

# ООО «БК Консалтинг»

199004, Санкт-Петербург, В.О., 3-я линия, д. 24,  
лит. А, пом. 6-Н.  
тел./факс (812) 334-02-65  
ИНН 7801266647  
КПП 780101001  
Реквизиты банка:  
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
р/с 40702810990480001360  
к/с 30101810900000000790  
БИК 044030790

Исх. № 65 от 30.08.2019 г.

Куда:  
В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий  
проезд,  
дом 4, стр. 1  
[to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

Заявитель:  
ООО «БК Консалтинг»  
199004, Санкт-Петербург, В.О.,  
3-я линия, д.24, лит. А, пом. 6-Н  
тел./факс (812) 334-02-65  
[Bk-consulting@mail.ru](mailto:Bk-consulting@mail.ru)

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

- 1. Заказчик:** Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»

Почтовый адрес: 125993, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10;

Адрес местонахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 18.

телефон: +7(495)775-47-40, факс: +7(495)775-47-41, адрес страницы в сети Интернет: <http://фонд214.рф/>,

Адрес электронной почты: [torgi@fond214.ru](mailto:torgi@fond214.ru),

Телефон: +7(495)775-47-40, факс: +7(495)775-47-41,

Контактные лица заказчика: Лизунова Анна Борисовна, тел. +7 (495) 775-47-40, доб. 51212

- 2. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:** [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

- 3. Номер извещения:** № 31908200614

- 4. Способ размещения закупки:** Открытый конкурс в электронной форме

**5. Наименование закупки:** оказание услуг по оценке имущественных прав на помещения в объектах незавершенного строительства, а также обеспечение проведения экспертизы результатов оценки в саморегулируемой (саморегулируемых) организации (организациях) на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (9 лотов)

**6. Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса в электронной форме:** 14.08.2019.

- 7. Дата и время окончания подачи заявок** 02.09.2019 в 09:00 (МСК)

**8. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»** <http://utp.sberbank-ast.ru>

- 9. Доводы жалобы:**

Пунктом 20 Извещения о проведении открытого конкурса в электронной форме и документация о проведении открытого конкурса в электронной форме на оказание услуг по оценке имущественных прав на помещения в объектах незавершенного строительства, а также обеспечение проведения экспертизы результатов оценки в саморегулируемой (саморегулируемых) организации (организациях) на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (9 лотов) (далее – Извещение о закупке) установлены три критерия оценки заявок на участие в открытом конкурсе и их значимости (максимальное количество баллов по данным критериям), среди

которых присутствует не предусмотренный статьей 17 Положения о закупках Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (утвержден протоколом от 26.01.2018 № НС-8\_2018, с изменением от 15.03.2019 №НС-2\_2019) (далее – Положение о закупках) критерий «Наличие у участника закупки выручки от оказания услуг от оценочной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, за 2018 год», значимость которого превышает значимость по критерию «Стоимость единицы Услуг», а именно:

№ п/п	Наименование критерия	Максимальное количество баллов по критерию с учетом значимости (веса) критерия
1	Стоимость единицы Услуг	30
2	Наличие необходимого количества специалистов определенного уровня квалификации	35
3	Наличие у участника закупки <b>выручки</b> от оказания услуг от оценочной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, за 2018 год	35

Кроме того, согласно пунктам 20.1.1. и 20.1.2 Извещения о закупке, баллы по критерию №1 - «Стоимость единицы Услуг», имеющему значимость 30%, рассчитывается путем сложения баллов, присваиваемых по двум подкритериям: «Стоимость единицы Услуг по составлению отчета об оценке» - Услуга №1 и «Стоимость единицы Услуг по обеспечению экспертизы отчета об оценке» - Услуга №2, баллы по которым, в свою очередь, рассчитываются по формуле исходя не из минимально предложенных среди участников цен, а исходя из установленных документацией начальных (максимальных) цен единиц услуг (единичных цен (расценок)) по услугам № 1 и №2, соответственно). Формулы для расчета баллов по данным подкритериям построены таким образом, что максимальный балл – 30 баллов, возможно получить только предложив цену равную 0 (нулю) рублей. Вместе с тем, согласно пункту 20.3. Извещение о закупке, баллы по критерию «Наличие у участника закупки выручки от оказания услуг от оценочной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, за 2018 год» напротив, рассчитываются исходя из максимального предложения среди участников участника закупки по объему выручки от оценочной деятельности, т.е. максимальное количество баллов – 35 баллов, получит участник с наибольшей выручкой. Кроме того, документацией установлено, что в случае участия участника закупки в составе консорциума, выручка участников консорциума не складывается, а рассматривается выручка компании лидера консорциума. Стоит отметить, что данное условие также противоречит Положению о закупках, а именно пункту 15 статьи 18, в котором сказано, что при оценке заявки коллективного участника по критериям, предусмотренным пунктом 1 статьи 17 Положения о закупках, учитывается совокупность соответствующих показателей, представленных всеми лицами, входящими в состав коллективного участника.

Установление заказчиком вышеуказанных значимостей критериев и формул для расчета баллов дает 100%-ное победное преимущество всего нескольким участникам рынка, выручка которых составляет более 200 - 300 млн. рублей.

Простой расчет показывает, что вероятность набрать победные итоговые баллы участнику закупки, даже набирающему максимальный балл по критерию №2 «Наличие необходимого количества специалистов определенного уровня квалификации», но имеющему выручку менее 100 млн. руб., появляется только при условии предложения таким участником демпинговой цены, а точнее скидки более 80%, что не может являться экономически целесообразным ни для одной оценочной компании, даже без учета установленных Извещением о закупке антидемпинговых мер:

	Наименование критерия	макс балл	Центр независимой экспертизы собственности	НЭО Центр	Лаир	АФК-Аудит	Стремление
1	Стоимость единицы Услуг	30	1.50	6.40	14.46	23.07	23.51
1.1.	Стоимость единицы Услуг по составлению отчета об оценке	скидка	<b>5.00%</b>	21.33%	<b>48.20%</b>	<b>76.90%</b>	<b>78.37%</b>
		цена	225 155.94	186 456.51	122 757.66	54 757.72	51 268.50
		75	3.75	16.00	36.15	57.67	58.78
1.2.	Стоимость единицы Услуг по обеспечению экспертизы отчета об оценке	скидка	5.00%	21.33%	48.20%	76.90%	78.37%
		цена	73 100.36	60 536.00	39 855.18	17 777.94	16 645.11
		25	1.25	5.33	12.05	19.22	19.59
2	Наличие необходимого количества специалистов определенного уровня квалификации	35	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
3	Наличие у участника закупки <b>выручки</b> от оказания услуг от оценочной деятельности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, за 2018 год	Выручка, руб. 1	<b>266 537 000</b>	<b>229 233 000</b>	<b>167 831 000</b>	<b>102 283 000</b>	<b>85 075 000</b>
		35	35.00	30.10	22.04	13.43	12.99
ИТОГО баллов			<b>71.50</b>	<b>71.50</b>	<b>71.50</b>	<b>71.50</b>	<b>71.50</b>

Согласно п. 16.1. Извещения о закупке под демпингом понимается предложение цены, сделанное участником закупки, на 25 (двадцать пять) процентов и более ниже начальной (максимальной) цены договора (далее – Предложение с признаками демпинга), за исключением случаев предоставления участником закупки в составе заявки информации о наличии у него опыта поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг по предмету закупки на сумму не менее 50 (пятидесяти) процентов от начальной (максимальной) цены договора/предельной цены договора, установленной в извещении о проведении закупки.

Пунктом 16.2. Извещения о закупке установлено, что в случае, если участником закупки дано предложение с признаками демпинга, а проект договора не предусматривает выплату аванса, но содержит требование о предоставлении обеспечения исполнения договора, участник закупки обязан представить вместе с подписанным проектом договора обеспечение исполнения договора в полуторном размере от размера, установленного документацией о закупке.

Стоит отметить, что указанный в пункте 3 Извещения о закупке предмет закупки, сформулирован Заказчиком таким образом, что вынуждает участника при подборе соответствующего опыта, предоставляемого в качестве антидемпинговых мер, исходить не из характера оказываемых аналогичных предмету закупки услуг – услуг по оценке объектов недвижимого имущества, сколько из узкоспециализированной формулировки предмета закупки - оценке имущественных прав на помещения в объектах незавершенного строительства, что исключает возможность его предоставления, особенно по некоторым крупным лотам.

Также следует отметить, что согласно условиям документации, по итогам оценки победителями признаются 2 участника, которым присвоены с 1 по 2 место и с каждым из них заключается договор с распределением между Победителями объема услуг следующим образом:

Место №1 - 60% от начальной (максимальной) цены лота.

Место №2 - 40% от начальной (максимальной) цены лота.

В случае, если победителем закупки признан только один претендент:

Место №1 - 100% от начальной (максимальной) цены лота.

<sup>1</sup> С выручкой от оценочной деятельности российских компаний можно ознакомиться на сайте рейтингового агентства по ссылке <https://raex-a.ru/rankingtable/appraising/2018/tab03> (Рэнкинг крупнейших оценочных организаций по итогам 2018 года)

Вместе с тем, размер обеспечения исполнения договора по каждому лоту устанавливается исходя из размера лимита по каждому договору и устанавливается в размере 30% от начальной (максимальной) цены лота для обоих победителей

№ лота	НМЦ (Лимит), руб.	Стоимость договора, руб.		Обеспечение исполнения договора, руб. (30% от НМЦ) (на срок 2 года с даты подпис. дог. + 1 мес.)	Обеспечение исполнения договора, руб. с учетом применения антидемпинговых мер
		Место №1	Место №2		
1	6 279 083.00	3 767 449.80	2 511 633.20	1 883 724.90	2 825 587.35
2	69 773 458.00	41 864 074.80	27 909 383.20	20 932 037.40	31 398 056.10
3	28 202 250.00	16 921 350.00	11 280 900.00	8 460 675.00	12 691 012.50
4	63 436 125.00	38 061 675.00	25 374 450.00	19 030 837.50	28 546 256.25
5	15 995 292.00	9 597 175.20	6 398 116.80	4 798 587.60	7 197 881.40
6	35 056 792.00	21 034 075.20	14 022 716.80	10 517 037.60	15 775 556.40
7	31 865 917.00	19 119 550.20	12 746 366.80	9 559 775.10	14 339 662.65
8	9 585 958.00	5 751 574.80	3 834 383.20	2 875 787.40	4 313 681.10
9	16 246 083.00	9 747 649.80	6 498 433.20	4 873 824.90	7 310 737.35

Таким образом, для участника, занявшего место №2, размер обеспечения договора составит 75% от стоимости заключенного договора, а в случае применения антидемпинговых мер, сумма обеспечения исполнения договора превысит стоимость договора на 13%.

Совокупность вышеуказанных условий, установленных в Извещении о закупке, исключает возможность победы участников, не имеющих максимальную выручку, а победители закупки становятся заранее известны.

Согласно пункту 2 части 1 Статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Статьей 2 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» установлено, что Положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и осуществления закупок способами, указанными в частях 3.1 и 3.2 статьи 3 настоящего Федерального закона, порядок и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 3 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются следующими принципами: равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки;

На основании изложенного, а также руководствуясь подпунктом 1 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» просим:

- Провести проверку по факту допущенных Заказчиком нарушений при составлении закупочной документации;
- Обязать Заказчика привести закупочную документацию в соответствие с действующим законодательством.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

С.П. Гундарь