

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-598/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.01.2021 г. Москва

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

в присутствии представителей АО «РЖДстрой», АНО «Независимая экспертиза»,

рассмотрев жалобу АНО «Исследовательский центр «Независимая экспертиза» (далее - Заявитель) на действия АО «РЖДстрой» (далее - Заказчик) при проведении открытого конкурса № 9129 оказание услуг по оценке рыночной стоимости права временного владения (пользования) объектами недвижимого имущества, расположенного в Республике Карелия, Республике Коми, Архангельской обл., Белгородской обл., Брянской обл., Владимирской обл., Воронежской обл., Ивановской обл., Калининградской обл., Калужской обл., Курской обл., Костромской обл., Липецкой обл., г. Москве, Московской обл., Мурманской обл., Рязанской обл., Смоленской обл., Тамбовской обл., Тверской обл., Тульской обл., Ярославской обл., Вологодской обл., Республике Адыгея, Республике Северная Осетия – Алания, Краснодарском крае, Ставропольском крае, Астраханской обл., Волгоградской обл., Ростовской обл., Республике Башкортостан, Республике Мордовия, Удмуртской Республике, Республике Татарстан, Чувашской Республике, Пермском крае, Кировской обл., Нижегородской обл., Пензенской обл., Самарской обл., Саратовской обл., Оренбургской обл., Ульяновской обл., Ханты – Мансийском автономном округе – Югра, Курганской обл., Свердловской обл., Тюменской обл., Челябинской обл., Республике Бурятия, Республике Хакасия, Алтайском крае, Забайкальском крае, Красноярском крае, Приморском крае, Хабаровском крае, Амурской обл., Иркутской обл., Кемеровской обл., Новосибирской обл., Сахалинской обл., Омской обл. (реестровый № 32009875473) (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.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия приходит к выводу о возможности рассмотрения указанной жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, учитывая требования, установленные частью 10 статьи 3 Федерального закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закона о закупках).

В жалобе Заявитель указывает на неправомерность действий Заказчика, выразившихся в установлении в проекте договора Закупочной документации требований, не соотносящихся с предметом Закупки.

Комиссия, рассмотрев жалобу Заявителя приняла решение о признании ее обоснованной, исходя из следующих фактических обстоятельств дела.

Как следует из материалов дела, Заказчиком в единой информационной системе закупок опубликовано извещение о проведении Закупки.

Согласно Техническому заданию Закупочной документации исполнителю надлежит оказать следующие услуги:

1. Услуги по оценке рыночной арендной платы оказываются на основании уведомления на проведение оценки или уведомления об актуализации отчета об оценке.
2. Осмотр недвижимого имущества осуществляются представителями исполнителя услуг по оценке.
3. После предоставления Отчета об оценке, в случае изменения исходных данных объекта оценки, указанных в уведомлении на проведение оценки, а также в случае истечения срока действия первоначального отчета об оценке, проводится его актуализация с определением рыночной стоимости на новую дату.

По мнению Заявителя, в Проекте договора имеются новые существенные условия, отличающиеся значительно от условий Закупочной документации. Пункт 3.1 Проекта договора ставит условие о том, что в дополнении к услуге по оценке, исполнитель «по конкретным объектам предоставляет положительное заключение саморегулируемой организации (далее также — СРОО)», а в пункте 4.2.2 Проекта договора указано, что исполнитель «без дополнительной платы обязан представить на отчет об оценке рыночной стоимости, в том числе на актуализированный отчет, положительное заключение саморегулируемой организации оценщиков». Таким образом, условия договора не соответствуют условиям, описанным в Закупочной документации.

Согласно тексту жалобы, исходя из того, что условия договора, в части дополнительных требований, касаемо предоставлении положительного заключения СРОО не соответствуют требованиям, изложенным в самой Закупочной документации, объем конечных услуг точно не определен и определить его невозможно, он может быть совершенно разным в зависимости от требования Заказчика по конкретным объектам оценки. Более того, проведение экспертизы СРОО для исполнителя отчета об оценке это платная услуга, расходы за которую, согласно Проекту договора несет исполнитель.

Порядок формирования начальной (максимальной) цены, установленный в Закупочной документации, не содержит сведения о том, что начальная максимальная цена включает в себя еще и затраты на проведение экспертизы отчетов по оценке в СРОО. Следовательно, услуга по оценке не должна включать в себя дополнительные расходы, кроме самой услуги по оценке имущества по данной Закупке.

Исходя из текста жалобы, отсутствие понимания объема услуг, потенциально, создает не равные условия для всех участников, а наличие условия, что по «требованию заказчика» исполнитель несет расходы на проведение экспертизы СРОО (по конкретным объектам оценки), ставит исполнителя в зависимое и не

равное положение.

Комиссия соглашается с доводами жалобы Заявителя поскольку установила, что требования о предоставлении положительного заключения саморегулируемой организации не соотносятся с предметом Закупки.

Порядок изложения Заказчиком требований к услугам, установленным в Закупочной документации, не позволяет участнику Закупки представить надлежащее предложение.

На основании вышеизложенного, Комиссия усматривает в действиях Заказчика нарушение пункта 2 части 1 статьи 3, пункта 15 части 10 статьи 4 Закона о закупках, поскольку сама Закупочная документация не соответствует положениям законодательства. Требования, указанные Заказчиком, приводят к необоснованному ограничению количества лиц, участвующих в Закупке.

Согласно возражениям Заказчика, в целях увеличения конкуренции и предоставлении возможности Заявителю участвовать в Закупке, Заказчик согласен на продление срока подачи заявок.

В этой связи Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Закупки обоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АНО «Независимая экспертиза» (ОГРН: 1153850013019, ИНН: 3811031164) на действия АО «РЖДстрой» (ОГРН: 1067746082546, ИНН: 7708587205) при проведении Закупки обоснованной.

1.

1.

2. Установить в действиях Заказчика нарушение п. 2 ч. 1 ст. 3, ч. 10 ст. 4 Закона о закупках.
3. Выдать Заказчику обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

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