

1. ООО «Центр оценки «Аверс»  
199034, Санкт-Петербург, В.О. 2-я линия, д. 1/3, лит. А
  
2. АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»  
(АО «АИЖК»)  
125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
  
3. АО «ОТС»  
119049, Москва, пер. 4-ый Добрынинский, д. 8

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1472/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
22.06.2017 Москва

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

при участии:

от заявителя - ООО «Центр оценки «Аверс»

от заказчика - АО «АИЖК»

в отсутствие:

АО «ОТС» (уведомлено надлежащим образом письмами Московского УФАС  
России от 16.06.2017 № ИШ/29560/17),

рассмотрев жалобу ООО «Центр оценки «Аверс» (далее - Заявитель) на действия  
заказчика - АО «АИЖК» (далее - Заказчик) при проведении открытого конкурса в  
электронной форме на право заключения договора на оказание услуг по оценке  
рыночной и (или) инвестиционной стоимости земельных участков, в том числе с  
находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и иных  
объектов недвижимого имущества, и прав на них (реестровый № 31705090033)  
(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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Заказчика выразилось в неправомерном допуске заявки ООО «Лаир» к участию в Конкурсе.

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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.

В единой информационной системе в сфере закупок [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее - ЕИС) Заказчиком размещено Положение о закупках товаров, работ, услуг (далее - Положение о закупках).

04.05.2017 в ЕИС Заказчиком размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок - 25.05.2017, дата подведения итогов - 01.06.2017.

Из протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в Конкурсе от 01.06.2017 № 18/108-ОК01-13-17/2 следует, что заявка ООО «Лаир» допущена до участия в Конкурсе.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктами 2, 4 и 5 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны сведения, определенные положением о закупке, в том числе:

-требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке;

-место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работы, оказания услуги;

-сведения о начальной (максимальной) цене договора (цене лота).

Следовательно, Заказчик в Конкурсной документации должен указать сведения о начальной (максимальной) цене договора (цене лота) и условия оказания услуг по предмету Конкурса, а также требования к составу заявки на участие в Конкурсе.

Согласно пункту 4 Конкурсной документации Заказчиком указаны следующие сведения относительно начальной (максимальной) цене лотов:

- лот № 1: Сведения о предельной цене лота (лимите денежных средств, предусмотренных на данную закупку) – 9 420 000 (девять миллионов четыреста двадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги по оценке рыночной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и иных объектов недвижимого имущества, и прав на них) составляет – 213 000 (двести тринадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги по оценке инвестиционной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого имущества, и прав на них) составляет 900 000 (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- лот № 2: Сведения о предельной цене лота (лимите денежных средств, предусмотренных на данную закупку) – 9 746 000 (девять миллионов семьсот сорок шесть) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги рыночной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и иных объектов недвижимого имущества, и прав на них) составляет 221 000 (двести двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги инвестиционной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого имущества, и прав на них) составляет 906 000 (девятьсот шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин,

сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- лот № 3: Сведения о предельной цене лота (лимите денежных средств, предусмотренных на данную закупку) – 10 066 000 (десять миллионов шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги рыночной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и иных объектов недвижимого имущества, и прав на них) составляет 229 000 (двести двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги инвестиционной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого имущества, и прав на них) составляет 906 000 (девятьсот шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- лот № 4: Сведения о предельной цене лота (лимите денежных средств, предусмотренных на данную закупку) – 7 556 000 (семь миллионов пятьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги рыночной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и иных объектов недвижимого имущества, и прав на них) составляет 223 000 (двести двадцать три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цена единицы услуги (Отчет по результатам оказания услуги инвестиционной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого имущества, и прав на них) составляет 866 000 (восемьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18%, с учетом всех налогов, пошлин, сборов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Таким образом, Заказчиком в Конкурсной документации установлена предельная цена договора (лота) с указанием цен единицы услуг по предмету Конкурса.

На основании подпункта 1 пункта 9.3 Информационной карты Конкурсной документации установлен перечень документов, представляемых участниками закупки для подтверждения их соответствия установленным требованиям по каждому лоту, в том числе:

- заявка на участие в закупке в виде отдельного документа в соответствии с

Приложением № 1 к документации, за подписью уполномоченного лица участника закупки, заверенная печатью (при наличии) участника закупки и должна содержать, помимо прочего, предложение о ценах единиц услуг. Все цены указываются с учетом всех затрат, а также налогов, пошлин и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Предлагаемые участником закупки цены единиц услуг не должны превышать начальные (максимальные) цены договора, установленные в документации о закупке.

В силу указанного пункта Информационной карты Конкурсной документации, участник Конкурса в составе заявки должен представить предложение о ценах единиц услуг.

Пунктом 1 Технического задания Конкурсной документации установлен вид/виды, перечень, состав (содержание), и объем выполняемых работ (оказываемых услуг):

По итогам оказания услуг по оценке стоимости имущества для нужд АО «АИЖК» прогнозируется подготовить не более 41 отчета об оценке, в том числе:

- не более 40 отчетов об оценке рыночной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого и другого имущества, и иных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Российской Федерации в Центральном федеральном округе, за исключением г. Москва, и прав на них (стоимость услуг не превышает 90% от цены договора);
- не более 1 отчета об оценке инвестиционной стоимости земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимого имущества, расположенных на территории Российской Федерации в Центральном федеральном округе, за исключением г. Москва, и прав на них (стоимость услуг не превышает 10% от цены договора).

Объем оказываемых услуг (количество отчетов об оценке) может быть увеличен в рамках предельной суммы по договору.

Следовательно, Заказчиком в пункте 1 Технического задания представлены сведения о приблизительном объеме оказания услуг в рамках предельной суммы по договору (цене лота).

На основании пункта 14.4 Конкурсной документации Заказчиком установлено, что единая закупочная комиссия отклоняет заявку на участие конкурсе в случае, если:

-заявка на участие в конкурсе не соответствуют требованиям, установленным извещением о конкурсе и конкурсной документацией;

-участник, подавший заявку на участие в конкурсе, не соответствует всем требованиям, установленным извещением о конкурсе и конкурсной документацией;

-цена товара, работы или услуги, предложенная в заявке на участие в конкурсе, превышает начальную (максимальную) цену договора (цену лота), указанную в извещении о конкурсе и конкурсной документации;

-участником, подавшим заявку на участие в конкурсе, в составе заявки на участие в конкурсе не предоставлены документы и информация, предусмотренные в извещении о конкурсе и конкурсной документации в соответствии с частью 6 статьи 33 Положения;

-участником закупки в срок, указанный в запросе Единой закупочной комиссии и/или структурного подразделения АО «АИЖК», уполномоченного на организацию закупочной, не предоставлены или предоставлены не в полном объеме разъяснения, документы и информация, запрашиваемые Единой закупочной комиссией и/или структурным подразделением АО «АИЖК», уполномоченным на организацию закупочной деятельности, в соответствии с частью 11 статьи 12 Положения;

-участником закупки в составе заявки на участие в конкурсе представлены документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в закупке, но в течение 3 (трех) банковских дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе указанные денежные средства не поступили на счет, который указан в конкурсной документации.

При этом, отклонение заявок на участие в конкурсе по иным основаниям не допускается.

Таким образом, Заказчиком установлен конкретный перечень оснований, в соответствии с которыми Заказчик вправе отклонить заявку участника Конкурса от участия.

Из материалов дела, Комиссия установила следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения и оценки заявок на участие в Конкурсе от 01.06.2017 № 18/108-ОК01-13-17/2 заявка ООО «Лаир» допущена до участия в Конкурсе. При этом, в составе заявок на участие ООО «Лаир» представлены следующие предложения о соотношении стоимости вида услуг к цене договора:

- лот № 1: услуга 1 (90,45%) и услуга 2 (9,55%);
- лот № 2: услуга 1 (90,70%) и услуга 2 (9,30%)
- лот № 3: услуга 1 (91,00%) и услуга 2 (9,00%);
- лот № 4: услуга 1 (91,15%) и услуга 2 (8,85%).

По мнению Заявителя, заявки ООО «Лаир» подлежали отклонению, поскольку последним представлены ценовые предложения по услугам, не соответствующие пункту 1 Технического задания Конкурсной документации.

Комиссия указывает, что в соответствии с положениями Конкурсной документации Заказчиком не установлены требования о представлении участниками Конкурса предложений по цене услуг согласно пропорциям, установленным в пункте 1 Технического задания Конкурсной документации.

При этом, пунктом 14.4 Конкурсной документации не предусмотрено основания для отклонения заявок участников Конкурса в случае несоответствия ценовых предложений таких участников пропорциям, установленным вышеуказанным

пунктом Технического задания.

Кроме того, Заказчик в ходе заседания пояснил, что участники Конкурса вправе подать свои ценовые предложения по оказанию услуг в рамках Конкурса без необходимости указания определенной пропорции. При этом, предлагаемые участниками Конкурса цены единиц услуг не должны превышать начальную (максимальную) цену договора (лотов), указанную в Конкурсной документации.

Доказательств обратного Заявителем на заседание Комиссии не представлено.

На основании вышеизложенного, доводы жалобы Заявителя в части необходимости отклонения заявки ООО «Лаир» не находят своего подтверждения.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Конкурса, наложенное письмом Московского УФАС России от 16.06.2017 № ИШ/29560/17.

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