

РЕШЕНИЕ № 036/07/3-71/2021

по результатам рассмотрения жалобы АНО «Независимая экспертиза» на действия заказчика - ОАО «РЖД» (закупка осуществляется для нужд административно-хозяйственного центра - Структурного подразделения Юго - Восточной железной дороги - филиала ОАО "РЖД") при проведении конкурса в электронной форме, участниками которого вправе быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства № 809/ОКЭ-Ю-ВОСТ/20 на право заключения договора оказания услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества ОАО «РЖД» (извещение в ЕИС № 32009866850) 27.01.2021 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 27.01.2021

Решение в полном объеме изготовлено 01.02.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции») на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Чушкин Д.Ю. - председатель Комиссии, руководитель управления,

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор,

Сисева Н.И. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

посредством проведения интернет-видеоконференции с использованием сервера ФАС России TrueConf Server, с участием представителей:

от ОАО «РЖД»: <...>, <...>, <...>;

от АНО «Независимая экспертиза»: <...> и <...> АНО «Независимая экспертиза: <...>, <...>

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

15.01.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба АНО «Независимая экспертиза» (далее - заявитель) на действия заказчика - ОАО «РЖД» (закупка осуществляется для нужд административно-хозяйственного центра - Структурного подразделения Юго-Восточной железной дороги - филиала ОАО "РЖД", далее - заказчик) при проведении конкурса в электронной форме, участниками которого вправе быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства № 809/ОКЭ-Ю-ВОСТ/20 на право заключения договора оказания услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества ОАО «РЖД» (извещение в ЕИС № 32009866850, далее - конкурс).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Заявитель полагает, что заказчик, установив в документации условие исполнения договора о том, что в случае получения заказчиком отрицательного экспертного заключения СРОО на отчет об оценке, исполнитель (оценщик) обязан по требованию заказчика представить положительное экспертное заключение указанного СРОО на данный отчет об оценке (приложение № 1.1 к конкурсной документации: технические и функциональные характеристики услуги и пункт 4.2.8 проекта договора) лишает возможности участника сформировать конкурсное предложение в части цены, так, как из данного условия точно неизвестно понадобится или нет в конечном итоге экспертиза СРОО, которая является платной

услугой.

Заявитель, также полагает, что начальная (максимальная) цена договора не содержит информации о включении в нее сведений о расходах на проведение экспертизы СРОО.

Указанные требования по мнению заявителя нарушают требования части 1 статьи 2 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон № 223-ФЗ).

Представители заказчика с доводами жалобы не согласились, представили письменные и устные пояснения.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, руководствуясь требованиями Закона № 223-ФЗ, ч.ч. 16, 17, 20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Воронежского УФАС России установила следующее.

В соответствии с ч.1 ст. 2 Закона № 223-ФЗ, при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки (далее - Положение о закупке).

Согласно ч. 2 ст. 2 Закона № 223-ФЗ, Положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

28.06.2018, решением совета директоров (протокол № 26) утверждено Положение о закупке товаров, работ, услуг для нужд ОАО «РЖД» (далее - Положение о закупках).

В соответствии с п. 1 ч. 10 ст. 4 Закона № 223-ФЗ, в документации о конкурентной закупке должны быть, в том числе указаны требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работы, услуги, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы, установленные заказчиком и предусмотренные техническими регламентами в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком в документации о закупке не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работы, услуги, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

Согласно пункта 215 Положения о закупках, в документации о конкурентной закупке определяются требования к товарам, работам, услугам, поставляемым

(выполняемым, оказываемым) в рамках исполнения договора, заключаемого по результатам конкурентной закупки.

В закупочной документации установлены следующие технические и функциональные характеристики услуги: целью оценки является: определение рыночной стоимости (продажи/величины годовой арендной (субарендной) платы) объектов недвижимого имущества, расположенных на полигоне Юго-Восточной железной дороги – филиала ОАО «РЖД», для вовлечения в гражданско-правовой оборот путем продажи/сдачи в аренду (субаренду). Более подробная информация по каждому объекту оценки будет указана в уведомлении о проведении оценки и задании на оценку, являющимися неотъемлемыми приложениями к договору оказания услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества ОАО «РЖД» (приложение № 1.2 к настоящей документации).

Услуги оказываются исполнителем после получения от заказчика письменного уведомления о проведении оценки.

Осмотр и фотофиксация объектов оценки обязательны.

Датой оценки объектов является дата определения рыночной стоимости.

Актуализация даты составления отчета об оценке в связи с истечением срока предыдущего отчета по требованию заказчика проводится без дополнительной платы в течение срока действия договора на оказание услуг по оценке. Последующая оценка объектов оценки на новую дату оценки (актуализация оценки) в связи с истечением срока предыдущего отчета и/или с изменением исходных данных (в том числе изменение характеристик объекта оценки, уточнения адреса, местоположения, инвентарного номера и т.д.) по требованию Заказчика проводится с представлением Заказчику новой редакции отчета. Стоимость услуг по актуализации оценки составляет 25% от стоимости услуг по первоначальной оценке.

В случае получения заказчиком отрицательного экспертного заключения СРОО на отчет об оценке, исполнитель (оценщик) обязан по требованию заказчика представить положительное экспертное заключение указанного СРОО на данный отчет об оценке.

Вместе с тем, закупочной документацией не установлено, что проведение экспертизы СРОО является обязательной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», следовательно можно сделать вывод, что экспертиза отчета проводится на добровольной основе договора между заказчиком экспертизы и экспертным союзом (организацией).

Кроме того, заказчиком в возражении на жалобу указано, что Приказом ОАО «РЖД» от 07.11.2008 № 150 утверждено Положение о порядке распоряжения недвижимым имуществом ОАО «РЖД», где в пункте 95 установлены случаи получения экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на отчет об оценке.

Таким образом, заказчик, установив в закупочной документации необходимость предоставления исполнителем услуги (представление положительного экспертного заключения СРОО на данный отчет об оценке) при наступлении определенного события (получения заказчиком отрицательного экспертного заключения СРОО на отчет об оценке) не обосновал случаи получения экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на отчет об оценке, что лишает участников закупки оценить реальность наступления события при котором экспертиза СРОО будет необходима и подать ценовое предложение с учетом дальнейших затрат на заключение договора с экспертной организацией.

Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что заказчик, обладая информацией об услуге в части установления случаев получения экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на отчет об оценке, не установил в закупочной документации полные характеристики такой услуги, а именно случаи получения экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на отчет об оценке.

На основании изложенного, учитывая не установление надлежащим образом в закупочной документации заказчика характеристик услуги, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Заказчика нарушения пунктов 1, 2 части 1 статьи 3, пунктов 1 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

Доказательств обратного заказчиком на заседание Комиссии не представлено. Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы заявителя обоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч.ч. 17, 20, 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Воронежского УФАС России

**р е ш и л а:**

**1.** Признать жалобу АНО «Независимая экспертиза» на действия заказчика - ОАО «РЖД» (закупка осуществляется для нужд административно-хозяйственного центра - Структурного подразделения Юго - Восточной железной дороги - филиала ОАО "РЖД") при проведении конкурса в электронной форме, участниками которого вправе быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства № 809/ОКЭ-Ю-ВОСТ/20 на право заключения договора оказания услуг по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества ОАО «РЖД» (извещение в ЕИС № 32009866850) обоснованной.

**2.** Признать в действиях заказчика - ОАО «РЖД» (закупка осуществляется для нужд административно-хозяйственного центра - Структурного подразделения Юго-Восточной железной дороги - филиала ОАО "РЖД") нарушение пунктов 1, 2 части 1 статьи 3, пунктов 1 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

**3.** В связи с тем, что ранее, Комиссией Воронежского УФАС России на основании решения № 036/07/3-70/2021 от 27.01.2021 заказчику было выдано предписание об устранении нарушений путем внесения изменения в конкурсную документацию и по настоящей жалобе предписание не может быть выдано, заказчику в срок до 16.02.2021г. необходимо внести изменения в документацию с учетом решений Комиссии Воронежского УФАС России № 036/07/3-70/2021 и № 036/07/3-71/2021.

**4.** <...> Центральной дирекции закупок и снабжения – филиала ОАО «РЖД» <...> обеспечить выполнение действий со стороны заказчика в части внесения изменений в документацию с учетом решений Комиссии Воронежского УФАС России № 036/07/3- 70/2021 и № 036/07/3-71/2021.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии  
Члены комиссии

Д.Ю. Чушкин  
А.В. Капранчиков  
Н.И. Сисева