

Исх. № 451Н/2021

Дата: «29» апреля 2021 г.

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1, г. Москва, 107078
От кого: ООО «Новосибирская оценочная компания»

Жалоба на действия заказчика

в части нарушения принципов честной конкуренции при проведении конкурса в электронном виде

1. Заказчик: ОАО «РЖД», Закупка осуществляется для нужд Московской дирекции инфраструктуры – структурного подразделения Центральной дирекции инфраструктуры – филиала ОАО "РЖД". **ИНН**

2. Участник закупки: ООО «Новосибирская оценочная компания», **ИНН:** 3804044797. **Адрес:** 630049, г. Новосибирск,

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

4. Номер извещения: № 32110118344.

Дата опубликования извещения о проведении закупки: 24.03.2021 г.

5. Наименование закупки: Открытый конкурс среди субъектов малого и среднего предпринимательства в электронной форме № 130/ОКЭ-ЦДИ/21 на право заключения договора оказания услуг по оценке имущества ОАО "РЖД".

Преамбула:

В ходе подведения итогов закупочной процедуры 130/ОКЭ-ЦДИ/21 на право заключения договора оказания услуг по оценке имущества ОАО "РЖД", заказчик неверно произвел оценку заявки ООО «Новосибирская оценочная компания» по критерию «качество оказываемых услуг», субъективно занизив баллы оценочного отчета, поданного участником в составе заявки.

Доводы жалобы:

Обществом с ограниченной ответственностью «Новосибирская оценочная компания» была подана заявка на участие в закупочной процедуры 130/ОКЭ-ЦДИ/21 на право заключения договора оказания услуг по оценке имущества ОАО "РЖД", № 32110118344, ссылка на закупку <https://zakupki.gov.ru/223/purchase/public/purchase/info/common-info.html?regNumber=32110118344> Заявке общества был присвоен 4 номер.

28.04.2021 г. Заказчик опубликовал итоговый протокол закупки в единой информационной системе. Ссылка <https://zakupki.gov.ru/223/purchase/public/purchase/info/protocols.html?regNumber=32110118344>

В соответствии с приложением 1.4 к конкурсной документации заказчик установил нижеприведенные критерии оценки квалификационной части заявок участников:

№ критерия	Наименование критерия/ подкритерия	Значимость критерия	Порядок оценки по критерию
1.	Качество оказываемых услуг	Максимальное количество баллов – 30 баллов	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. Выбор объекта оценки осуществляется участником самостоятельно. 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». Анализ и оценка представленного отчета об оценке осуществляется путем проставления соответствующих баллов в порядке, определенном в Приложении № 1.4.1 к конкурсной документации. Анализ и оценка отчета об оценке производится с письменным обоснованием экспертной группы.

Оценка заявок осуществляется на основании технического предложения, иных документов, представленных в подтверждение соответствия квалификационным требованиям, требованиям технического задания, а также следующих документов, представляемых участником дополнительно при наличии:

- отчет об оценке объектов, аналогичных по своим характеристикам объектам оценки согласно предмету конкурса, заверенный подписью и печатью участника, при ее наличии;

Порядок оценки отчета об оценке.

Оценка отчета об оценке, представляемого участниками закупки осуществляется по следующим показателям:

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 «Качество оказываемых услуг» определяется путем умножения максимального балла по данному критерию в соответствии с п. 4.1 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.

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

№ п/п	Наименование показателя критерия «Качество 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 доходного подхода к оценке	20
4	применение затратного подхода к оценке	20
5	применение сравнительного подхода к оценке	20
6	согласование результатов	10

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

Таблица 1

Вербальная оценка по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг»	Основание выставления оценки по показателям критерия «Качество оказываемых услуг»	Численная интерпретация вербальной оценки (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг», %
Показатель 1 «Описание объекта оценки»		
Отличное качество	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. Вся приведенная информация об объекте оценки подтверждена, отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок.	15
Хорошее качество	Раздел детально проработан и структурирован. Информация об объекте оценки раскрыта подробно для формирования объективных выводов о качественных и количественных характеристиках объекта оценки. Приведены все ссылки на документы, устанавливающие характеристики объекта оценки. Раскрыты не все факторы и характеристики, оказывающие существенное влияние на стоимость объекта оценки.	10

Вербальная оценка по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг»	Основание выставления оценки по показателям критерия «Качество оказываемых услуг»	Численная интерпретация вербальной оценки (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг», %
	<p>Вся приведенная информация об объекте оценки подтверждена и отличается корректностью формулировок.</p>	
<p>Среднее качество</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. Приведены ссылки на документы, устанавливающие характеристики объекта оценки. Раскрыты не все факторы и характеристики, оказывающие существенное влияние на стоимость объекта оценки. Не вся приведенная информация об объекте оценки подтверждена, не отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок.</p>	<p>5</p>
<p>Качество «ниже среднего»</p>	<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.</p>	<p>0</p>
<p>Показатель 2 «Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость»</p>		
<p>Отличное качество</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</p>	<p>15</p>

Вербальная оценка по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг»	Основание выставления оценки по показателям критерия «Качество оказываемых услуг»	Численная интерпретация вербальной оценки (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг», %
	<p>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>	
<p>Хорошее качество</p>	<p>Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, представлена достаточно полно, подробно и структурировано. 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 и отличается корректностью формулировок, все приведенные мнения и суждения обеспечены заслуживающей доверия аргументацией.</p>	<p>10</p>
<p>Среднее качество</p>	<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. Приведена избыточная и/или неиспользуемая в отчете информация. Не вся приведенная информация подтверждена, отличается полнотой, информативностью и корректностью формулировок, не все мнения и суждения не обеспечены заслуживающей доверия аргументацией.</p>	<p>5</p>
<p>Качество «ниже среднего»</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</p>	<p>0</p>

Вербальная оценка по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг»	Основание выставления оценки по показателям критерия «Качество оказываемых услуг»	Численная интерпретация вербальной оценки (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг», %
	<p>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 заслуживающей доверия аргументацией.</p>	
Показатель 3 «Применение доходного подхода к оценке» Показатель 4 «Применение затратного подхода к оценке» Показатель 5 «Применение сравнительного подхода к оценке»		
Отличное качество	<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>20 (показатель 3) 20 (показатель 4) 20 (показатель 5)</p>
Хорошее качество	<p>Процесс оценки объекта оценки в части применения подхода к оценке структурирован и описан максимально подробно, позволяет понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки. Состав работ и последовательность описания процесса оценки позволяет воспроизвести расчет стоимости и получить аналогичный результат. Сделанные расчеты верны и описаны подробно. Описание расчетов, расчеты и пояснения обеспечивают</p>	<p>14 (показатель 3) 14 (показатель 4) 14 (показатель 5)</p>

Вербальная оценка по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг»	Основание выставления оценки по показателям критерия «Качество оказываемых услуг»	Численная интерпретация вербальной оценки (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг», %
	<p>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>Среднее качество</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 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 заслуживающей доверия аргументацией.</p>	<p>7 (показатель 3) 7 (показатель 4) 7 (показатель 5)</p>

Вербальная оценка по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг»	Основание выставления оценки по показателям критерия «Качество оказываемых услуг»	Численная интерпретация вербальной оценки (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг», %
Качество «ниже среднего»	<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.</p> <p>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 заслуживающей доверия аргументацией.</p>	0 (показатель 3) 0 (показатель 4) 0 (показатель 5)
Показатель 6 «Согласование результатов»		
Отличное качество	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.	10
Хорошее качество	Процедура соответствующего согласования описана 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	7

Вербальная оценка по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг»	Основание выставления оценки по показателям критерия «Качество оказываемых услуг»	Численная интерпретация вербальной оценки (оценочный балл в процентах) по соответствующему показателю критерия «Качество оказываемых услуг», %
	приведенные мнения и суждения аргументированы и подтверждены.	
Среднее качество	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 обеспечены заслуживающей доверия аргументацией.	3
Качество «ниже среднего»	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 заслуживающей доверия аргументацией.	0

Согласно протоколу подведения итогов, ООО «Новосибирская оценочная компания» за критерий «качество оказываемых услуг» присвоено 26,40 баллов из 30 возможных.

Считаю несправедливым и необоснованным присвоенное количество баллов Обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирская оценочная компания» по критерию «Качество оказываемых услуг», ввиду следующих аргументов:

Отчет об оценке № 190822/1, приложенный к заявке, для оценки по критерию «Качество оказываемых услуг», **полностью соответствует** Федеральному закону от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297; Федеральному стандарту «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298; Федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299; Федеральному стандарту оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328.

Учитывая предыдущий аргумент, отчет об оценке № 190822/1 соответствует каждому установленному критерию Заказчиком в соответствии с таблицей критериев оценки отчета об оценке, который относит отчет об оценке № 1646Н/2019 к критерию **«отличное качество»**, что в итоге должно оцениваться Заказчиком количеством баллов соответствующим критерию «отличное качество».

Приложение 1.4 к конкурсной документации «Критерии и порядок оценки и сопоставления конкурсных заявок» ставит условие, что в отношении «качественные характеристики услуги» оцениваются отчеты об оценке в составе заявок участников экспертной группой, используя таблицу «вербальной оценки» по показателям, которые заказчик использует в данной документации для «вербальной оценки». 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 терминологию, которая используется в документации для оценки разделов отчета об оценке: «отличное качество», «хорошее качество», «среднее качество» и тд, каждый из которых описывается «фразами достаточно хорошо, недостаточно хорошо и тд». Ни один из вышеприведенных критериев не используется в Оценочном Законодательстве РФ, которое полностью регулирует все аспекты отчета об оценке. Тем самым, еще раз подчеркиваем, что оценка оценочного отчета в составе заявки ООО «Новосибирская оценочная компания» носила субъективный характер.

Используема заказчиком «вербальная» методика, не согласуется с принципами оценки квалификации участников, описанных в закупочном регламенте Заказчика.

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

В дополнении к вышеприведенным аргументам, сообщаем, что в последнее время складывается положительная практика обжалования участниками оценочного сообщества принципов оценки оценочных отчетов, используемых ОАО «РЖД» и другими заказчиками при проведении подобных закупок. Ссылки на решения <https://br.fas.gov.ru/to/sankt-peterburgskoe-ufas-rossii/3be652c6-8f15-4ed5-9cc0-425fc1afed1/>; <https://br.fas.gov.ru/to/moskovskoe-ufas-rossii/20a5589b-8412-451f-af21-90fb2f8b9471/?query=077/07/00-16886/2020>; <https://br.fas.gov.ru/to/chelyabinskoe-ufas-rossii/df7115cc-2c64-4d52-81ec-a3bee8e89aa9/>.

Уважаемые члены Комиссии УФАС, прошу Вас отменить результаты подведения итогов обжалуемой закупки, и обязать Заказчика заново провести оценку заявок, применяя измеримый и проверяемый подход к оценке заявок участников, обеспечивая законные принципы единообразия, независимости и честной конкуренции среди участников закупочной процедуры.

Приложения:

1. Конкурсная документация часть 1 и 2 на 73 стр.;
2. Извещение открытого конкурса на 4 стр.;
3. Конкурсная документация часть 3 на 51 стр.;
4. Протокол о назначении нового генерального директора от 10.10.2016 г. на 1 стр.;
5. Приказ о назначении генерального директора от 10.10.2016 г. на 1 стр.;
6. Итоговый протокол на 8 стр.