

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10654/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.07.2022 г. Москва

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

при участии представителей <...>,

в отсутствие представителей <...>, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 13.07.2022 № ЕИ/36711/22,

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия <...> (далее — Заказчик) при проведении запроса предложений в электронной форме на право заключения договора на оказание услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости (реестровый № 32211511255, далее — Закупка),

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 Закупки.

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» (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.

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.

Частью 10 статьи 3 Закона о закупках предусмотрен ряд случаев, позволяющих участникам закупок обжаловать в антимонопольный орган в порядке, установленном таким органом, действия (бездействие) заказчика при закупках товаров, работ, услуг, в их числе осуществление заказчиком закупки с нарушением требований настоящего Федерального закона и (или) порядка подготовки и (или) осуществления закупки, содержащегося в утвержденном и размещенном в единой информационной системе положении о закупке такого заказчика.

Жалоба Заявителя отвечает требованиям пункта 1 части 10 статьи 3 Закона о Закупках.

Заявитель в своей жалобе оспаривает положения Закупочной документации.

По мнению Заявителя, наличие в конкурсной документации подкритерия оценки заявок Участников «Наличие у сотрудников компании сертификатов международных организаций в сфере недвижимости (RICS, CCIM)» критерия «Квалификация участников закупки» устанавливает требования к претендентам по предоставлению документов, получение которых в настоящее время невозможно или существенно ограничено в связи с введением санкций.

Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 2 Закона 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.

Согласно части 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 определения и обоснования начальной (максимальной) цены договора, цены договора, заключаемого с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком), включая порядок определения формулы цены, устанавливающей правила расчета сумм, подлежащих уплате заказчиком поставщику (исполнителю, подрядчику) в ходе исполнения договора (далее - формула цены), определения и обоснования цены единицы товара, работы, услуги, определения максимального значения цены договора, порядок подготовки и осуществления закупок способами, указанными в частях 3.1 и 3.2 статьи 3 настоящего Федерального закона, порядок и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона о закупках Заказчик при осуществлении закупочной процедуры должен руководствоваться принципами равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

Извещение о проведении Закупки № 32211511255 опубликовано на сайте zakupki.gov.ru 29.06.2022.

Предмет: оказание услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости.

Начальная (максимальная) цена договора: 3 720 000,00 руб.

Дата начала срока подачи заявок – 29.06.2022.

Дата окончания подачи заявок – 11.07.2022 в 10:00.

Согласно пункту 2.4.2 Положения Критериями оценки заявок на участие в конкурсе могут быть:

1) цена;

- 2) качественные и (или) функциональные характеристики (потребительские свойства) товара, качество работ, услуг;
- 3) расходы на эксплуатацию товара;
- 4) расходы на техническое обслуживание товара;
- 5) сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг;
- 6) срок, на который предоставляются гарантии качества товара, работ, услуг;
- 7) деловая репутация участника закупок;
- 8) наличие у участника закупок производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов, необходимых для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- 9) квалификация участника закупки;
- 10) квалификация работников участника закупки;
- 11) объем предоставления гарантий качества товаров, работ, услуг;
- 12) наличие у участника закупок опыта поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг;
- 11) другие критерии в соответствии с конкурсной документацией.

В соответствии с 2.4.3 Положения в конкурсной документации Заказчик должен указать не менее 2 (Двух) критериев из предусмотренных пунктом 2.4.2 настоящего Положения, причем одним из этих критериев должна быть цена. Для каждого критерия оценки в конкурсной документации устанавливается его значимость. Совокупная значимость выбранных критериев должна составлять 100 (Сто) процентов.

Согласно пункту 8 Информационной карты заявки участников оцениваются по двум критериям: «Цена договора» и «Квалификация участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, принадлежащих им на праве собственности или на ином законном основании, опыта работы, связанного с предметом Договора, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации (далее – Квалификация участников закупки)».

Значимость критерия «Квалификация участника закупки» составляет 60%. Предметом оценки в данном случае являются семь показателей:

№	Показатель (подкритерий) критерия «Квалификация участников закупки»	Баллы
1	<p>Наличие у Участника опыта оказания услуг</p> <p>Оценивается срок деятельности организации (с учетом правопреемственности)</p> <p>В качестве подтверждения может быть представлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Свидетельство о государственной регистрации юридических лиц. - Выписка из ЕГРЮЛ - иные документы, подтверждающие создание юридического лица 	
	От 1 (одного) года до 10 (десяти) лет включительно	0
	От 10 (десяти) до 15 (пятнадцати) лет включительно	5
	От 15 (пятнадцати) лет и более	10
2	<p>Наличие у Участника опыта проведения оценки рыночной стоимости аренды защитных сооружений гражданской обороны</p> <p>Оценивается наличие у Участника закупки опыта по успешному оказанию услуг сопоставимого характера.</p> <p>В качестве подтверждения наличия опыта участника закупки по успешному оказанию услуг сопоставимого характера участник закупки предоставляет в составе заявки на участие в запросе предложений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии первых пяти страниц ранее изготовленных отчетов об оценке, - копии договоров на проведение оценки рыночной стоимости аренды защитных сооружений гражданской обороны, - копии актов сдачи-приёмки услуг, подтверждающих, что услуги по договорам на проведение оценки рыночной стоимости аренды защитных сооружений гражданской обороны исполнены полностью. 	
	Менее 5 штук	0
	От 5 до 15 штук	5
	от 15 штук и более	10
3	<p>Количество заключенных договоров по определению рыночной стоимости недвижимого имущества с объемом работ выше 3 млн. рублей (без учета НДС) за последние 3 года</p> <p>В качестве документов, подтверждающих наличие положительного опыта, должны быть предоставлены копии договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии договоров на проведение оценки рыночной стоимости - копии актов сдачи-приёмки услуг, подтверждающих, что услуги по договорам на проведение оценки рыночной стоимости аренды 	
	До 5 договоров	0
	5 и более договоров	15
4	<p>Наличие у сотрудников компании сертификатов международных организаций в сфере недвижимости (RICS, CCIM)</p> <p>В качестве подтверждающих документов должны быть предоставлены копии сертификатов и</p>	

	подтверждение трудоустройства сотрудников в компании, участвующей в тендере:	
	До 4 сотрудников	0
	4 и более сотрудников	15
5	Наличие у Участника положительного опыта работы с Росимуществом (отчеты об оценке объектов проходили экспертизу Росимущества с положительным результатом)	
	В качестве документов, подтверждающих наличие положительного опыта, должны быть предоставлены: - Копии писем Росимущества подтверждающих согласие с отчетами Участника, либо копии распоряжений Росимущества о согласовании сделки с недвижимым имуществом по цене отраженной в отчете об оценке с приложением копии данного отчета об оценке.	
	Положительное мнение Росимущества менее чем по 5 отчетам Исполнителя	0
	Положительное мнение Росимущества по 5 - 10 отчетам Исполнителя	5
	Положительное мнение Росимущества более чем по 10 отчетам Исполнителя	10
6	Наличие у Участника финансовых ресурсов	
	Оценивается размер выручки Участника закупки от оценочной деятельности по итогам 2021 года. В качестве документов, подтверждающих наличие финансовых ресурсов должна быть представлена бухгалтерская (финансовая) отчетность: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах за последний финансовый год с отметкой налогового органа о принятии или с приложением копии извещения о получении налоговым органом электронного документа при передаче бухгалтерской (финансовой) отчетности в электронном виде.	
	Выручка за 2021 год менее 50 млн. руб.	0
	Выручка за 2021 год от 50 млн. руб. до 100 млн. руб.	5
	Выручка за 2021 год от 100 млн. руб. до 150 млн. руб.	10
	Выручка за 2021 год от 150 млн. руб. до 200 млн. руб.	15
	Выручка за 2021 год более 200 млн. руб.	25
7	Страхование ответственности юридического лица	
	Оценивается размер страховой суммы по каждому страховому случаю. В качестве документов, подтверждающих размер страхования ответственности должна быть представлена копия договора страхования	
	До 499 млн. руб.	0
	От 500 млн. руб. до 1 999 млн. руб.	10
	От 2 000 млн. руб. и выше	15

В данном случае Заявителем оспаривается подкритерий № 4.

В соответствии с пунктом 9 Информационной карты оценка и сопоставление заявок на участие в запросе предложений осуществляются в соответствии с постановлением Правительства РФ от

31.12.2021 № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, внесении изменений в пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. № 2369 и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Величины значимости критериев оценки заявок на участие в запросе предложений и порядок рассмотрения и оценки заявок на участие в запросе предложений изложены в Приложении № 1 к настоящей Информационной карте.

Согласно пункту 32 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2021) от 10.11.2021 заказчиком предоставлено право сформировать свою систему закупок в зависимости от особенностей осуществления деятельности, установив при необходимости дополнительные требования к участникам закупки, направленные в первую очередь на выявление в результате закупочных процедур лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников финансирования, удовлетворения потребности заказчиков в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности.

При этом уменьшение числа участников закупки в результате предъявления к ним требований само по себе не является нарушением принципа равноправия, если такие требования предоставляют заказчику дополнительные гарантии выполнения победителем закупки своих обязательств и не направлены на установление преимуществ отдельным лицам либо на необоснованное ограничение конкуренции.

Согласно пункту 4 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» использование заказчиком оценочных критериев выбора поставщика не является нарушением, если эти критерии носят измеримый характер и соответствие участника закупки названным критериям может быть установлено объективно.

В силу пункта 4 части 1 статьи 3 Закона о закупках при закупке товаров, работ, услуг заказчики обязаны руководствоваться принципом отсутствия ограничения допуска к участию в закупке путем установления неизмеримых требований к участникам закупки. Само по себе предъявление заказчиком указанных требований не приводит к необоснованному ограничению участников закупки и не влияет на

развитие конкуренции.

Следовательно, данный пункт связан с оценкой заявок, а не их допуском, то есть не влечет за собой сокращение количества участников закупки, не препятствует их участию. Заявителем не было доказано, что установление порядка оценки таким образом представляет конкурентные преимущества конкретному хозяйствующему субъекту.

В части 22 статьи 3.2 Закона о закупках установлено, что под запросом предложений в целях настоящего Федерального закона понимается форма торгов, при которой победителем запроса предложений признается участник конкурентной закупки, заявка на участие в закупке которого в соответствии с критериями, определенными в документации о закупке, наиболее полно соответствует требованиям документации о закупке и содержит лучшие условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг.

Таким образом, установление критериев оценки, способствующих ранжированию заявок в зависимости от степени квалификации не нарушают положения действующего законодательства в сфере закупок.

Значимость критерия «квалификация участников закупки» 60%, подкритерий «Наличие у сотрудников компании сертификатов международных организаций в сфере недвижимости (RICS, CCIM)» в среднем составляет 8,5 баллов, в связи с чем у участников имеется возможность набрать баллы за счет других критериев, которые имеют большую значимость.

Более того, установление подобного критерия не влечет ограничение конкуренции, поскольку позволяют принять участие в конкурентной закупке лицам, обладающим различной степенью квалификации.

Комиссией установлено, что к участию в торгах было допущено 6 участников.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях заказчика нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость

соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу<...> на действия <...> при проведении Закупки необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 13.07.2022 № ЕИ/36711/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.