

РЕШЕНИЕ № 08-01-258

«21» августа 2009 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по контролю в сфере размещения заказов (Комиссия Новосибирского УФАС России) в составе:

Швалов А.Г. - заместитель руководителя управления – начальник отдела
государственного заказа, председатель Комиссии;

Сухоплюев Д.В. - заместитель начальника отдела государственного заказа, член
Комиссии;

Букрин С.В. - ведущий специалист-эксперт отдела государственного заказа, член
Комиссии,

в присутствии представителя подателя жалобы ЗАО «Юридическая компания
«Лэнд»: <...> (директор); <...> (по доверенности),

в присутствии представителей департамента земельных и имущественных
отношений мэрии г. Новосибирска: <...> (по доверенности); <...> (по
доверенности);

в присутствии представителей ООО ДСП «Дорожник» <...> (по доверенности);

рассмотрев жалобу ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» на действия
департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска при
проведении открытого конкурса на право заключения муниципального контракта
на оказание юридических услуг в 2009г. по узакониванию в судебном порядке
самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в
собственности города Новосибирска,

УСТАНОВИЛА

16.07.2009г. на официальном сайте для размещения информации о размещении
заказов www.novo-sibirsk.ru было размещено извещение о проведении открытого
конкурса на право заключения муниципального контракта на оказание
юридических услуг в 2009г. по узакониванию в судебном порядке самовольной
реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города
Новосибирска. Начальная (максимальная) цена контракта – 7 980 540 руб.

В Новосибирское УФАС России обратилось ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» с
жалобой на действия департамента земельных и имущественных отношений
мэрии г. Новосибирска при проведении открытого конкурса на право заключения

муниципального контракта на оказание юридических услуг в 2009г. по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска.

ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» считает, что положения конкурсной документации не соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее Федеральный закон № 94-ФЗ).

Согласно Извещению и п. 2 Информационной карты конкурса предметом конкурса является оказание юридических услуг. Пунктом 9 Информационной карты конкурса в качестве одного из обязательных требований к участнику размещения заказа установлено наличие у участника размещения заказа действующей лицензии на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений в соответствии с государственным стандартом. Заверенная копия такой лицензии должна входить в состав заявки на участие в конкурсе (п. 14 Информационной карты конкурса) и ее непредставление является безусловным основанием для отказа участнику размещения заказа в допуске к участию в конкурсе (п.п. 1 п. 15 Информационной карты конкурса).

06.08.2009г. на указанном выше сайте муниципальным заказчиком было размещено разъяснение положений конкурсной документации о необходимости представления в составе заявки на участие в конкурсе заверенной копии лицензии на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений в соответствии с государственным стандартом.

Как следует из указанных разъяснений, лицензия по проектированию зданий и сооружений необходима участнику размещения заказа для проведения обследования (экспертизы) технического состояния объектов недвижимости с последующим ее использованием в качестве доказательства в судебном разбирательстве.

Соответствующий акт экспертизы является одним из доказательств, представляемых в суд. Он входит в число других доказательств, представляемых суду с целью обоснования законности и возможности осуществления государственной регистрации самовольно реконструированных объектов.

Юридические услуги при осуществлении представительских функций в суде состоят в осуществлении комплекса действий, направленных на реализацию процессуальных прав доверителя. Представительство в арбитражном суде по данной категории дел предполагает подготовку заявления и сбор документов, совокупность которых является необходимой и достаточной для возбуждения производства по делу об узаконивании самовольной реконструкции, а также для удовлетворения заявленных требований об осуществлении государственной регистрации права собственности города Новосибирска на реконструированные объекты. Формирование доказательственной базы для обоснования заявления в арбитражный суд не предполагает наличие у представителя возможности изготовления доказательств, поскольку представляет собой определение необходимого и достаточного перечня технической документации и её сбор.

ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» утверждает, что ни для определения перечня

технических документов, ни для организации их сбора - не требуется лицензия на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений в соответствии с государственным стандартом.

Получение исполнителем необходимого акта экспертизы возможно (и всегда осуществляется) путем обращения в специализированную организацию для проведения соответствующего обследования объектов недвижимости. Тем более, что ни действующее законодательство, ни настоящая конкурсная документация этого не запрещает.

Кроме того, в состав документов, представляемых в качестве доказательств по данной категории дел, входят и иные технические документы, для изготовления которых требуются другие виды лицензий, однако, последние не включены в состав документов, обязательных для представления лицом, изъявившим желание участвовать в конкурсе.

ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» усматривает в действиях заказчика ограничение числа участников открытого конкурса, что является несовместимым с принципами антимонопольного законодательства.

По мнению ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» конкурсная документация от 17.07.2009г. открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на оказание юридических услуг в 2009 году по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска, размещенная на сайте www.zakaz.novosibirsk.ru, не соответствует требованиям, установленным статьями 11 и 22 Федерального закона № 94-ФЗ, так как содержит требования к участникам размещения заказа, не связанные с предметом конкурса, и ограничивает количество участников конкурса.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 11, 17, 22 Федерального закона № 94-ФЗ ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» просит обязать департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска исключить из конкурсной документации требование о наличии лицензии на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений в соответствии с государственным стандартом, а также требование об обязательном предоставлении заверенной копии такой лицензии.

На жалобу ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» поступило возражение от департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска, в котором сообщается следующее.

По существу по данной ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области жалобы на действия департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска при проведении открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на оказание юридических услуг в 2009 году по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска, сообщается следующее.

Предметом данного конкурса является оказание юридических услуг в 2009 году по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов

недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска.

В соответствии с конкурсной документацией предмет конкурса включает в себя, в том числе, услуги по проведению обследования (экспертизы) технического состояния объектов недвижимости (п. 7 Информационной карты конкурса), результаты которого представляются в суд в качестве доказательства соответствия реконструированного объекта действующим нормам и правилам.

Принимая во внимание, что согласно действующему законодательству представляемые суду доказательства должны отвечать требованиям относимости, допустимости и достоверности, то от пригодности результатов проводимой в рамках указанного контракта экспертизы технического состояния объектов недвижимости напрямую зависит принятие судом положительного решения о признании права муниципальной собственности на реконструированный объект, одновременно являющегося признанием законности существования самого измененного объекта.

Кроме того, перечень юридических услуг по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости включает обязанность исполнителя по формированию обязательного для обращения в суд комплекта документов на реконструированный объект, неотъемлемая и основная часть которого - результаты проведенной, с учетом специфики процедуры узаконивания реконструкции, экспертизы технического состояния объектов недвижимости.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о невозможности достижения положительного результата при оказании юридических услуг по рассматриваемому муниципальному контракту без проведения исполнителем услуг квалифицированной оценки технического состояния и возможности дальнейшей эксплуатации реконструированного объекта недвижимости.

Потребность в рассматриваемых услугах в настоящий момент обусловлена необходимостью срочного обеспечения органами местного самоуправления, согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 159-ФЗ, возможности реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. В свою очередь, обязательным условием обеспечения такой возможности в отношении самовольно реконструированных ранее муниципальных объектов недвижимости является положительное решение суда с последующей государственной регистрацией права муниципальной собственности на отчуждаемый объект.

Таким образом, учитывая сжатые сроки для проведения указанных работ в рамках выделенных лимитов финансирования на 2009 год, продолжительность процедуры размещения муниципального заказа, а также технологическую связанность процессов по проведению обследования состояния объектов недвижимости и узаконивания в судебном порядке самовольной реконструкции, разделение юридических услуг и услуг по проведению обследования (экспертизы) технического состояния объектов недвижимости не представляется возможным.

Учитывая изложенное, департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска считает жалобу ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» необоснованной.

Дополнительно сообщается, что в соответствии с положениями конкурсной документации открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на оказание юридических услуг в 2009 году по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска, 17 августа 2009 года в 09 часов 30 минут комиссией по размещению муниципального заказа департамента была проведена процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол заседания комиссии размещен 18 августа 2009 года на официальном сайте www.zakaz.novo-sibirsk.ru.

Изучив представленные материалы и выслушав доводы сторон, Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

В п.9 информационной карты открытого конкурса установлено обязательное требование к участникам размещения заказа, а именно, соответствие участника размещения заказа требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом конкурса, в том числе, наличие действующей лицензии на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений в соответствии с государственным стандартом. В п.14 информационной карты открытого конкурса установлены документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, а именно, сведения и документы об участнике размещения заказа, в том числе, заверенную копию действующей лицензии на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений в соответствии с государственным стандартом. В соответствии с п.15 информационной карты открытого конкурса непредставление документов, предусмотренных п.14 информационной карты является основанием для не допуска заявки на участие в конкурсе. Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска нарушил при проведении данного открытого конкурса ч.3 ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», где установлено, что наряду с установленными частями 1 и 2 ст.17 Федерального закона № 135-ФЗ запретами при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов продукции (товаров, работ, услуг), технологически и функционально не связанной с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов. В соответствии с извещением о проведении открытого конкурса и конкурсной документацией предметом данного открытого конкурса является оказание юридических услуг в 2009г. по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска. Для оказания юридических услуг лицензия на осуществление деятельности по проектированию зданий и сооружений в соответствии с государственным стандартом не требуется. Вместе с тем, в перечень оказываемых юридических услуг включены работы по проведению экспертизы технического состояния объектов недвижимости, функционально и технологически не связанные с предметом торгов – юридическими услугами, что содержит в себе признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.4 ст.7.30 КоАП РФ. На основании изложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России решила признать жалобу ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» на действия департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска при проведении открытого

конкурса на право заключения муниципального контракта на оказание юридических услуг в 2009г. по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска обоснованной.

При проведении внеплановой проверки на основании ч.5 ст. 17 Федерального закона № 94-ФЗ данного открытого конкурса установлено следующее.

Проанализировав конкурсную документацию открытого конкурса установлено, что разработанный порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе не позволяет выбрать участника размещения заказа, предложившего лучшие условия исполнения контракта. Например, участник размещения заказа указавший срок гарантии качества услуг 13 месяцев и участник размещения заказа предложивший срок гарантии качества услуг 14 месяцев получать одинаковое количество баллов. Следовательно, порядок оценки и сопоставления заявок, установленный в конкурсной документации данного открытого конкурса, нарушает ч. 2 ст. 28 Федерального закона № 94-ФЗ, где определено, что оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения государственного или муниципального контракта в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

Руководствуясь ч.6 ст.60, ч.5, ч.9 ст.17 Федерального закона № 94-ФЗ от 21.07.2005 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА

Выдать департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска и комиссии по размещению заказов при вышеуказанном департаменте предписание об устранении нарушений законодательства о размещении заказов.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

А.Г. Швалов

Члены Комиссии

Д.В. Сухоплюев

С.В. Букрин

ПРЕДПИСАНИЕ № 08-02-236

об устранении нарушения законодательства о размещении заказов

«21» августа 2009 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по контролю в сфере размещения заказов в составе:

Швалов А.Г. - заместитель руководителя управления – начальник отдела государственного заказа, председатель Комиссии;

Сухоплюев Д.В. - заместитель начальника отдела государственного заказа, член Комиссии;

Букрин С.В. - ведущий специалист-эксперт отдела государственного заказа, член Комиссии

на основании своего решения № 08-01-258 от 21.08.2009г. по жалобе ЗАО «Юридическая компания «Лэнд» на действия департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска при проведении открытого конкурса на право заключения муниципального контракта на оказание юридических услуг в 2009г. по узакониванию в судебном порядке самовольной реконструкции объектов недвижимости, находящихся в собственности города Новосибирска,

ПРЕДПИСЫВАЕТ

Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска устранить нарушения Федерального закона № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее Федеральный закон № 94-ФЗ), а также Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

- прекратить нарушение ч.3 ст.17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно, наряду с установленными частями 1 и 2 ст.17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запретами при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд не ограничивать конкуренцию между участниками торгов путем включения в состав лотов продукции (товаров, работ, услуг), технологически и функционально не связанной с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов;
- прекратить нарушение ч.2 ст.28 Федерального закона № 94-ФЗ, а именно, порядок оценки и сопоставления заявок устанавливать таким образом, чтобы он позволял выявить лучшие условия исполнения контракта;
- аннулировать данный открытый конкурс;

- прекратить действия, направленные на заключение и исполнение контракта по данному заказу.

Комиссии по размещению заказов при департаменте земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска устранить нарушения Федерального закона № 94-ФЗ, а именно:

- отменить решение комиссии по размещению заказов, зафиксированное в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе № 24/2009 от 17.08.2009г.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Новосибирское УФАС России в срок до 05.09.2009 г. с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение настоящего предписания в соответствии с частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридические лица и должностные лица несут административную ответственность.

Председатель Комиссии

А.Г. Швалов

Члены Комиссии

Д.В. Сухоплюев

С.В. Букрин