

Р Е Ш Е Н И Е

30 марта 2011 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере размещения заказов в составе:

- | | | |
|------------------|---|---|
| Шумилова А.А. | - | председателя комиссии, заместителя руководителя управления, |
| Куприяновой И.И. | - | члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля за размещением государственных заказов, |
| Тялялёва А.О. | - | члена комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля за размещением государственных заказов, |

с участием:

- | | | |
|----------------|---|---|
| Землякова Н.Н. | - | представителя ОАО «Облбытсервис» (по доверенности б/н от 01.03.2011), |
| Шияна В.В. | - | вр.и.о. генерального директора ОАО «Облбытсервис» (приказ № 35к от 21.03.2011), |
| Громовой С.Б. | - | представителя ФГУ «Земельная кадастровая палата» (по доверенности №04-06/30 от 30.03.2011), |
| Клименко Е.Ю. | - | члена аукционной комиссии ФГУ «Земельная кадастровая палата», представителя ФГУ «Земельная кадастровая палата» (по доверенности №04-06/31 от 30.03.2011), |

рассмотрев жалобу открытого акционерного общества «Облбытсервис» (далее также – ОАО «Облбытсервис», заявитель) на действия Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» (далее также – ФГУ «Земельная кадастровая палата», заказчик) при размещении заказа на оказание услуг для государственных нужд,

У С Т А Н О В Л Е Н И Я

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба ОАО «Облбытсервис» о нарушении ФГУ «Земельная кадастровая палата» требований законодательства Российской Федерации о размещении заказов при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на техническое обслуживание помещений площадью 4755,40 кв.м., расположенных в здании по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Адмирала Васюнина, д.2 № 0332100006611000001 (далее также – аукцион в электронной форме).

Из жалобы заявителя следует, что документация об открытом аукционе в электронной форме в части, определяющей предмет контракта, заключаемого по результатам проведения аукциона, противоречит требованиям Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее по тексту - Закон о размещении заказов), поскольку в такой предмет, включены, кроме услуг по техническому обслуживанию помещений заказчика в здании по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Адмирала Васюнина, д.2 (4755,40 кв.м), услуги по такому обслуживанию иных помещений всего здания (12000 кв.м.), включая обслуживание инженерных сетей, кабельных линий и т.п., то есть объектов общего имущества, находящегося в собственности всех собственников помещений в указанном здании. Кроме того, по мнению заявителя, ФГУ «Земельная кадастровая палата» должно заключить государственный контракт с ОАО «Облбытсервис» как с единственным исполнителем в порядке, установленном пунктом 30 части 2 статьи 55 Закона о размещении заказов, поскольку ОАО «Облбытсервис» оказывает услуги по техническому обслуживанию нежилых помещений (кабельных линий, инженерных сетей и т.п.) в указанном здании, находящихся в пользовании других лиц. На основании изложенного заявитель просит Нижегородское УФАС России выдать заказчику соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений.

На заседании комиссии Нижегородского УФАС России представители ОАО «Облбытсервис» поддержали изложенную в жалобе позицию и требования в полном объеме.

Представители ФГУ «Земельная кадастровая палата» с доводами, изложенными в жалобе, не согласились, считают, что документация рассматриваемого открытого аукциона в электронной форме составлена в соответствии с требованиями Закона о размещении заказов.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере размещения заказов, выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, исследовав их в совокупности с имеющимися в деле материалами и осуществив внеплановую проверку рассматриваемого размещения заказа в соответствии с требованиями Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии при размещении заказа на поставку товара, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, утвержденного приказом ФАС России от 14.11.2007 №379, пришла к следующим выводам.

1) 10.02.2011 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru размещено извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на техническое обслуживание помещений площадью 4755,40 кв.м., расположенных в здании по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Адмирала Васюнина, д.2 и документация об аукционе в электронной форме.

Государственным заказчиком данного размещения заказа выступает ФГУ «Земельная кадастровая палата». Начальная (максимальная) цена контракта – 4 565 600,00 рублей.

2) Согласно пункту 4 части 4 статьи 41.5 Закона о размещении заказов в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме указывается предмет контракта с указанием объема оказываемых услуг.

Из содержания извещения о проведении рассматриваемого аукциона следует, что исполнитель должен оказать услуги по техническому обслуживанию помещений площадью 4755,40 кв.м., в том числе в такие услуги включается обслуживание: подвала и лестничных клеток, инженерных коммуникаций, расположенных в подвале, крыши, лифтов и т.п.

Часть 1 статьи 41.6 Закона о размещении заказов определяет, что документация об открытом аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям, предусмотренным частями 1 - 3.2, 4.1 - 6 статьи 34 Закона о размещении заказов.

Согласно части 1 статьи 34 Закона о размещении заказов документация об аукционе разрабатывается заказчиком, уполномоченным органом, специализированной организацией и утверждается заказчиком, уполномоченным органом.

Частью 2 статьи 34 Закона о размещении заказов предусмотрено, что документация об аукционе должна содержать требования, установленные заказчиком, уполномоченным органом, к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуги, требования к их безопасности, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика. Пункт 1 части 4 статьи 41.6 Закона о размещении заказов (содержание документации об открытом аукционе в электронной форме) дублирует положения части 2 статьи 34 Закона о размещении заказов.

При этом согласно части 3.1 статьи 34 документация об аукционе не может содержать требования к информации, услугам, если такие требования влекут за собой ограничение количества участников размещения заказа.

Комиссия Нижегородского УФАС России, проанализировав документацию об открытом аукционе в электронной форме, установила следующее.

Согласно пункту 2 части 11 аукционной документации предметом аукциона является право на заключение государственного контракта на техническое обслуживание помещений площадью 4755,40 кв.м., расположенных в здании по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Адмирала Васюнина, д.2.

Из содержания части 1 проекта государственного контракта, являющегося неотъемлемой частью документации, также следует, что исполнитель должен оказать услуги по техническому обслуживанию помещений площадью 4755,40 кв.м. (закрепленных за заказчиком на праве оперативного управления), расположенных в здании по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Адмирала Васюнина, д.2.

Вместе с тем в части 12 аукционной документации содержится техническое задание на техническое обслуживание помещений площадью 4755,40 кв.м., расположенных в здании по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Адмирала Васюнина, д.2.

Однако согласно указанному техническому заданию исполнитель должен оказать услуги по техническому обслуживанию также иных объектов имущества: лифтов, крыши, ТП 4814.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о размещении заказов законодательство Российской Федерации о размещении заказов основывается на положениях Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из названного закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, связанные с размещением заказов.

По смыслу статьи 290 ГК РФ общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме являются несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Поскольку гражданское законодательство не регулирует вопросы, связанные с отношениями собственников нежилых помещений, в рассматриваемом случае может быть применена аналогия закона, о чем содержится указание в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания", согласно которому отношения собственников нежилых помещений по поводу общего имущества регулируются [статьями 289, 290 ГК РФ](#).

Таким образом, фактически предметом государственного контракта, заключаемого по результатам проведения аукциона, является техническое обслуживание помещений (площадью 4755,40 кв.м.), занимаемых ФГУ «Земельная кадастровая палата» на праве оперативного управления, в здании по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Адмирала Васюнина, д.2, а также лифтов, крыши, ТП 4814 и т.п., относящихся к общему имуществу всех собственников помещений, находящихся в указанном здании.

Закон о размещении заказов (в том числе статья 41.6 данного закона) не устанавливает каких-либо запретов к формированию предмета контракта подобным образом. Достаточных доказательств ограничения в рассматриваемом случае количества участников размещения заказа заявителем не представлено.

Кроме того, Комиссия Нижегородского УФАС России отмечает, что Закон о размещении заказов не регулирует отношения собственников нежилых помещений, расположенных в одном здании, возникающие по поводу общего имущества (в том числе относительно доли участия каждого собственника в техническом обслуживании такого имущества).

Таким образом, документация об открытом аукционе в электронной форме не противоречит законодательству о размещении заказов в рассматриваемой части.

Довод заявителя о том, что ФГУ «Земельная кадастровая палата» должно разместить данный заказ в порядке, установленном пунктом 30 части 2 статьи 55 Закона о размещении заказов с единственным исполнителем, является несостоятельным по следующим основаниям.

Статьей 55 Закона о размещении заказов определены случаи размещения заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика).

Согласно пункту 30 части 2 статьи 55 Закона о размещении заказов размещение заказа у единственного исполнителя осуществляется заказчиком в случае, если осуществляется размещение заказа на оказание услуг по техническому содержанию, охране и обслуживанию одного или нескольких нежилых помещений, переданных в безвозмездное пользование заказчику, в случае, если данные услуги оказываются другому лицу или лицам, пользующимся нежилыми помещениями, находящимися в здании, в котором расположены помещения, переданные в безвозмездное пользование заказчику.

То есть, заказчик вправе разместить государственный заказ на оказание услуг по обслуживанию закрепленных за заказчиком на праве оперативного управления служебных помещений также у единственного исполнителя в порядке, установленном пунктом 30 части 2 статьи 55 Закона о размещении заказов, что подтверждается письмом Министерства экономического развития РФ от 12.04.2010 № Д22-393. При этом Закон о размещении заказов не устанавливает такой обязанности заказчика.

Согласно части 3 статьи 10 Закона о размещении заказов решение о способе размещения заказа принимается заказчиком в соответствии с положениями Закона о размещении заказов.

Следовательно, ФГУ «Земельная кадастровая палата» вправе выбрать иной способ размещения заказа на оказание услуг по техническому обслуживанию помещений площадью 4755,40 кв.м., расположенных в здании по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Адмирала Васюнина, д.2, закрепленных за таким учреждением на праве оперативного управления, с учетом положений указанного закона.

Таким образом, размещение рассматриваемого заказа путем проведения открытого аукциона в электронной форме,

учитывая, что предметом контракта является также техническое обслуживание общего имущества здания, в котором находятся служебные помещения, и данные услуги включены в утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации №236-р от 27.02.2008 Перечень товаров (работ, услуг), размещение заказов на поставки (выполнение, оказание) которых осуществляется путем проведения аукциона, не противоречит действующему законодательству.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 6 статьи 60 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по контролю в сфере размещения заказов

р е ш е н и е

Признать жалобу открытого акционерного общества «Облбытсервис» на действия Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения государственного контракта на техническое обслуживание помещений площадью 4755,40 кв.м., расположенных в здании по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Адмирала Васюнина, д.2 необоснованной.

В соответствии с частью 9 статьи 60 Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.