



ООО «Оценка и Консалтинг»

420140 РТ, г. Казань, ул. Ю.Фучика, д.90А, оф. 814 т. 209-20-09  
<http://nlb-ocenka.ru> e-mail: [oik7@list.ru](mailto:oik7@list.ru)  
ОГРН 1057747948158 ИНН/КПП 7701613417/166001001

р/с 40702810462210003034  
в Отделение «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО Сбербанк г. Казань  
к/с 30101810600000000603 БИК 049205603

Исх. № 15 от «25» февраля 2020 года

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по городу Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом  
4, стр. 1

Телефон/факс: 8 (495) 784-75-05 (доб 077-100;  
077-105)

E-mail: [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

**Заявитель:**

ООО «Оценка и Консалтинг»

Юридический адрес: 420030,

г. Казань, ул. Клары Цеткин, д. 19, офис 6,

Почтовый адрес: 420140, г. Казань, ул. Юлиуса

Фучика, д. 90А, офис 814

Телефон 8 (843) 209-20-09

Эл. почта: [oik7@list.ru](mailto:oik7@list.ru)

**Заказчик:**

МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ

(ФОНД РЕНОВАЦИИ).

Место нахождения: Российская Федерация,

103070, г. Москва, ул. Ильинка, д 13.

Почтовый адрес: 103070, г. Москва, ул. Ильинка,  
д 13

Адрес электронной почты: [info@mosfr.ru](mailto:info@mosfr.ru)

Номер контактного телефона: + 7-495-6510797

Факс: + 7-495-6510797

Контактное лицо: Туркин Н.Б.

**Жалоба**

**на действия заказчика**

1. Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке:  
<http://zakupki.gov.ru>
2. Номер извещения: № 32008871779
3. Предмет закупки: Оказание услуг по оценке рыночной стоимости жилых и нежилых помещений с подготовкой Отчета об оценке в бумажном и электронном виде
4. Дата опубликования извещения о проведении закупки: 12.02.2020
5. Обжалуемые действия заказчика, комиссии по осуществлению закупок с указанием норм Федерального закона от 18 июля 2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) которые, по мнению Заявителя нарушены:



Документация о проведении закупки содержит ряд положений необоснованно ограничивающих количество участников закупки и нарушающих требования действующего законодательства, ведущих к созданию неравных условий при оценке и определении победителя закупки.

В приложении №5 к документации Заказчиком установлены критерии квалификации участника закупки

Значимость критерия: 50% (коэффициент значимости критерия 0,5).

Содержание: При оценке заявок по данному критерию лучшим условием исполнения договора признается заявка участника закупки, набравшего наибольшее количество баллов по данному критерию.

Предметом оценки по данному критерию являются 2 показателя:

1) Наличие трудовых ресурсов, предлагаемых для оказания услуг, а именно оценщиков, входящих в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков (Далее – СРОО). Максимальная величина показателя составляет 100 баллов.

В связи с тем, что объектом закупки является оценка, а не экспертиза оценки, установление в качестве критерия количества оценщиков – членов экспертного совета неправомерно.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" оценщик **обязан быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков**, а не членом экспертного совета саморегулируемой организации.

В ответ на запрос разъяснений по данному вопросу Заказчик дает пояснение, что настоящий критерий установлен в связи с тем, что в соответствии с Приложением №1 к Техническому заданию «Перечень объектов закупки» по требованию заказчика отчет об оценке проходит экспертизу СРОО с получением положительного заключения.

В соответствии с п. 2.16 Технического задания Исполнитель для подтверждения качества предоставленного отчета об оценке требованиям, установленным действующим законодательством в области оценочной деятельности в Российской Федерации, предоставляет положительное экспертное заключение саморегулируемой организации оценщиков. Также в Техническом задании установлено, что оказываемые услуги должны соответствовать требованиям законодательства в области оценочной деятельности в РФ, в том числе Приказу Минэкономразвития России от 04.07.2011 N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)".

В соответствии с п. 9 Приказа Минэкономразвития РФ от 04.07.2011 N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)" **экспертиза отчета об оценке не может проводиться экспертом, подписавшим отчет об оценке, в отношении которого проводится экспертиза, либо являющимся учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика экспертизы, собственника объекта оценки.**

**Экспертиза отчета об оценке также не может проводиться экспертом в случае, если эксперт имеет имущественный интерес в объекте оценки, в отношении отчета об оценке которого проводится экспертиза, либо если эксперт состоит с учредителем, собственником, должностным лицом юридического лица - заказчика экспертизы, физическим лицом - заказчиком экспертизы или лицом, подписавшим соответствующий отчет об оценке, в близком родстве или свойстве, а также если юридическое лицо - заказчик экспертизы является кредитором или страховщиком эксперта.**

Исходя из установленных Заказчиком критериев оценки, можно сделать вывод о том, что Заказчик хочет, чтобы оказывали услуги по оценке и проводили экспертизу отчета об оценке одни и те же оценщики - члены экспертного совета, чтобы избежать проблем в согласовании необходимой Заказчику рыночной стоимости.



Таким образом, считаем, что данный критерий оценки противоречит Техническому заданию Заказчика на оказание услуг, требованиям законодательства в области оценочной деятельности и ведет к необоснованному ограничению количества участников закупки, создает преимущественные условия для одного из участников и является нарушением п. 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

- 2) Наличие опыта выполнения аналогичных предмету закупки работ (услуг), поставки товаров, а именно, с учетом требований Приложения №1 к Техническому заданию «Перечень объектов закупки», оценивается наличие опыта оказания услуг по оценке объектов при строительстве освобожденных территорий за три года, предшествующих дате осуществления закупки. Максимальная величина показателя составляет 100 баллов.

*Баллы присваиваются в зависимости от общего количества оцененных объектов, отраженных в актах выполненных работ/оказанных услуг, а также положительных экспертных заключениях СРО на отчет об оценке, подтвержденных документально:*

- от 7675 до 15349 объектов – 50 баллов,
- от 15350 объектов – 100 баллов.

Не установлена пропорциональная шкала оценки и фактически отсекаются (получают 0 баллов) все заявки с количеством оцененных объектов в заявке менее 7675 за последние 3 года. Нет какой-либо градации по количеству представленных отчетов, то есть участники, представившие

- 0 объектов – 0 баллов
- 5 000 объектов – 0 баллов
- 7 000 объектов – 0 баллов

В соответствии с пунктом 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о конкурентной закупке должны быть указаны критерии оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке. В рассматриваемом случае в установленном порядке оценки заявок на участие в конкурсе отсутствует пропорциональная зависимость между представленным количеством объектов и начисляемым количеством баллов по данному подкритерию, что нарушает пункт 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

Учитывая изложенное, на основании частей 11, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», просим:

- приостановить процедуру проведения закупки до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
- внести изменения в конкурсной документации закупке, в частности критерии квалификации участника закупки
- признать жалобу на действия Заказчика при проведении закупки обоснованной;
- выдать Заказчику предписание об устранении выявленных нарушений.

Приложения: документ, подтверждающий полномочия заявителя на подписание жалобы.

Приложение:

1. Приказ №1 от 06.09.2013г.
2. Протокол №1 от 06.09.2016г.

Генеральный директор



*Евсеев*

Е.В.Евсеев