

1. ООО «ОРЕОЛ ЧИСТОТЫ»

129515, Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1, пом. 5, ком. 23

2. ПАО «Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики»

(ПАО АКБ «Связь-Банк»)

105066, Москва, ул. Новорязанская, д. 31/7, к. 2

3. АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №1-00-255/77-17 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

06.02.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

ООО «АВАСИЛИТИ»

ООО «ОРЕОЛ ЧИСТОТЫ»

ООО «МАТОРИН-УН»,

ПАО АКБ «Связь-Банк»

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 31.01.2017 №ИШ/4744),

рассмотрев жалобу ООО «ОРЕОЛ ЧИСТОТЫ» (далее - Заявитель) на действия заказчика – ПАО АКБ «Связь-Банк» (далее - Заказчик) при проведении запроса предложений в электронной форме на право заключения договора на управление объектом недвижимости, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Новорязанская, д. 31/7, корпуса 1, 2, 5, 12, 13, 21 (реестровый № 31604491430) (далее - Закупка),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика при проведении Закупки.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Заказчика выразилось, в том числе, в неправомерной оценке заявки Заявителя по подкритерию «Общая площадь помещений, находящихся в управлении Участника по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг.», а также в неправомерном установлении требования относительно наличия у участника положительной репутации.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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 июля 2011 года №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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках) установлены общие принципы закупок товаров, работ, услуг и основные требования к таким закупкам.

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 статьи 2 Закона о закупках правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

Положение о закупке товаров, работ, услуг Заказчика в редакции, действующей на момент объявления Закупки (далее — Положение), размещено на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) Единой информационной системы в сфере закупок (далее — ЕИС).

Согласно представленным материалам и информации в ЕИС 14.12.2016 размещено извещение о проведении Закупки. Окончание срока подачи заявок — 22.12.2016. Подведение итогов — 17.01.2017.

Согласно протоколу рассмотрения, оценки, сопоставления заявок и подведения итогов Запроса предложений в электронной форме от 19.01.2017 в Закупке принимало участие 5 участников: ООО «Эспро-сервис», ООО «Управляющая компания Л7», ООО «МАТОРИН-УН», ООО «АВАСИЛИТИ», ООО «ОРЕОЛ ЧИСТОТЫ». По оспариваемому подкритерию «Общая площадь помещений, находящихся в управлении Участника по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг.»

Заявителю присвоено 0 баллов, в то время как победителю Закупки (ООО «Эспро-сервис»), а также ООО «МАТОРИН-УН» присвоен 1 балл.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно пункту 12 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны сведения, определенные положением о закупке, в том числе, критерии оценки и сопоставления заявок на участие в закупке.

В соответствии с пунктом 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны сведения, определенные положением о закупке, в том числе, порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке.

Согласно пункту 23 Закупочной документации Заказчиком установлено, что критерий «Квалификация участника» (определяется сложением оценок по двум подкритериям: общая площадь помещений, находящихся в управлении по договорам аналогичным предмету Закупки и наличие сертификата системы менеджмента качества, соответствующего требованиям ISO 9001:2008).

Общая площадь помещений, находящихся в управлении Участника по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг. Учитываются только договоры с площадью обслуживаемых помещений не менее 5 000 (Пяти тысяч) кв.м.

Под аналогичными понимаются договоры на оказание услуг по управлению объектами недвижимости и/или техническое обслуживание объектов недвижимости: бизнес-центров класса Б+ и выше, торговых, офисных и торгово-офисных центров.

Не принимаются в зачет договоры на оказание услуг по управлению объектами недвижимости и/или техническое обслуживание объектов недвижимости: жилых зданий и комплексов, складских и промышленных зданий и помещений.

Подтверждается предоставлением в составе заявки заполненной формы Справки об общей площади помещений, находящихся в управлении Участника закупки по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг., в соответствии с прилагаемой формой (Приложение № 10 к настоящей Документации).

Методика оценки Заявок на участие в Запросе предложений, приведена в Приложении № 5 к Документации.

Согласно приложению №5 к Закупочной документации для оценки по подкритерию (Rc1/1) «Общая площадь помещений, находящихся в управлении Участника по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за

период 2013-2016 гг.» Участник предоставляет в составе заявки заполненную форму Справки об общей площади помещений, находящихся в управлении Участника закупки по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг., в соответствии с прилагаемой формой (Приложение № 10 к настоящей Документации).

Согласно форме справки об общей площади помещений, находящихся в управлении Участника закупки по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг. участникам Закупки необходимо указать, в том числе предмет контракта (договора), краткое описание оказываемых услуг, общую площадь помещений, находящихся в управлении Участника, описание объекта, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности (общие сведения, фактический адрес; площадь территории; тип зданий; площадь административных, офисных, производственных, складских и пр. помещений).

При наличии у Участника договоров на оказание услуг по управлению объектами недвижимости и/или техническое обслуживание объектов недвижимости: бизнес-центров класса Б+ и выше, торговых, офисных и торгово-офисных центров, в зависимости от площади помещений, находящихся в управлении Участника, присваивается следующее количество баллов по данному подкритерию:

<b>Количество общей площади помещений, находящихся в управлении Участника (тыс. кв.м.)</b>	<b>Количество баллов (<math>Rci_{11}</math>)</b>
21-75	0,2 балла
76-145	0,4 балла
146-215	0,6 балла
216-285	0,8 балла
более 285	1 балл
менее 21	0 баллов

При отсутствии у Участника необходимой общей площади помещений,

находящихся в управлении Участника по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг. или отсутствия в составе заявки Участника Справки об общей площади помещений, находящихся в управлении Участника закупки по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг. в соответствии с прилагаемой формой (Приложение № 10 к настоящей Документации), заявке участника присваивается 0 (Ноль) баллов по данному подкритерию.

Таким образом, Заказчиком в Закупочной документации установлен порядок оценки по вышеуказанному подкритерию, согласно которому участник в составе заявки на участие в Закупке должен представить, в том числе, справку об общей площади помещений, содержащую информацию о предмете договора (контракта) с указанием, в том числе, краткого описания оказываемых услуг.

Согласно материалам и сведениям, представленным в ходе Заседания, Комиссией установлено следующее.

Заявителем в составе заявки на участие в Закупке представлена справка, форма которой установлена Заказчиком в приложении №10 к Закупочной документации. Однако, в столбце, в котором должна была содержаться информация о предмете контракта (договора), а также краткое описание оказываемых услуг, Заявителем указан Заказчик (-и) по договорам, заключенным за период 2013-2016 гг. Вместе с тем, данная справка не содержит информации относительно предметов договоров (контрактов) указанных в справке, а также краткого описания оказываемых услуг. Следовательно, у Заказчика не было возможность дать оценку указанным договорам, т. к. невозможно было установить предмет договора, а также установить, соответствует ли он требованиям Закупочной документации. Заявителем в составе заявки не были представлены копии договоров, указанных в справке.

Таким образом, Комиссия приняла решение о правомерности присвоенных баллов Заявителю по подкритерию «Общая площадь помещений, находящихся в управлении Участника по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг.».

Кроме того, согласно доводам жалобы Заявителя, Заказчиком уставлено требование о наличии положительной репутации, однако не раскрыто, что подразумевается под данным термином.

Согласно подпункту 9 пункта 20.1 Закупочной документации Заказчиком установлены требования к Участникам закупки, в том числе требование, согласно которому участники должны обладать положительной репутацией (отсутствие отрицательной информации об Участнике в службе безопасности Заказчика, подтверждается по результатам проверки репутации Участника службой безопасности Заказчика).

Таким образом, Заказчиком в Закупочной документации установлено требование о наличии положительной репутации. Вместе с тем, в Закупочной документации не раскрыто что подразумевается под положительной репутацией, а также установлен субъективный подход подтверждения наличия положительной репутации - «отсутствие отрицательной информации об Участнике в службе безопасности Заказчика».

Согласно пункту 2 части 1 статьи 3 Закона о закупках при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются, в том числе, следующими принципами: равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

В соответствии с частью 6 статьи 3 Закона о закупках 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.

Таким образом, ввиду субъективного подхода подтверждения положительной репутации, а также нераскрытия информации о том, что подразумевается под положительной репутацией, Заказчиком нарушен пункт 2 части 1, часть 6 статьи Закона о закупках.

Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя в части данного довода обоснованной.

Кроме этого, в ходе заседания Комиссией было установлено, что по результатам проведения Закупки заключен договор от 25.01.2017 №АИ-1/17.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Закупки необоснованной в части неправомерной оценки по подкритерию «Общая площадь помещений, находящихся в управлении Участника по договорам аналогичным предмету Закупки, заключенным за период 2013-2016 гг.», в остальной части —

обоснованной.

2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 2 части 1, части 6 статьи 3 Закона о закупках.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Заказчику не выдавать, т. к. по результатам Закупки Заключен договор.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.