

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1521/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.09.2018 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Эксперт-Оценка» (далее также — Заявитель, Общество) на действия заказчика — АО «ДОМ.РФ» (далее также — Заказчик) при проведении предварительного отбора в целях определения исполнителей для оказания услуг по оценке стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и иных объектов недвижимого имущества (за исключением жилых помещений) и прав на них, расположенных на территории Российской Федерации (реестровый № 31806814638, далее — Предварительный отбор),

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 Предварительного отбора.

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 — Закон о закупках).

В силу части 3 статьи 4 Федерального закона от 31.12.2017 № 505-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с учетом использования Заказчиком Положения о закупках в редакции от 16.04.2018 к рассматриваемым правоотношениям применяется редакция Закона о закупках, действовавшая до 01.07.2018.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

В единой информационной системе в сфере закупок www.zakupki.gov.ru (далее — ЕИС; Официальный сайт) Заказчиком размещено Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг (далее — Положение о закупках).

Согласно пунктам 1, 2 части 1 статьи 3 Закона о закупках при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются, в том числе принципами информационной открытости закупки, равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

В соответствии с пунктом 9 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о конкурентной закупке должны быть указаны требования к участникам закупки и перечень документов, представляемых участниками закупки для подтверждения их соответствия установленным требованиям

Заявитель в своей жалобе выражает своё несогласие с установлением Заказчиком в документации о Предварительном отборе требования о наличии у участника закупки опыта оказания услуг по оценке рыночной стоимости земельных участков в размере выручки не менее 50 000 000 руб.

Согласно части 2 статьи 19 Положения о закупках Заказчик вправе проводить предварительный отбор в целях определения исполнителя для оказания услуг по оценке объектов недвижимого имущества.

При этом в силу части 5 статьи 19 Положения о закупках в отдельных случаях Заказчик вправе установить дополнительные требования к участникам закупки в целях проведения предварительного отбора.

Согласно части 8.2 статьи 19 и части 2.12 статьи 16 Положения о закупках заявка на участие в предварительном отборе должна содержать в том числе документы или копии документов, подтверждающие соответствие участника закупки дополнительным требованиям.

В соответствии с пунктом 5.1 документации о Предварительном отборе одним из требований к участникам Предварительного отбора по опыту указано требование о наличии у участника опыта оказания услуг по оценке рыночной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и (или) иных объектов недвижимого имущества за год, предшествующий подаче заявки на участие в Предварительном отборе, в размере выручки не менее 50 000 000 рублей.

Комиссия отмечает, что Законом о закупках не установлен запрет на установление дополнительных требований к участникам закупочных процедур.

Таким образом, установление оспариваемого требования не противоречит Закону о закупках и Положению о закупках Заказчика.

Относительно довода заявителя о несоразмерности стоимости будущего контракта с требованием о размере опыта участника Предварительного отбора, требуемого документацией Комиссия установила следующее.

Заявитель указывает что сумма будущего контракта составляет 20-30 миллионов рублей, в то время как документацией о Предварительном отборе требуется 50

миллионов рублей.

При этом представитель Заказчика указал, что информация о будущих объемах закупаемых услуг не размещена и не анонсирована, и соответственно указанная Заявителем сумма будущих контрактов не подтверждена.

Более того, Заказчиком был представлен примерный расчет стоимости работ закупаемых услуг, составленный на основании средней текущей стоимости оценки одного здания Заказчика, согласно которому примерная стоимость работ оценивается свыше 285 000 000 руб. Также представитель Заказчика обратил внимание на то, что стоимость работ по предыдущим контрактам была выше названной суммы.

При этом объективных доказательств несоразмерности стоимости будущего контракта с требованием о размере опыта участника Предварительного отбора Заявителем на заседании Комиссии не представлено.

В свою очередь, Представителем Заказчика также был представлен рейтинг компаний об оценке недвижимого имущества, согласно которому опытом оказания услуг по оценке рыночной стоимости земельных участков в размере выручки не менее 50 000 000 руб. обладают 20 компаний (групп компаний).

На основании вышеизложенного, с учетом имеющихся на дату рассмотрения документов и сведений Комиссией принято решение о признании жалобы необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эксперт-Оценка» (ОГРН: 1020202856410, ИНН: 0276040473) на действия АО «ДОМ.РФ» (ОГРН: 1027700262270, ИНН: 7729355614) при проведении Предварительного отбора необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.08.2018 № ИГ/41789/18.

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

