

## **РЕШЕНИЕ № 023/07/3-5531/2022**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

22 ноября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем системы ВКС, представителя ООО «Радиус 7» по доверенности № Д/22-12-А от 16.11.2022г. (далее – Заявитель) и представителей ФГАУ «ВИТ «ЭРА» по доверенности № б/н от 14.11.2022г., по доверенности № 23АВ1907875 от 14.05.2022г. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора по техническому обслуживанию и санитарному содержанию объектов ФГАУ «ВИТ «ЭРА» (извещение № 32211808733 опубликовано на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора по техническому обслуживанию и санитарному содержанию объектов ФГАУ «ВИТ «ЭРА» (извещение № 32211808733 опубликовано на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 22.11.2022г. в 11:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения закупочной процедуры, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/07/3-5531/2022, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Процедура закупки проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также Положением о закупке товаров, работ, услуг Федерального государственного автономного учреждения «Военный инновационный технополис «ЭРА» (далее – Положение), утвержденным Наблюдательным советом протокол № 6 от 23.09.2022г.

31.10.2022г. Организатор торгов разместил в Единой информационной системе в сфере закупок (далее - ЕИС) извещение № 32211808733 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора по техническому обслуживанию и санитарному содержанию объектов ФГАУ «ВИТ «ЭРА».

Начальная (максимальная) цена договора – 110 000 000,00 руб.

Дата начала срока подачи заявок - 01.11.2022 00:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок - 23.11.2022 23:59 (МСК).

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг

отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 1 статьи 1 Федерального закона от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), целями регулирования Закона о закупках является, в том числе создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей юридических лиц в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о закупках, при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Закона о закупках, положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

В соответствии с частью 6 статьи 3 Закона о закупках, заказчик определяет требования к участникам закупки в документации о конкурентной закупке в соответствии с положением о закупке. Не допускается предъявлять к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора требования и осуществлять оценку и сопоставление заявок на участие в закупке по критериям и в порядке, которые не указаны в документации о закупке. Требования, предъявляемые к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора, критерии и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке, установленные заказчиком, применяются в равной степени ко всем участникам закупки, к предлагаемым ими товарам, работам, услугам, к условиям исполнения договора.

Согласно пункту 1 части 10 статьи 4 Закона о закупках, заказчик сам устанавливает требования к качеству, техническим характеристикам

товара, работы, услуги, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 3 Закона о закупках, при закупке товаров, работ, услуг заказчик должен руководствоваться принципом целевого и экономически эффективного расходования денежных средств на приобретение товаров, работ, услуг (с учетом при необходимости стоимости жизненного цикла закупаемой продукции) и реализации мер, направленных на сокращение издержек заказчика.

Заказчик должен определять их в соответствии с основными целями Закона о закупках, в том числе создавая условия для своевременного и полного удовлетворения своих потребностей в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности, эффективное использование денежных средств, расширение возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ, для нужд заказчиков и стимулирование такого участия, развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности закупки, предотвращение коррупции и других злоупотреблений (ч. 1 ст. 1 Закона о закупках).

На основании пункта 1 части 6.1 статьи 3 Закона о закупках, при описании в документации о конкурентной закупке предмета закупки Заказчик должен руководствоваться следующим правилом, а именно: в описании предмета закупки указываются функциональные характеристики (потребительские свойства), технические и качественные характеристики, а также эксплуатационные характеристики (при необходимости) предмета закупки.

Согласно доводу жалобы Заявителя, в Документации отсутствуют сведения об объеме выполняемых работ по услуге технического обслуживания и санитарного содержания объектов ФГАУ «ВИТ «ЭРА».

В соответствии с пунктом 3 части 9 статьи 4 Закона о закупках, в извещении об осуществлении конкурентной закупки должны быть указаны: предмет договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемой работы, оказываемой услуги, а также краткое описание предмета закупки в соответствии с частью 6.1 статьи 3 настоящего Федерального закона (при необходимости).

В соответствии с частью 6.1 статьи 3 Закона о закупках, при описании в документации о конкурентной закупке предмета закупки заказчик должен руководствоваться следующими правилами:

1) в описании предмета закупки указываются функциональные характеристики (потребительские свойства), технические и качественные характеристики, а также эксплуатационные характеристики (при необходимости) предмета закупки;

2) в описание предмета закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой необоснованное ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание указанных характеристик предмета закупки;

3) в случае использования в описании предмета закупки указания на товарный знак необходимо использовать слова (или эквивалент), за исключением случаев:

а) несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком;

б) закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование;

в) закупок товаров, необходимых для исполнения государственного или муниципального контракта;

г) закупок с указанием конкретных товарных знаков, знаков обслуживания, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, места происхождения товара, изготовителя товара, если это предусмотрено условиями международных договоров Российской Федерации или условиями договоров юридических лиц, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, в целях исполнения этими юридическими лицами обязательств по заключенным договорам с юридическими лицами, в том числе иностранными юридическими лицами.

Вместе с тем, согласно Извещению, количество поставляемого товара, объем выполняемых работ, оказываемых услуг, определены в Разделе III «Описание предмета закупки» Документации.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что пункт 1.3 Технического задания Раздела III Документации содержит перечень объектов с указанием площадей данных объектов или их протяженность,

количество объектов подлежащих техническому обслуживанию, количество инженерных систем на единицу объектов подлежащих техническому обслуживанию, площадь внутренних помещений, открытых террас, подлежащие санитарному содержанию, численность сотрудников, количество человек при проведении мероприятий, количество лифтов и подъемников.

Также, пункту 3.1 Технического задания Раздела III Документации содержит перечень зданий, включая объёмы и общие площади указанных зданий, наименование оборудования, количество оборудования, наименование инженерных систем с указанием их количества.

Согласно пункту 9.9 пункта 9 Раздела III Документации, вышедшее из строя и не подлежащее ремонту или восстановлению инженерное оборудование (агрегаты, узлы, устройства, приборы, блоки, платы, детали, осветительные устройства, расходные материалы, элементы питания, фильтрующие элементы, специальные жидкости и т.д.) стоимостью до 30 000 (тридцати тысяч) рублей 00 копеек за единицу входит в стоимость технического обслуживания в месяц по каждому из корпусов (объектов).

Данное положение устанавливает предельную стоимость оборудования подлежащего замене в случае невозможности восстановления.

Согласно пояснениям Организатора торгов, периодичность оказания услуг по ряду позиций определена как «По мере необходимости / По заявке Заказчика», в связи с отсутствием возможности определить точную периодичность выхода из строя оборудования, а также периодичность и срок для замены оборудования.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

На рассмотрении Комиссии Краснодарского УФАС России установлено, что 02.02.2022г. Организатором торгов на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) опубликовано извещение о закупке № 32211094065, предмет данной закупки аналогичен предмету закупки № № 32211808733, Документация которой оспаривается.

Согласно протоколу рассмотрения вторых частей заявок, подведения итогов от 02.03.2022г., победителем признан ООО «Радиус7».

По итогам данной торговой процедуры заключен договор № 52539025440220000130000 от 15.03.2022г., предметом договора является техническое обслуживание и санитарное содержание объектов ФГАУ «Военный инновационный технополис «ЭРА».

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о том, что с учетом представленной Организатором торгов информации в составе Документации, потенциальные участники имеют возможность определить объем выполняемой работы, оказываемой услуги. Таким образом, довод Заявителя признан Комиссией Краснодарского УФАС России необоснованным.

Согласно доводу жалобы, Организатором неправомерно установлено требование пункта 9.7 Раздела III Документации, которое, по мнению Заявителя, нарушает права участников и не позволяет сформировать предложение о цене договора.

Согласно пункту 9.7 Раздела III Документации, размещение сотрудников Исполнителя в помещениях Федерального государственного автономного учреждения «Военного инновационного технополиса «ЭРА», использование помещений технополиса для складских и инструментальных нужд осуществляется на основании договора аренды.

В соответствии с пунктом 6.1.5. Раздела IV, исполнитель вправе использовать собственный транспорт, собственное оборудование, иное собственное имущество для исполнения обязанностей по договору, помещений № 12, 13, 14, 15 общей площадью 173,2 кв.м., расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Пионерский проспект, д. 41, корпус № 2, нежилые помещения № 4, 8, 83-86 расположенные на техническом этаже, в комплексе открытых бассейнов с амфитеатром общей площадью 134,3 кв.м., закрепленных за Заказчиком на праве оперативного управления или иное нежилое помещение (по согласованию с Заказчиком, расположенное по адресу: Краснодарский край, Пионерский проспект, д. 41) для целей использования – обеспечение исполнения настоящего Договора, в том числе на условиях договора аренды, в установленном законом порядке.

Таким образом, у Исполнителя не возникает обязанности заключить договор аренды, Проект договора предусматривает только право Исполнителя на заключения договора аренды.

Вместе с тем, данный пункт договора предусматривает возможность в

случае необходимости, заключения договора аренды.

Так как, согласно пункту 10 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Законом о закупках, если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора.

Относительно довода жалобы Заявителя, о невозможности формирования предложения о цене, Организатором торгов разъяснялось, что стоимость аренды одного квадратного метра определяется по результатам проведения независимой оценки стоимости.

Также, в разъяснениях положений документации о закупке товаров, работ, услуг № 32211808733 от 18.11.2022г., Организатор торгов указывает среднюю стоимость, в соответствии с аналогичным договорам аренды заключенным 01.11.2022г. по цене 246,88 руб./кв.м.

В соответствии со статьей 8 Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности указанных доводов Заявителя.

В силу части 10 статьи 3 Закона о закупках, любой участник закупки



вправе обжаловать в антимонопольном органе в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, действия (бездействие) заказчика, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при закупке товаров, работ, услуг, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника закупки. Обжалование осуществляется в следующих случаях:

1) осуществление заказчиком закупки с нарушением требований Закона о закупках и (или) порядка подготовки и (или) осуществления закупки, содержащегося в утвержденном и размещенном в единой информационной системе положении о закупке такого заказчика;

2.1) нарушение оператором электронной площадки при осуществлении закупки товаров, работ, услуг требований, установленных Законом о закупке;

3) неразмещение в единой информационной системе положения о закупке, изменений, внесенных в указанное положение, информации о закупке, информации и документов о договорах, заключенных заказчиками по результатам закупки, а также иной информации, подлежащей в соответствии с Законом о закупках размещению в единой информационной системе, или нарушение сроков такого размещения;

4) предъявление к участникам закупки требований, не предусмотренных документацией о конкурентной закупке;

5) осуществление заказчиками закупки товаров, работ, услуг в отсутствие утвержденного и размещенного в единой информационной системе положения о закупке и без применения положений Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», предусмотренных частью 8.1 настоящей статьи, частью 5 статьи 8 Закона о закупках, включая нарушение порядка применения указанных положений;

6) неразмещение в единой информационной системе информации или размещение недостоверной информации о годовом объеме закупки, которую заказчики обязаны осуществить у субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанная норма Закона о закупках носит императивный характер и приведенный в ней перечень оснований для обжалования действий (бездействия) заказчика в антимонопольный орган является

исчерпывающим, соответственно положения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции должны применяться с учетом данной нормы.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушения части 10 статьей 3 Федерального закона от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Радиус 7» на действия ФГАУ «ВИТ «ЭРА» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора по техническому обслуживанию и санитарному содержанию объектов ФГАУ «ВИТ «ЭРА» (извещение № 32211808733 опубликовано на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

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