

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба Автономной некоммерческой организации «Независимая экспертиза» (вх. № 434э от 14.01.2021г.) на действия заказчика Открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД») при проведении открытого конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства № 812/ОКЭ-3-СИБ/20 на право заключения договора на оказание услуг по оценке объектов недвижимого и движимого имущества (№ извещения 32009869674 на официальном сайте <http://www.zakupki.gov.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

Приложение 1.1 к конкурсной документации «техническое задание» раздел «технические и функциональные услуги» ставит условие, что исполнитель представляет на Отчет об оценке положительное заключение (СРОО) саморегулируемой организации оценщиков (по требованию Заказчика). Но в следующем разделе технического задания «требование к качеству» - появляется новое условие, что заказчик «может потребовать» от исполнителя предоставить экспертизу СРОО на отчет, если заказчиком была получена отрицательная экспертиза на отчет. Исходя из формулировки «По требованию заказчика» предоставление исполнителем экспертизы СРОО является необязательным условием по каждому объекту оценки, а происходит по желанию заказчика, либо «если» заказчиком получено отрицательное заключение, заказчик «может» потребовать, а «может» и не потребовать от исполнителя предоставить за свой счет положительную экспертизу СРОО. Далее, не описан процесс и условия, при которых проведение экспертизы СРОО требуется обязательно за счет исполнителя, и при которых не требует. В итоге получается, что объем услуг точно не определен и определить его невозможно, он может быть совершенно разным в зависимости от «требования заказчика» предоставлять экспертизу СРОО или нет. Более того, проведение экспертизы СРОО на отчет об оценке - это платная услуга, расходы, за которую несет исполнитель. Для примера возьмем приложение 1.1 к конкурсной документации «техническое задание», первую позицию «оценка здания» начальная цена 17 523 рублей. И далее обратимся к одному из СРОО, для примера «СВОД» оно считается одним из самых недорогих в РФ (ссылка <http://sroro.ru/documents/171647/>) и видим, что стоимость экспертизы за одно здание до 100 кв м составляет 30 000 руб., что превышает НМЦ по данной позиции. Еще один пример, заказчик ОАО «РЖД» проводит сейчас отдельно закупку по проведению все той же экспертизы СРО на отчеты об оценке (ссылка <https://zakupki.gov.ru/223/purchase/public/purchase/info/documents.html?regNumber=32009873432>), переходим в техническое задание, и видим, что по той же позиции «здания» начальная цена за проведение экспертизы СРО составляет 28 980 руб., что также превышает начальный тариф по самой оценке «здания» в обжалуемой закупке. Иными словами, любая закупка подразумевает, что в итоге работа будет выполнена за счет заказчика, но в данном случае получается, что работа будет выполнена в том числе и за счет исполнителя, исполнитель, как бы

наоборот приплачивать Заказчику от раза к разу. Возможно, условие о том, что услуга включает в себя не только проведение оценки, а еще и экспертизу СРО внесено Заказчиком по ошибке, либо намеренно, создавая условия неопределенности. Для примера ОАО «РЖД» сейчас также проводит закупку еще по одному лоту по оценке имущества (ссылка <https://zakupki.gov.ru/223/purchase/public/purchase/info/common-info.html?regNumber=32009802395>) и в документации Заказчик «в действующей редакции» убрал требования о необходимости проводить экспертизу СРО за счет исполнителя, об этом так же заказчик указал в своем ответе на запрос, касаемо СРО, которое было в изначальной редакции.

Приложение 1.1 к конкурсной документации «техническое задание» раздел «порядок формирования начальной (максимальной) цены - не содержит сведения о том, что начальная максимальная цена включает в себя еще и затраты на проведение экспертизы отчетов по оценке, как аргументировано выше проведение экспертизы СРО на отчет об оценке - это не бесплатное мероприятие, и несет в себе затраты превышающие начальные тарифы по позициям данной документации. Следовательно, услуга по оценке не должна включать в себя дополнительные расходы, кроме самой услуги по оценке имущества РЖД.

Наличие в документации неопределенности касаясь условий и количества проведения экспертиз СРО, создает 2 вытекающих важных следствия. Первое, если кому-то из участников «потенциально» становятся известны объемы и ситуации, в которых надо тратить деньги на экспертизу СРО или наоборот не надо, то это позволяет сформировать ценовое предложение, беря во внимание предстоящие расходы либо их отсутствие, так как может вообще не будет расходов на СРО и этот очень важный ценовой параметр не стоит учитывать вообще. Иными словами, отсутствие понимания объема услуг, потенциально, создает не равные условия для всех участников, хотя документация должна создавать одинаковые условия для всех участников, даже если кому-то что-то больше известно, надо просто определить объем и описать его в деталях, чтобы появилась простая и понятная для всех ясность. Документация не должна трактоваться как «может быть надо будет, а может быть и не надо будет делать». Для наглядности, можно провести аналогию с закупкой по строительству, необходимо построить здание, а в случае требования заказчика «это будет потом известно по ходу строительства или к его завершению» надо еще и парковку будет построить или стадион стоимостью больше, чем затраты на здание, но за счет исполнителя, а может и не надо будет, кто Готов быть исполнителем такого контракта и нести полную ответственность? Второе следствие, наличие условия, что по «требованию заказчика» исполнитель несет расходы на проведение экспертизы СРО, ставит исполнителя в очень зависимое и не равное положение, что противоречит нормам регулирования договорных отношений в РФ, и совершенно не понятно из условий документации как заказчик будет пользоваться этой «возможностью».

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются,

обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, ОАО «РЖД» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 21.01.2021 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **27.01.2021 г. в 17-00 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы**.

Сообщаем, что в связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции, личные приемы ограничены. Рассмотрение жалобы будет проходить по видеоконференции, для участия необходимо перейти по ссылке <https://fas3.tconf.rt.ru/c/0656934696>.

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы необходимо направить доверенности представителей на адрес электронной почты Новосибирского УФАС России.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях