

17.04.2020

г. Тула

Комиссия по контролю закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «АБМ Эксперт» (далее – ООО «АБМ Эксперт», Общество, Заявитель) (вх. № 1949 от 10.04.2020) на действия межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях при проведении электронного аукциона на право заключения контракта на выполнение работ по оценке имущества, находящегося в федеральной собственности (закупка № 0166100005720000015) (далее – Электронный аукцион), руководствуясь статьями 99, 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44 - ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон), административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденным приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14 (далее – Административный регламент), (межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – Заказчик), Единая комиссия МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – Единая комиссия), ООО «АБМ Эксперт», надлежащим образом уведомленные о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела, участие своих представителей в рассмотрении данной жалобы посредством видеоконференц-связи не обеспечили),

УСТАНОВИЛА:

В Тульское УФАС России поступила жалоба ООО «АБМ Эксперт» на действия Заказчика при проведении Электронного аукциона.

Из жалобы следует, что Заказчиком в документации об электронном аукционе не установлены данные, позволяющие оценить объемы и качественные характеристики закупаемых работ: в техническом задании по существу указаны только сроки выполнения работ и количество отчетов. Кроме того, в документации об электронном аукционе отсутствует описание объектов, в отношении которых нужно проводить оценку, не указан вид оценки по объектам.

Заявитель поясняет, что формирование документации об электронном аукционе подобным образом не позволяет произвести расчет ценового предложения.

Заказчик не согласился с доводами жалобы, считая документацию об Электронном аукционе полностью соответствующей требованиям Закона, и представил письменные возражения на рассматриваемую жалобу.

Изучив представленные в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области документы, а также на основании проведенной Комиссией в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона внеплановой проверки по вопросу соблюдения Заказчиком требований Закона при проведении вышеуказанного электронного аукциона, Комиссия пришла к следующим выводам.

Извещение и документация о проведении электронного аукциона на выполнение работ по оценке имущества, находящегося в федеральной собственности (закупка № 0166100005720000015) (далее – извещение о проведении электронного аукциона, документация об электронном аукционе) размещены 02.04.2020 в единой информационной системе в сфере закупок.

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 658 000,00 рублей.

Контракт на выполнение работ по оценке имущества, находящегося в федеральной собственности, по итогам проведения Электронного аукциона Заказчиком не заключен.

Относительно доводов жалобы ООО «АБМ Эксперт» Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами «или эквивалент» либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 33 Закона описание объекта закупки может включать в себя спецификации, планы, чертежи, эскизы, фотографии, результаты работы, тестирования, требования, в том числе в отношении проведения испытаний, методов испытаний, упаковки в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, маркировки, этикеток, подтверждения соответствия, процессов и методов производства в соответствии с требованиями технических регламентов, документов, разрабатываемых и применяемых в национальной системе стандартизации, технических условий, а также в отношении условных обозначений и терминологии.

Извещением о проведении электронного аукциона (закупка № 0166100005720000015) определен объект закупки:

Наименование товара, работ, услуг	Код	Единица измерения	Количество	Цена за ед. изм., руб.	Стоимость, руб.
Выполнение работ по оценке имущества, находящегося в	74.90.12.122	Усл. ед.	1	658000,00	658000,00
	Услуги по установлению рыночной или				

Федеральной собственности	иной стоимости совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, включая предприятия)				
				Итого	658000,00

Согласно разделу 1 «Извещение о проведении электронного аукциона» документации об электронном аукционе сроки поставки товара или завершения работы либо график оказания услуг: **по заявкам** с момента подписания контракта, и по 31.11.2020 года.

Из письменных пояснений Заказчика следует, что в соответствии с пунктом 2.1 раздела «Техническое задание на выполнение работ по определению рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости, находящихся в собственности Российской Федерации» документации об электронном аукционе работы, закупаемые Заказчиком, выполняются исполнителем по письменному заданию Заказчика. Объекты недвижимости, подлежащие оценке, однородны по комплексу мероприятий, направленных на исполнение контракта в отношении конкретного объекта недвижимости. Следовательно, представляемые исполнителем отчеты об оценке имущества будут идентичны между собой в части затрат исполнителя.

Кроме того, потребность Заказчика в оценке определенного объекта недвижимости возникает на основании заявлений физических и юридических лиц в отношении конкретного объекта. В этой связи, конкретизировать объекты недвижимости в документации об электронном аукционе на момент осуществления закупки не представляется возможным.

В соответствии с пунктом 2.1 раздела «Техническое задание на выполнение работ по определению рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости, находящихся в собственности Российской Федерации» документации об электронном аукционе срок проведения оценки **рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости** и предоставление отчета об оценке: не более 15 (пятнадцати) рабочих дней **после даты получения Задания на оценку.**

Пунктом 2.2 раздела «Техническое задание на выполнение работ по определению рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости, находящихся в собственности Российской Федерации» документации об электронном аукционе определен объем работ, закупаемых Заказчиком, который составляет 50 отчетов.

Кроме того, пункт 2.4 раздела «Техническое задание на выполнение работ по определению рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости, находящихся в собственности Российской Федерации» документации об электронном аукционе определяет содержание отчета об оценке объекта оценки:

«В Отчете должно быть указано подробное описание Объекта оценки, обременения Объекта оценки, методика определения рыночной стоимости арендной платы Объекта оценки с обоснованием использованных подходов и методов расчета, предположений и допущений, все промежуточные расчёты, на основании которых определялась стоимость, а также приведены иные сведения, которые необходимы для полного и

недвусмысленного толкования результатов проведения оценки Объекта оценки, отраженных в отчете.

Отчет должен содержать приложения, в которых приводятся копии документов, использованных при проведении оценки, в том числе: копии правоудостоверяющих документов, материалы, которые являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки, материалы фотофиксации Объектов оценки. Затраты по выезду к Объектам оценки возлагаются на Исполнителя.

Отчет должен быть пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика».

Пунктом 2.3 раздела «Техническое задание на выполнение работ по определению рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости, находящихся в собственности Российской Федерации» документации об электронном аукционе установлено, что исполнитель проводит оценку в соответствии с требованиями Федерального закона

от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказа Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (ред. от 06.12.2016) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», Приказ Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 (ред. от 20.02.2017) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» Заказчиком в пункте 2.4 установлены основные подходы, используемые при проведении оценки:

«Оценка должна быть проведена с использованием доходного, сравнительного (рыночного) и затратного (имущественного) подходов согласно соответствующим стандартам оценки. Применение, равно как и неприменение указанных методов оценки, должно быть аргументировано Оценщиком».

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя об отсутствии в документации в электронном аукционе описания объектов оценки и вида оценки объектов недвижимости не нашел своего подтверждения.

Необходимо отметить, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 0166100005720000015 от 10.04.2020 на участие в электронном аукционе подано 10 (десять) заявок, по результатам рассмотрения которых Единой комиссией принято решение о соответствии всех заявок участников электронного аукциона.

В соответствии с протоколом проведения электронного аукциона № 0166100005720000015 участниками закупки, в том числе ООО «АБМ Эксперт» (идентификационный номер заявки б), подавались ценовые предложения, снижение начальной (максимальной) цены

контракта составило 71, 97%.

Кроме того, Комиссия приходит к выводу о том, что Заявителем, несмотря на представленную Комиссией возможность, не представлено каких-либо доказательств того, что требования Технического задания документации об электронном аукционе ограничивают конкуренцию и препятствуют подаче заявки на участие в закупке.

С учетом вышеизложенного, Комиссия считает указанные условия документации об электронном аукционе не противоречащими требованиям Закона, в связи с чем соответствующие доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

Необходимо отметить, что в силу пункта 1 части 1 статьи 1 Закона настоящий Федеральный закон регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в целях повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок.

Основной задачей законодательства, устанавливающего порядок определения поставщика (подрядчика, исполнителя), является не столько обеспечение максимально широкого круга участников закупок, сколько выявление в результате определения поставщика (подрядчика, исполнителя) лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям результативности, предотвращения злоупотреблений в сфере закупок. Включение в аукционную документацию условий, которые в итоге приводят к исключению из круга участников закупки лиц, не отвечающих таким целям, не может рассматриваться как ограничение доступа к участию в аукционе.

Согласно части 1 статьи 105 Закона любой участник закупки в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном настоящей главой, в контрольный орган в сфере закупок действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностных лиц контрактной службы, контрактного управляющего, оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника закупки.

Поскольку подача жалобы Заявителем на положения документации электронного аукциона предполагает, что положениями указанной документации ущемляются права и законные интересы конкретного участника закупки, положение части 9 статьи 105 Закона указывает, что заявленные доводы должны подтверждаться сведениями или документами, позволяющими установить, что имеются объективные нарушения требований законодательства о контрактной системе в сфере закупок и вместе с тем, нарушены права и законные интересы заявителя. Однако, таких подтверждающих документов и сведений Заявителем не представлено.

Закон предусматривает право заказчика определить в документации об аукционе такие требования к объекту закупки, которые соответствуют потребностям заказчика с учетом специфики его деятельности и обеспечивают эффективное использование бюджетных средств.

Из буквального толкования вышеназванных положений следует, что заказчики, осуществляющие закупку по правилам данного Закона, при описании объекта закупки должны таким образом определить требования к закупаемым товарам,

работам, услугам, чтобы, с одной стороны, повысить шансы на выбор поставщика (подрядчика, исполнителя), обладающего возможностью исполнить условия, соответствующие потребности заказчика, а с другой стороны, необоснованно не ограничить количество участников закупки.

При этом действующее законодательство не накладывает на заказчика при проведении закупок обязанность учитывать интересы всех поставщиков (подрядчиков, исполнителей), поставляющих товар (выполняющих работы, оказывающих услуги), являющейся объектом закупки. Даже отсутствие на момент закупки у отдельных хозяйствующих субъектов возможности исполнить условия документации такой закупки, не может являться нарушением прав и законных интересов таких лиц, а так же не является ограничением конкуренции.

Ввиду изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что вышеуказанные, оспариваемые положения документации об электронном аукционе не противоречат Закону и не нарушают прав и законных интересов потенциальных участников данной закупки, в том числе Заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 99, 106 Закона, Административным регламентом, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «АБМ Эксперт» (вх. № 1949 от 10.04.2020) на действия межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях при проведении электронного аукциона на право заключения контракта на выполнение работ по оценке имущества, находящегося в федеральной собственности (закупка № 0166100005720000015) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с частью 9 статьи 106 Закона.