

Исх. №01-02-38
от 18.01.2018 г.

Куда: Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru

От кого: ООО «Национальное Агентство Оценки и Кадастра»

Адрес места нахождения/почтовый адрес: 101000, г.
Москва, ул. Мясницкая, д.22, строение 1, помещение 3
Телефон/факс:+7(916) 836-26-19/ +7(495)120-07-69
E-mail:8466200@gmail.com

Жалоба
на положения конкурсной документации при размещении закупки путем
проведения открытого конкурса в электронной форме

29.12.2017 года на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг – zakupki.gov.ru размещена информация о проведении открытого конкурса в электронной форме (извещение № 31705983907) на право заключения договора оказания услуг на проведение комплекса работ по осуществлению государственного кадастрового учета земельных участков и оформлению (переоформлению) прав на земельные участки, занятые находящимися в собственности ПАО "ФСК ЕЭС" объектами недвижимости (линии электропередачи напряжением 220 кВ в зоне ответственности филиала ПАО "ФСК ЕЭС" - МЭС Центра) (далее – Конкурс).

Организатор открытого конкурса - Акционерное общество «Энергостройснабкомплект ЕЭС» (далее - АО «ЭССК ЕЭС»), почтовый адрес: 121353, г. Москва, Беловежская, д. 4, корпус Б, Секретарь Конкурсной комиссии – Сапронов Константин Леонидович, Первый заместитель Генерального директора, ответственное лицо – Жуков Александр Михайлович, ведущий специалист по конкурсным закупкам направления проведения закупочных процедур АО «ЭССК ЕЭС», тел.: +7 (495) 710-93-33 доб. 30-26, e-mail: a.zhukov@essk.ru.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 3 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, в том числе **принципом равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.**

В соответствии с п. 2 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов, запроса котировок, запроса

предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В нарушении указанных положений закона Заказчиком неправомерно установлено требование к участникам Конкурса, указанное в пп. г) п.2.3.1.2, Конкурсной документации, а именно: участник закупки должен быть членом саморегулируемой организации (СРО) основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, включенной в государственный реестр саморегулируемых организаций. В подтверждение соответствия указанному требованию участник закупки должен предоставить выписку из реестра членов саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, по форме, утвержденной приказом Ростехнадзора от 16.02.2017 № 58, выданной не ранее 30 дней до даты вскрытия заявок (пп. е) п.2.3.2.1 Конкурсной документации).

Необоснованность предъявления указанного требования подтверждается следующим:

Предметом закупки является: Право заключения договора оказания услуг на проведение комплекса работ по осуществлению государственного кадастрового учета земельных участков и оформлению (переоформлению) прав на земельные участки, занятые находящимися в собственности ПАО "ФСК ЕЭС" объектами недвижимости (линии электропередачи напряжением 220 кВ в зоне ответственности филиала ПАО "ФСК ЕЭС" - МЭС Центра).

В рамках договора, который будет заключен с победителем закупки, требуется выполнение работ, предусмотренных Техническим заданием (Том 2 Конкурсной документации).

Разделом 3 Технического задания предусмотрены виды работ, которые требуется выполнить в рамках указанной процедуры.

Согласно ч. 1 ст. 49 Гражданского кодекса РФ юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительном документе, и нести связанные с этой деятельностью обязанности. Коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных видов организаций, предусмотренных законом, могут иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом. В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Из анализа указанных в Техническом задании видов работ с учетом положений ч. 1 ст. 49 Гражданского кодекса РФ следует, что участник закупки должен иметь право осуществлять кадастровую деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», а именно: иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность; должен иметь право осуществлять оценочную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а именно: иметь в штате не менее двух оценщиков, застраховавших свою ответственность, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.

Согласно ч. 15 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ инженерные изыскания - это изучение природных условий и факторов техногенного воздействия **в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.** В соответствии с ч. 17 ст.1 Градостроительного кодекса РФ **саморегулируемая организация в области инженерных изысканий,** архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - **некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания** или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства **по договорам о выполнении инженерных изысканий,** о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, **заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.**

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относится установление перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (п.3.4 ч. 1 ст. 6 ГрК РФ). Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» утвержден перечень видов работ по инженерно-геодезическим изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. **Указанные в этом приказе виды работ не относятся к работам, выполняемым в процессе кадастровой или оценочной деятельности, кроме того, проведение этих работ не предусмотрено Техническим заданием (Том 2 Конкурсной документации).**

Из положений Градостроительного кодекса РФ следует, что инженерные изыскания проводятся для подготовки документации по планировке территории, для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ст. 41.2, 47 ГрК РФ).

Заказчиком в Разделе 5 Технического задания указано на необходимость предоставления после выполнения комплекса работ, обеспечивающих оформление земельно-правовых отношений на период постоянного занятия (размещения) объектов электросетевого хозяйства ПАО «ФСК ЕЭС», **документации по планировке территории.** В своем разъяснении положений Конкурсной документации от 12.01.2018 №ЭССК1/СК/66, Заказчик указывает, что необходимость в разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории

(проект планировки территории и проект межевания) в целях размещения объектов электросетевого хозяйства будет выявлена после выполнения 1-го этапа работ, предусмотренного Техническим заданием.

Из указанного следует, что данный вид работ, а равно как и инженерные изыскания, могут проводиться в рамках данной закупки, а могут и не проводиться. В связи с этим, в целях недопущения ограничения лиц, которые могут принять участие в закупке, Заказчику следовало требовать о наличии у участника закупки членства в саморегулируемой организации основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, отнести к требованиям при привлечении субподрядчиков. Так как, согласно пп.6.2.1 Проекта договора Подрядчик имеет право привлекать субподрядчиков для выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного согласования субподрядчиков с Заказчиком и предоставления, при необходимости, соответствующих Разрешений. При этом Подрядчик несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком при выполнении Работ по настоящему Договору.

Таким образом, в случае возникновения необходимости выполнения работ по подготовке документации по планировке территории с проведением необходимых инженерных изысканий, Подрядчик, согласно Проекта договора, имеет право привлечь субподрядную организацию, специализирующуюся на данном виде работ и являющуюся членом саморегулируемой организации основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания.

Кроме того, следует отметить, что согласно ст. 6, 7 Постановления от 31 марта 2017 г. №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждает задание на выполнение инженерных изысканий одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории. Задание на выполнение инженерных изысканий содержит сведения об объекте инженерных изысканий, основные требования к результатам инженерных изысканий, границы территорий проведения инженерных изысканий, виды инженерных изысканий и описание объекта планируемого размещения капитального строительства. Исходя из этого следует, для того чтобы достоверно определить объем работ по инженерным изысканиям в составе Конкурсной документации необходимо наличие задания на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым участник закупки сможет рассчитать стоимость работ и сформировать предложение о цене своей заявки. Отсутствие данной информации нарушает положение п. 4 ч. 9 ст. 4 Закона о закупках.

Вместе с этим считаем, что для выполнения работ, предусмотренных предметом закупки, вообще не потребуется составление документации по планировке территории, а соответственно и проведение инженерных изысканий, ввиду следующего:

Оформление земельно-правовых отношений производится на период **эксплуатации** объектов электросетевого хозяйства ПАО «ФСК ЕЭС», из чего

следует, что объекты, в отношении которых будут проводиться работы, построены. В соответствии Земельным кодексом РФ образование земельных участков производится исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания только для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения (п.5 ч. 3 ст.11.3 ЗК РФ). Ввиду того, что объекты построены и из документации не следует, что работы проводятся в связи с реконструкцией объектов, можно сделать вывод, что подготовка документации по планировке территории не потребуется для выполнения работ по данной закупке, соответственно требование к участнику закупки о наличии у него членства в саморегулируемой организации основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, является излишним.

Предъявление указанных требований ограничивает количество организаций, у которых основным видом деятельности являются кадастровые и землеустроительные работы, имеются в штате оценщики, и которые могут принять участие в проводимом Конкурсе.

На основании вышеизложенного, просим:

1. Приостановить подведение итогов открытого конкурса (извещение № 31705983907), определения победителя и заключения договора до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Провести внеплановую проверку проводимой закупки и положений документации на соответствие действующему законодательству Российской Федерации и в случае выявления нарушений выдать Предписание об их устранении путем внесения изменений в конкурсную документацию.
3. Продлить срок окончания подачи.

Генеральный директор

Арапова Ю.В.