

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, проезд Мясницкий, 4 / стр. 1;
E-mail: to77@fas.gov.ru

Заявитель: Акционерное общество Управляющая компания «Группа предприятий «МОСТ»

Заказчик торгов:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Место нахождения, почтовый адрес:

125080, г. Москва, ул. Гурьяновская, 7, стр. 2, эт. 8, комн. 1

Организатор торгов: Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»)

Информационное обеспечение проведения закупки: Интернет-сайт: www.roseltorg.ru.

Оператор электронной торговой площадки АО "ЕЭТП"

Заинтересованные лица:

1. ООО «Строй-Инвест»

125080, г. Москва, ул. Гурьяновская, 7, стр. 2, эт. 8, комн. 1

2. ООО «ТРАСТ НЕДВИЖИМОСТЬ»

125080, г. Москва, ул. Гурьяновская, 7, стр. 2, эт. 8, комн. 1

3. ООО «Ред Стоун Проперти»

120128, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Славянки, 11А, оф. 584

**Заявление о нарушении антимонопольного законодательства,
принятии мер для устранения нарушений**

05.03.2021 года Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ОГРН 1027739019208) была объявлена закупка путем открытого запроса предложений на право заключения договоров на Оказание Заказчику (Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор») комплекса услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию, содержанию, коммерческому управлению в отношении объекта недвижимости, 5-ти этажного нежилого здания общей площадью 17 857 кв. м, расположенного по адресу: г. Орск, проспект Мира, д. 15, лит. Е в форме электронных торгов через электронную торговую площадку - www.roseltorg.ru (извещение № СОМ05032100066 от 05.03.2021 г.).

Заявки на участие в конкурсе поступили от четырех юридических лиц: АО УК «ГП «МОСТ» (заявитель), ООО «Траст Недвижимость», ООО «Ред Стоун Проперти» и ООО «Строй-Инвест», который был признан победителем (протокол подведения итогов от 16.04.2021 г. (опубликован на электронной торговой площадке 23.04.2021 г.) – Приложение № 1 к настоящему заявлению).

Как следует из протокола подведения итогов от 16.04.2021 г. цена договора, предложенная ООО «Строй-Инвест», составила 17 994 774,28 рублей (самая низкая цена), предложения иных участников заказчиком торгов не были раскрыты.

Между тем, согласно разделу 11 документации закупки установлено два критерия оценки с соответствующей критерию значимостью (весом) критерия:

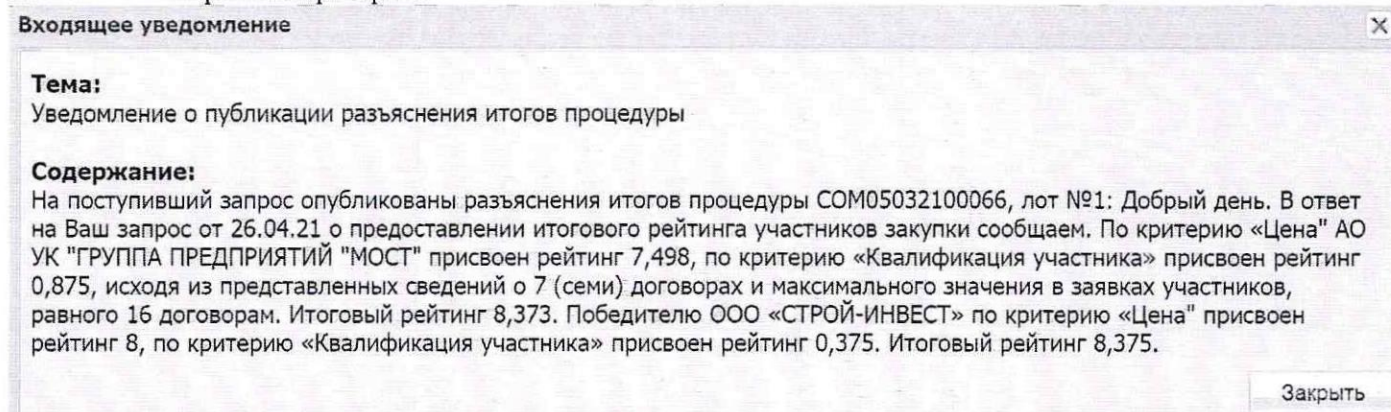
№	Критерий оценки	Значимость (вес) критерия
1	Цена	80

2	Квалификация участника	20
---	------------------------	----

Пунктом 12 документации закупки установлено, что «Победителем закупки признаётся Участник закупки, чья Заявка получила наибольший итоговый рейтинг».

Таким образом, цена является не единственным критерием оценки и допустима ситуация, при которой наибольший итоговый рейтинг получает участник, ценовое предложение которого не было лучшим, но опыт которого больше опыта участника, предложившего меньшую цену.

С учетом того, что АО УК «ГП «МОСТ», по итогам процедуры заняло второе место, а Организатор торгов разместил только частичную информацию о результатах подведения итогов по одному критерию оценки, не представив никаких сведений о втором критерии оценки, со стороны АО УК «ГП «МОСТ» 26.04.2021 г. был направлен запрос Организатору торгов с просьбой «Представить АО УК «ГП «МОСТ» полный расчет итогового рейтинга всех участников закупки с отражением информации о полученных каждым участником закупки баллов по каждому из установленных документацией закупки критериев оценки» (Приложение № 3 к настоящему заявлению). 29.04.2021 г. нами был получен ответ, в котором Организатор торгов частично ответил на запрос АО УК «ГП «МОСТ», указав, что итоговый рейтинг АО УК «ГП «МОСТ» составляет 8,373 балла, а ООО «Строй-Инвест» - 8,375 баллов. Таким образом, 1-е место от 2-го отделило 0,002 балла. Ниже приведен принтскрин полного ответа Организатора торгов.



Настоящим АО УК «ГП «МОСТ» полагает, что итоги процедуры закупок подведены некорректно, с нарушением требований документации закупки, политике закупок ПАО Банк «ФК Открытие», ФЗ «О защите конкуренции» в связи со следующим.

1. Заказчик при подведении результатов конкурса нарушил п.1 Методики оценки и сопоставления результатов (Приложение № 6 к Документации закупки), согласно которому "Рейтинг по каждому критерию представляет собой оценку в баллах. Дробное значение рейтинга округляется до двух знаков после запятой".

Между тем, как следует из приведенного выше ответа Организатора торгов, при подведении итогов он округлил дробное значение рейтинга по каждому критерию до трёх, а не двух знаков. Данное нарушение повлияло на итоговые баллы:

- 7,498, округленное до двух знаков после запятой составит 7,50 баллов; 0,875, округленное до двух знаков после запятой, составит 0,88 баллов. $7,50 + 0,88 = 8,38$ баллов – итоговый рейтинг АО УК «ГП «МОСТ» (при условии достоверности представленных Организатором торгов данных)
- 0,375, округленное до двух знаков после запятой, составит 0,38 баллов. $8 + 0,38 = 8,38$ баллов – итоговый рейтинг ООО «Строй-Инвест» (при условии достоверности представленных Организатором торгов данных)

Ниже приведен подготовленный АО УК «ГП «МОСТ» расчет итоговых баллов на основании полученной от Организатора торгов информации:

Максимальная цена контракта 25 592 604,55			Общий дисконт 25,0%		Общий дисконт 29,7%		Общий дисконт 0,0%		Min/Max значения
№	Критерий оценки	Вес	АО УК ГП МОСТ		ООО Строй-Инвест		Неизвестный		
			Цена с НДС	Балл	Цена с НДС	Балл	Цена с НДС	Балл	
1.	Цена договора (руб. в год)	80%	19 199 125,16	7,50	17 994 774,28	8,00	25 592 604,55	5,62	17 994 774
2.	Опыт оказания аналогичных услуг, кол-во договоров	20%	7	0,88	3	0,38	16	2,00	16
	ИТОГОВЫЙ РЕЙТИНГ ЗАЯВКИ	100%	-	8,38	-	8,38	-	7,62	-

Таким образом, в случае устранения допущенного Организатором торгов нарушения порядка подсчета баллов, итоговые баллы АО УК «ГП «МОСТ» и ООО «Строй-Инвест» будут равны, при условии соответствия действительности представленных Организатором торгов данных, касающихся баллов за критерий «Квалификация участника» и количества договоров участников закупки, которые определяют величину баллов по указанному критерию.

2. С учетом изложенного данные по опыту (критерий «Квалификация участника») всех участников становятся критическими для определения победителя. В частности, если максимальный опыт из всех участников окажется 15 а не 16 (как указано в ответе Организатора торгов), или если ООО "Строй-Инвест" реально имеет опыт не 3, а например 2, то это делает победителем АО УК «ГП «МОСТ».

3. У АО УК «ГП «МОСТ» имеются обоснованные сомнения в достоверности озвученной Организатором торгов информации о количестве договоров участников торгов (как максимального числа, так и представленных ООО "Строй-Инвест") и соответствия их всем требованиям, содержащимся в документации закупки:

- Как следует из размещенной в открытых источниках (Спарк, Контур Фокус – Приложение № 5 к настоящему заявлению) информации ООО «Строй-Инвест», признанное победителем торгов, является строительной компанией, которая в качестве основного вида деятельности осуществляет производство электромонтажных работ. Кроме того, даже среди дополнительных видов деятельности у данного общества отсутствует такой вид деятельности, как управление недвижимым имуществом: при этом согласно пп. 6 п. 9 документации закупки «Наличие опыта на оказание услуг по комплексному управлению недвижимостью, назначение: торговая/ офисная/ складская, площадью не менее 11 000 кв. м» подтверждается представлением соответствующих договоров с приложением документов, подтверждающих их исполнение.

- В открытых источниках информации (в том числе Интернет) также не удалось найти информацию относительно объектов, в отношении которых ООО «Строй-Инвест» оказывало услуги по комплексному управлению. АО УК «ГП «МОСТ», в свою очередь, в целях подтверждения своего опыта представило информацию о 7 (семи) объектах недвижимости, удовлетворяющих установленным документацией закупки требованиям.

- п.26 Закупочной документации, который ограничивает возможность выступать от лица претендента группе дружественных компаний (для подтверждения опыта).

- В связи с тем, что комиссией при подведении итогов была допущена очевидная ошибка в расчете (п.1), мы допускаем что и проверка опыта была проведена недостаточно основательно. В частности, как было ранее отмечено, компания, признанная победителем, не является профессиональной управляющей компанией, а занимается иной деятельностью.

- Также мы полагаем, что Организатор торгов предвзято настроен по отношению к АО УК «ГП «МОСТ», что также усиливает наши опасения относительно корректности подведения итогов в данной процедуре. В частности, ранее Организатор торгов уже необоснованно не допускал АО УК «ГП «МОСТ» до участия в торгах, о чем ФАС уже выносила соответствующее решение (Приложение № 6 к настоящему заявлению - РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-15437/2020 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 17.09.2020 г.).

- Согласно п. 15.1.1 Политики: «Заказчик вправе отклонить заявку, поданную претендентом на участие в процедуре закупки, если он установил, что предложенная в ней цена в сочетании с другими предложениями в отношении объекта закупки ниже начальной (максимальной) цены договора более чем на 25 (двадцать пять) %, указанной Заказчиком в документации закупки, либо является не рыночной, и у Заказчика возникли обоснованные сомнения в способности претендента исполнить договор на предложенных условиях». Как наглядно проиллюстрировано в таблице выше, дисконт ООО «Строй-Инвест» составил 29,7 %, то есть с его стороны имеются очевидные признаки демпинга, что, тем не менее, не вызвало у Организатора торгов вопросов и не повлияло на признание его победителем.

Заказчик не освобождён от необходимости соблюдения действующего законодательства, прав и законных интересов участников как более слабой стороны в правоотношениях.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений (п. 1 ст. 1 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» при закупке товаров, работ, заказчики руководствуются принципами равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – «Закон») при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с пунктами 1, 2 части 1 статьи 3 ФЗ от 18.07.2011 № 223-ФЗ (ред. от 05.04.2021 г.) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» 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.

Применительно к составлению протокола рассмотрения, оценки и сопоставления поданных участниками заявок соблюдение принципа информационной открытости означает необходимость обязательного доведения до сведения участников закупки всей информации, касающейся в том числе результатов рассмотрения заявок на участие в закупке и того, каким образом был получен такой результат, поскольку упомянутые результаты напрямую затрагивают права и законные интересы участников. Такая информация должна детально раскрывать причины начисления того или иного количества баллов заявкам участников торгов, а также причины признания той или иной заявки победителем закупочной процедуры с тем, чтобы исключить возможность заказчика (организатора закупки) в последующем субъективно трактовать причины такого отклонения и начисления баллов.

Участникам же закупки должна быть предоставлена возможность, в случае несогласия с соответствующим решением заказчика (организатора закупки), оспорить его в установленном законом порядке, в связи с чем неопубликование указанной информации непосредственно затрагивает права и законные интересы участников закупочных процедур.

Названный правовой подход наиболее полно отвечает целям обеспечения гласности и прозрачности закупки, предотвращения коррупции и злоупотреблений. Вместе с тем в оспариваемом случае указанный протокол содержит сведения о количестве начисленных значений участникам Закупки **без обоснования принятия такого решения.**

Применительно к выводам, изложенным в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 12.05.2015 N 305-КГ15-1682, «определение победителя торгов, основанное на субъективном усмотрении организатора закупки, не соответствует целям и задачам, ради которых принимался Закон о закупках».

Таким образом, Ответчики допустили нарушения при подведении итогов процедуры закупки, не обеспечили прозрачность закупок, отдали необоснованное предпочтение отдельному участнику закупок, что ограничило конкуренцию при проведённых закупках, и привело к неверному определению итогов закупки.

Указанные действия образуют состав нарушения законодательства о закупках отдельными видами юридических лиц и антимонопольного законодательства, в частности, правила ч. 1 ст. 17 Закона, а, именно, нарушением порядка определения победителя, создание одному из участников закупки преимущественных условий.

В соответствии с ч. 7 ст. 18.1 Закона Заявитель направляет настоящую жалобу в антимонопольный орган посредством электронной почты.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18, 23, 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Прошу:

1. Принять заявление АО УК «ГП «МОСТ» о нарушении антимонопольного законодательства, принятии мер для устранения нарушений.

2. Возбудить дело о нарушении Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие», Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» антимонопольного законодательства при проведении открытого запроса предложений на право заключения договоров на Оказание Заказчику (Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор») комплекса услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию, содержанию, коммерческому управлению в отношении объекта недвижимости, 5-ти этажного нежилого здания общей площадью 17 857 кв. м, расположенного по адресу: г. Орск, проспект Мира, д. 15, лит. Е в форме электронных торгов через электронную торговую площадку - www.roseltorg.ru (извещение № СОМ05032100066 от 05.03.2021 г.).

3. Истребовать у Организатора торгов все представленные участниками процедуры закупки договоры с приложением документов, подтверждающих их исполнение и произвести оценку соответствия указанных документов предъявляемым к ним пунктом 9 документации закупки требованиям.

4. Выдать предписание по делу об устранении нарушений антимонопольного законодательства в рамках процедуры закупки (извещение № СОМ05032100066 от 05.03.2021 г.).

Приложение:

1. протокол подведения итогов от 16.04.2021 г.;
2. протокол рассмотрения заявок на участие в процедуре от 16.04.2021 г.;
3. Запрос о предоставлении расчета итогового рейтинга от 26.04.2021;
4. Запрос о предоставлении документов от 29.04.2021 г.;
5. Выписка из Контур-фокус в отношении ООО «Строй-Инвест»;
6. РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-15437/2020;
7. Документация закупок;
8. Политика закупок ПАО Банк «ФК Открытие»;
9. Решение о назначении ген. директора АО УК «ГП» МОСТ»;
10. Выписка в отношении АО УК «ГП» МОСТ».
11. Заявка АО УК «ГП» МОСТ» на участие в торгах со всеми приложениями;
12. Заявка АО УК «ГП» МОСТ» на переторжке.

Генеральный директор