

1. ООО «БЕСТ-Новострой»

107023, Москва, Мажоров пер., д. 14, стр. 4

2. ОАО «Центр-Инвест»

129090, Москва, ул. Гиляровского, д. 4, корп. 1

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №1-00-1529/77-15 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**21.09.2015**

**г. Москва**

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

рассмотрев **жалобу** ООО «БЕСТ-Новострой» (**далее — Заявитель**) на действия **заказчика** - ОАО «Центр-Инвест» (**далее — Заказчик**) при проведении открытого конкурса на право заключения договора на оказание услуг по поиску третьих лиц, сопровождению заключения и исполнения договоров участия в долевом строительстве в многоквартирных домах (реестровый № 31502644217) (далее — Конкурс),

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 Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Заказчика выразилось в неправомерной оценке заявки Заявителя по критерию «Качество технического обслуживания» Конкурсной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Закона о закупках 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.

Положение о закупке товаров, работ, услуг Заказчика в редакции, действующей на момент объявления Конкурса (далее — Положение о закупке, Положение), размещено на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – Официальный сайт).

Извещение и закупочная документация размещены на Официальном сайте 07.08.2015. Дата окончания подачи заявок – 27.08.2015. Дата подведения итогов – 31.08.2015.

Заявитель полагает, что оценки по критерию «Качество технического предложения» присваивались на основании субъективного мнения членов Конкурсной комиссии Заказчика.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок от 31.08.2015 № 31502644217-03 (далее – Протокол) на участие в Конкурсе поступило 2 (две) заявки (ОАО «Мосреалстрой», ООО «Бест-Новострой»). По итогам проведенной оценки и сопоставления заявок победителем Конкурса признан ОАО «Мосреалстрой».

Заявитель с данным решением Конкурсной комиссии Заказчика не согласен, считает, что оценка осуществлена неправомерно.

В соответствии с пунктом 5.3.1 Конкурсной документации закупочная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных участниками процедуры закупки, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десять дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, если иной срок не указан в Закупочной (конкурсной) документации.

Согласно пункту 5.3.2 Конкурсной документации оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются Закупочной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены закупочной документацией. Совокупная величина значимости таких критериев должна составлять сто процентов.

В соответствии с пунктом 5.3.4 Конкурсной документации для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, Закупочная комиссия должна оценивать и сопоставлять такие заявки по критериям, указанным в закупочной документации.

Согласно пункту 5.3.5 Конкурсной документации критерии (подкритерии) указаны в Приложении № 4 «Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и их значимость» к Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 5.3.7 Конкурсной документации на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе Закупочной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе относительно других, по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора присваивается порядковый номер <...> Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер <...> В случае если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер и наименьшее рейтинговое значение.

Согласно Приложению № 4 к Конкурсной документации установлены следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе и их значимость:

№ п/п	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Значимость критериев оценки заявок на участие в конкурсе (максимально возможное)
1	Цена договора Качество технического предложения.	20 %
2	Оцениваются дополнительные услуги, предлагаемые участником для организации и сопровождения реализации объектов недвижимости (оформляется по форме Приложения 6.1)	50%
3	Квалификация участника - опыт участника по оказанию услуг, аналогичных предмету конкурса. Оценивается полное количество лет деятельности участника, в том числе при использовании товарного знака лица.	10%
3.1	Подтверждается копиями документов о регистрации, при использовании товарного знака – документы, разрешающие его использование. - наличие договоров на оказание услуг, аналогичных предмету конкурса.	10%
3.2	Оценивается количество договоров. Под аналогичными понимаются услуги по поиску третьих лиц, сопровождению заключения и исполнения договоров участия в долевом строительстве по жилым объектам. Подтверждается копиями договоров за 2013-2014гг. -обеспеченность трудовыми ресурсами – наличие в штате участника специалистов с опытом по оказанию услуг, аналогичных предмету конкурса.	10%
3.3	Оценивается количество специалистов с опытом от 3 (Трех) полных лет. Подтверждается выпиской из штатного расписания, копиями трудовых книжек, трудовых договоров, гражданско-правовых договоров.	10%
		100%

В соответствии с Приложением № 6 к Конкурсной документации установлен порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (далее – Порядок).

Согласно пункту 6 Порядка, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется с использованием рейтингового метода, учитывая следующее:

- присвоение рейтинговых мест осуществляется по каждому критерию отдельно по мере убывания выгоды предложений;
- первое рейтинговое место присваивается лучшему показателю по критерию, последнее – худшему. Максимальное количество рейтинговых мест равно количеству оцениваемых заявок на участие в конкурсе (лоте). В случае равенства показателей по критерию заявкам на участие в конкурсе (лоте) присваиваются одинаковые рейтинговые места, при этом количество рейтинговых мест соответственно уменьшается;
- присвоение рейтинговых мест по критерию, в случае использования в конкурсной документации подкритериев, осуществляется в следующем порядке:
  - присвоение рейтинговых мест по каждому подкритерию отдельно осуществляется в соответствии с пунктами 6.1 и 6.2 настоящего Порядка.
  - рейтинговое место по критерию рассчитывается путем сложения рейтинговых мест по подкритериям.
  - в случае использования одного подкритерия, то рейтинговое место по критерию равно рейтинговому месту по подкритерию.
- итоговое рейтинговое значение участника конкурса рассчитывается после суммирования рейтинговых мест, набранных таким участником по каждому из критериев с учетом их значимости.

В соответствии с Протоколом участникам Конкурса присвоены следующие рейтинговые места:

№	Условия исполнения договора, являющиеся критерием оценки заявок	Значимость критерия	Предложения по критериям, указанные в заявках участников	
			ОАО «Мосреалстрой»	ООО «Бест-Новострой»
1	Цена договора	20%	2	1
2	Качество технического предложения	50%	1	2
3	Квалификация участника			
3.1	Опыт участника по оказанию услуг, аналогичных предмету конкурса.	10%	1	2
3.2	Наличие договоров на оказание услуг, аналогичных	10%	2	1

	предмету конкурса			
	Обеспеченность			
	трудовыми			
	ресурсами –			
	наличие в штате			
3.3.	участника	10%	2	1
	специалистов с			
	опытом по оказанию			
	услуг, аналогичных			
	предмету конкурса			
Итоговые рейтинговые значения заявок	участников		140	160
Порядковые номера заявок			I	II

В соответствии с пояснениями Заказчика, вышеизложенный порядок оценки является исчерпывающим, оценка заявок проводилась исходя из субъективного мнения членов закупочной комиссии Заказчика. Наибольшее количество баллов присвоено участнику, представившему лучшие условия исполнения договора, в соответствии с требованиями Конкурсной документации. Однако Конкурсной документацией не раскрыто понятие «лучшие условия исполнения договора». В названном порядке оценки отсутствуют четкие критерии начисления баллов заявкам участников Конкурса, Заказчиком не раскрыты минимальные, средние и максимальные значения по критериям, то есть указанный порядок не позволяет определить, каким конкретно требованиям должна соответствовать заявка участника для получения первого рейтингового места.

Согласно части 6 статьи 3 Закона о закупках не допускается предъявлять к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора требования и осуществлять оценку и сопоставление заявок на участие в закупке по критериям и в порядке, которые не указаны в документации о закупке. Требования, предъявляемые к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора, критерии и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке, установленные заказчиком, применяются в равной степени ко всем участникам закупки, к предлагаемым ими товарам, работам, услугам, к условиям исполнения договора.

В соответствии с пунктами 1 и 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 закупок.

Таким образом, в Конкурсной документации отсутствует порядок определения рейтинговых мест, что не обеспечивает равные права и возможности для участников закупки и равные условия для участия в закупке.

Согласно пункта 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны сведения, определенные положением о закупке, в том числе

порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке.

В целях применения пункта 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках, а также расширения возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ, услуг для нужд заказчиков и стимулирование такого участия, развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности закупки, предотвращение коррупции и других злоупотреблений под порядком оценки и сопоставления заявок следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов в целях определения победителя проводимой закупки.

Соответственно, гарантии юридического равенства участникам закупки организатором торгов не обеспечены, что не соответствует положениям части 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

Предоставленное заказчику право самостоятельно определять критерии и порядок оценки и сопоставления заявок не освобождают его от обязанности при формировании конкурсной документации соблюдать иные требования действующего законодательства.

Поэтому буквальное отсутствие указания на необходимость установления в конкурсной документации порядка расчета баллов не свидетельствует о том, что такие правила не должны разрабатываться и применяться организаторами торгов. Они необходимы для определения порядка оценки заявок на участие в закупочных процедурах в зависимости от видов товаров, работ, услуг для оценки и сопоставления заявок, осуществляемых в целях выявления лучших условий исполнения договора.

Отсутствие порядка расчета баллов по одному из критериев в составе закупочной документации, доступной для участников, неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, поскольку определение лица, предложившего лучшую заявку, будет основано исключительно на субъективном усмотрении комиссии организатора торгов (заказчика).

Более того, порядок расчета баллов, является необходимыми для участников закупочных процедур, поскольку его наличие не только соответствует принципам открытости и прозрачности закупок, в том числе при определении победителя, но и является стимулирующим фактором при подаче заявок, а также направлено на поддержание конкуренции, нивелирование споров и разногласий участников и организаторов закупок при подведении их итогов.

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссия признает в действиях Заказчика нарушение пунктов 1 и 2 части 1, части 6 статьи 3 Закона о закупках, пункта 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

В действиях Заказчика усматривается состав правонарушения, предусмотренный частью 7 статьи 7.32.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем Комиссия установила иные нарушения.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает

обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 3.1 Приложения № 4 к Конкурсной документации установлен подкритерий опыт участника по оказанию услуг, аналогичных предмету конкурса. Оценивается полное количество лет деятельности участника, в том числе при использовании товарного знака лица.

Подтверждается копиями документов о регистрации, при использовании товарного знака – документы, разрешающие его использование.

Изучив заявки участников Конкурса, Комиссия установила, что ОАО «Мосреалстрой» не представило в составе заявки копии документов о регистрации товарного знака. Заявителем же данный документ был представлен в составе заявки. При этом по результатам оценки и сопоставления заявок ОАО «Мосреалстрой» получило первое рейтинговое место по названному подкритерию.

Таким образом, Комиссия установила, что Заказчиком применен неравный подход при оценке заявок участников Конкурса по подкритерию «опыт участника по оказанию услуг, аналогичных предмету конкурса» критерия «Квалификация участника» Конкурсной документации, что является нарушением части 6 статьи 3 Закона о закупках.

В действиях Заказчика усматривается состав правонарушения, предусмотренный частью 8 статьи 7.32.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем на заседание Комиссии Заказчиком представлен договор, заключенный по итогам проведения Конкурса от 14.09.2015 № б/н.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Заказчика нарушение **части 1**, части 6 статьи 3, **пункта 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках**.
3. Обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений Заказчику не выдавать, так как заключен договор по итогам проведения Конкурса от 14.09.2015 № б/н.
4. Передать материалы дела ответственному должностному лицу Московского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении Заказчика к административной ответственности.



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