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки. Страховая сумма не менее 5 млн. руб.
7. Использование для формирования отчетов об оценке специализированного программного обеспечения	Использование для формирования отчетов об оценке специализированного программного обеспечения, отвечающего следующим требованиям: - доступ к ПО осуществляется через личный кабинет; - круглосуточный доступ к отчетам об оценке; - неограниченное время хранения отчетов об оценке, неограниченный объем хранения отчетов об оценке; - система автоматизированной проверки отчетов об оценке (проверка результата полученной рыночной стоимости на соответствие рыночным показателям); - передача информации по защищенным каналам связи - подписание отчета УКЭП, хранение валидности подписи • - электронный документооборот в рамках направляемых заказов, в том числе система маршрутизации уведомлений	Если программное обеспечение является собственной разработкой компании – предоставляется лицензионный договор, а также Свидетельство Федеральной службы по интеллектуальной собственности, что ПО соответствует нижеизложенным требованиям. Или официальное письмо от компании, предоставляющей ПО, подтверждающие право участника на пользование данным ПО + лицензионный договор с правообладателем.
8. Наличие в штате Участника оценщиков	Наличие в штате у Участника не менее 10 (десяти) оценщиков, имеющих действующий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимого имущества». Коллективный участник должен в целом соответствовать данному критерию.	Предоставляются скан-копии квалификационных аттестатов и выписка СРО и трудовой договор на каждого заявленного оценщика
9. Предоставление отчетов в соответствии с ТЗ для оценки качества предоставляемых услуг	Предоставление отчетов в соответствии с ТЗ для оценки качества предоставляемых услуг	В соответствии с документацией закупки участник выполняет отчеты об оценке 3 объектов оценки недвижимого имущества (земельного участка, производственно-складского комплекса и торгового центра) в соответствии с техническим заданием на оценку. Качество выполнения данной работы учитывается при определении итогового победителя в соответствии Приложением №7 к документации. Заявка участника снимается с рассмотрения и не участвует в оценке, если по итогам проверки по

		критерию качества любой из представленных тестовых отчетов наберет 50 и меньше баллов.
10. Рейтинг крупнейших оценочных организаций	Участник должен удовлетворять одному из следующих двух требований: Входить в топ-5 рейтинга крупнейших оценочных организаций или топ-5 крупнейших оценочных групп 2019 года по рейтингу <a href="https://gaex-a.ru/rankingtable/appraising/2019/main">https://gaex-a.ru/rankingtable/appraising/2019/main</a> <a href="https://gaex-a.ru/rankingtable/appraising/2019/main_group">https://gaex-a.ru/rankingtable/appraising/2019/main_group</a> Заявившийся участник считается удовлетворяющим данным требованиям в том случае, если он входит в состав оценочной группы (коллективного участника)	К документации прикладывается принт-скрин изображения со страницей рейтинга

**3. Организатором закупки установлены завышенные входные требования на участие в закупке, с перечнем обязательных документов, установленным заказчиком при проведении торгов, и эти требования не соответствуют требованиям Закона о закупках, что приводит к ограничению конкуренции,**

**А также, согласно документации - претенденты, не соответствующие указанным требованиям, будут отклоняться, их заявки не будут оцениваться**

### **3.1. Согласно п.9.7. Требование Заказчика «Использование для формирования отчетов об оценке специализированного программного обеспечения»**

Оценщик при осуществлении своей деятельности должен руководствоваться требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральным стандартам оценки (ФСО №1–3, 7), обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденным приказами Минэкономразвития России №№297, 298, 299 от 20.05.2015 г и приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.

В перечисленных нормативно-правовых актах отсутствует указанное требование.

Таким образом, установка критерия «Использование для формирования отчетов об оценке специализированного программного обеспечения» не правомерна, не обоснована и ограничивает возможности свободной конкуренции.

### **3.2. Согласно п.9.9. установленный Заказчиком в Конкурсной документации непрозрачный порядок оценки заявок нарушает положения действующего законодательства Российской Федерации в сфере закупок, не позволяя оценить обоснованность действий Заказчика при оценке отчетов.**

Фактически, из положений Документации закупки следует, что количество баллов, присваиваемое участнику закупки по неценовому критерию п.9, который определяет **Качество услуг, определяется субъективным образом, исходя из мнения членов закупочной комиссии заказчика или лиц, проводящих такую оценку, что в силу Закона о закупках недопустимо.**

Названное обстоятельство, в свою очередь, лишает участников процедуры возможности получить информацию о причинах начисления того или иного количества баллов и, при несогласии с решением заказчика, оспорить его действия в установленном порядке, отсутствует возможность проверить объективность начисления баллов и правильность определения победителя торгов.

Установленный Заказчиком порядок присвоения баллов является субъективным и не позволяет получить достоверную информацию о порядке присвоения баллов поданным заявкам,

что, в свою очередь, не обеспечивает равные права и возможности для участников процедуры и равные условия для участия.

### **3.3. Согласно п.9.10. установлено требование: «Входить в топ-5 рейтинга крупнейших оценочных организаций или топ-5 крупнейших оценочных групп 2019 года по рейтингу «Эксперт РА».**

Для выполнения указанного Заказчиком объема работ требуется состоять в рэнкинге Рейтингового агентства «Эксперт РА», тогда как данных требований нет в 135-ФЗ «Закон об оценочной деятельности».

Согласно Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в ст.4 «Субъекты оценочной деятельности» сказано: «Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее - оценщики). Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 настоящего Федерального закона. В ст.15.1. сказано, что «Юридическое лицо, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки обязано: **иметь в штате не менее двух оценщиков**, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; **соблюдать требования настоящего Федерального закона**, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками; **страховать свою ответственность** за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности на срок не менее чем один год.

Требования о наличии сертификата рейтингового агентства в законе отсутствуют. Таким образом, **входные требования классифицируются нами как необоснованно завышенными.**

Оценщик может осуществлять оценочную деятельность по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Не установлены критерии, которые объективно могут характеризовать будущего контрагента, например, по критериям «Количество оценщиков (трудовых ресурсов)», «Опыт оказания аналогичных услуг», иные критерии, характеризующие потенциального контрагента.

Выдвинутые требования не обоснованы и не аргументированы действующими законодательными актами, не соответствуют принципам оценочной деятельности, установленным федеральным законом; не обоснованно ограничивают возможности свободной конкуренции при осуществлении оценочной деятельности. При этом связь выдвигаемых требований не имеет под собой объективных оснований.

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

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. Отменить закупку - Запрос предложений в электронной форме на Оказание услуг по оценке коммерческой недвижимости на территории РФ (номер закупки - СОМ23122000027).
2. Обязать организатора закупки внести изменения в документацию 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