



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области**

ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014
тел. (343) 377-00-83, факс (343) 377-00-84
e-mail: to66@fas.gov.ru

№ _____

ОАО «РЖД»

*

ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН»

*

ООО «РТС-тендер»

*

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-1060/2022

г. Екатеринбург

05.04.2022г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действия организатора торгов (далее по тексту – Комиссия) в составе:

*

посредством использования интернет-видеоконференции, которая обеспечивает возможность участия сторон, в 10-00 при участии представителей:

— заказчика в лице ОАО «РЖД», — *

— в отсутствие представителя заявителя в лице ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН», уведомленного надлежащим образом о месте и времени заседания Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН» (*) с информацией о нарушении заказчиком в лице ОАО «РЖД» (*), его комиссии Федерального закона № 223-ФЗ от 18.07.2011 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» при проведении процедуры открытого конкурса в электронной форме на право заключения договора оказания услуг по определению стоимости объектов оценки (извещение № 32211086311) в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области поступила ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН» (вх. № 01-7333 от 30.03.2022г.) с информацией о нарушении заказчиком в лице ОАО «РЖД», его комиссии Федерального закона № 223-ФЗ от 18.07.2011 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» при проведении процедуры открытого конкурса в электронной форме на право заключения договора оказания услуг по определению стоимости объектов оценки (извещение № 32211086311), соответствующая требованиям части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В своей жалобе заявитель оспаривает неправомерное, по его мнению, начисление баллов его заявке по нестоимостному критерию «качество оказываемых услуг».

Представители заказчика с доводами жалобы не согласились, просили признать жалобу необоснованной.

Заслушав доводы представителей заказчика, изучив имеющиеся доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 2 ст. 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 установленных 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления

в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 (далее - положение о закупке).

В силу ч. 2 ст. 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 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.

Документом, регламентирующим закупочную деятельность заказчика, является Положение о закупках, утвержденное решением Совета директоров ОАО «РЖД» (протокол № 26 от 28.06.2018г.) (в редакции протокола № 6 от 30.11.2021г.) и размещенное в единой информационной системе в редакции № 32 от 08.12.2021г.

31.01.2022г. в Единой информационной системе размещено извещение № 32211086311 и конкурсная документация на право заключения договора оказания услуг по определению стоимости объектов оценки.

Начальная (максимальная) цена договора 8 521 830, 00 руб.

17.03.2022г. закупочной комиссией была проведена процедура рассмотрения и оценки конкурсных заявок, по итогам которой составлен Протокол № 29/ОКЭ-СВЕРД/22/1 от 17.03.2022г., подписанный присутствующими на заседании членами комиссии и размещенный на сайте единой информационной системы в сфере закупок.

Согласно п. 2.2 Протокола № 29/ОКЭ-СВЕРД/22/1 от 17.03.2022г. заявке участника с идентификационным номером заявки № 1 (ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН») по нестоимостному критерию № 3.1 «качество оказываемых услуг» было присвоено 19 баллов из 20 возможных.

С указанным решением конкурсной комиссии заявитель не согласился, указав, что обществом была предоставлена информация о качестве оказываемых услуг в виде отчета об оценке аналогичных по своим характеристикам объектам оценки согласно предмету конкурса, которая в совокупности соответствовала начислению максимальных 20 баллов.

С данным доводом представители заказчика не согласились, пояснив, что представленный отчет об оценке содержал указание на копии свидетельств о государственной регистрации права серия 58 АА № 550110 от 24 июня 2009 г., о государственной регистрации права серия 58 АА № 826143 от 3 августа 2010 г. Вместе с тем, с 2016 года свидетельства о государственной регистрации прав отменены, государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость удостоверяется только выпиской из ЕГРН. Именно сведения об объекте, содержащиеся в ЕГРН, являются основополагающими при проведении оценки недвижимого имущества.

Заслушав доводы представителей заказчика, Комиссия пришла к следующим выводам.

Заказчик определяет требования к участникам закупки в документации о конкурентной закупке в соответствии с положением о закупке. 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 (ч. 6 ст. 3 Закона о закупках).

В соответствии с п.п. 13, 14 ч. 10 ст. 4 Закона о закупках в документации о конкурентной закупке должны быть указаны:

13) критерии оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке;

14) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке.

Согласно пп.пп. 13, 14 п. 243 Положения о закупках в документации о конкурентной закупке должны быть указаны следующие сведения:

13) критерии оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке;

14) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке.

Для оценки и сопоставления заявок участников закупки в документации о конкурентной закупке используются следующие критерии:

2) качественные, функциональные и экологические характеристики товаров, работ, услуг (пп. 2 п. 209 Положения о закупках).

Оценка заявок осуществляется по критериям и в порядке, указанным в документации о конкурентной закупке, на основании технического предложения, иных документов, представленных в соответствии с требованиями документации о конкурентной закупке, а также документов, перечисленных в документации о конкурентной закупке (п. 212 Положения о закупках).

В силу п. 212.1 Положения о закупках оценка заявки осуществляется путем присвоения количества баллов, соответствующего условиям, изложенным в заявке участника. В случае если информация, необходимая для оценки заявки не представлена участником, но его заявка не отклонена в ходе рассмотрения, заявка по соответствующему критерию оценивается в 0 баллов.

Если по каким-либо причинам участник представил информацию частично, заявка по соответствующим критериям оценивается на основании имеющейся в составе заявки информации.

Если документы, необходимые для осуществления оценки, не соответствуют требованиям документации о конкурентной закупке, оценка заявки по соответствующим критериям осуществляется без учета информации, указанной в таких документах.

Если условия заявки сформулированы неоднозначно, при оценке заявок учитываются значения, указанные в заявке участника, согласно которым присваивается меньшее количество баллов.

Комиссией установлено, что заказчиком в Приложении № 1.4 к конкурсной документации установлен следующий нестоимостной критерий и порядок оценки по нему:

№ критерия	Наименование критерия/подкритерия	Значимость критерия	Порядок оценки по критерию
3	Качественные характеристики услуг		
3.1.	Качество оказываемых услуг	Максимальное количество баллов – 20 баллов	<p>Оценка по данному критерию осуществляется на основании отчета об оценке объектов оценки, аналогичных по своим характеристикам объектам оценки согласно предмету конкурса по настоящей конкурсной документации, представленному в соответствии с пунктом 1.2. конкурсной документации.</p> <p>Выбор объекта оценки осуществляется участником самостоятельно</p> <p>В случае предоставления участником в составе заявки отчета об оценке объектов оценки, не соответствующих по своим характеристикам объектам оценки согласно предмету конкурса по настоящей конкурсной документации, данному участнику присваивается 0 баллов по критерию «Качество оказываемых услуг».</p> <p>Анализ и оценка представленного отчета об оценке осуществляется путем проставления соответствующих баллов в порядке, определенном в Приложении № 1.4.1 настоящей конкурсной документации «Порядок оценки отчетов об оценке».</p> <p>Анализ и оценка отчета об оценке производится с письменным обоснованием экспертной группы.</p>

Оценка заявок осуществляется на основании технического предложения, документов, представленных в подтверждение соответствия квалификационным требованиям, требованиям технического задания, иных документов, представленных в составе заявки, а также следующих документов, представляемых участником дополнительно при наличии:

- отчета об оценке объектов оценки, аналогичных по своим характеристикам объектам оценки согласно предмету конкурса. Выбор объекта оценки осуществляется участником самостоятельно. Отчеты по оценке предоставляются в электронной форме (п. 1.2 Приложения № 1.4 к конкурсной документации).

Согласно информации, представленной на заседание Комиссии представителями заказчика, участником закупки с идентификационным номером заявки № 1 были предоставлены следующие документы, предусмотренные п. 1.2 Приложения № 1.4 к конкурсной документации:

— «отчет об оценке 07-0419-12.pdf», содержащий в себе копию Отчета об оценке № 07/0419/12 от 10.09.2019г. нежилого здания аптеки общей площадью 1 480 кв.м, расположенного на земельном участке площадью 2 960 кв.м по адресу: г. Пенза, ул. Суворова, д.30А.

Согласно разделу 9 Отчета об оценке № 07/0419/12 от 10.09.2019г. (стр. 13 указанного отчета) среди перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки, указано следующее:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 58 АА №550110 от 24.06.2009 г., запись регистрации № 58-01/29-13/2003-2606;

2. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 58 АА №826143 от 03.08.2010 г., запись регистрации № 58-58-36/015/2010-629.

Согласно ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона.

Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверялась правообладателем свидетельством о государственной регистрации прав до 14.07.2016.

В связи с изданием Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и последующим принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единственным способом подтверждения государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество является предоставление выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Порядок оценки отчета об оценке определен в Приложении № 1.4.1 к конкурсной документации.

Для оценки предпочтительности заявок участников по показателям критерия «Качество оказываемых услуг» используется приведенная в документации таблица 1 шкала оценочных баллов, выраженных в процентах, и основания для их выставления:

- Отличное качество;
- Хорошее качество;
- Среднее качество;
- Качество «ниже среднего»

по шести следующим показателям:

- 1) «Описание объекта оценки»;
- 2) «Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся к объекту оценки, но влияющих на его стоимость»;
- 3) Применение доходного подхода к оценке;
- 4) «Применение затратного подхода к оценке»;
- 5) «Применение сравнительного подхода к оценке»;
- 6) «Согласование результатов».

Участнику с идентификационным номером заявки № 1 (ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН») снижен балл на минимальный 1 балл, поскольку сведения об объектах, подлежащих оценке, взяты из свидетельств о государственной регистрации прав, а не из выписок из ЕГРН, что может свидетельствовать о необъективности сведений об объектах, и соответствует вербальной оценке «Хорошее качество».

В связи с изложенным, в действиях закупочной комиссии нарушений порядка оценки заявки заявителя по нестоимостному критерию «качество оказываемых услуг» не выявлено.

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

1. Жалобу ООО «ЮРЦО-ВЕАКОН» признать необоснованной.
2. В действиях закупочной комиссии заказчика в лице ОАО «РЖД» нарушений Закона о закупках не выявлено.

3. Заказчику в лице ОАО «РЖД», закупочной комиссии предписание об устранении нарушений законодательства о закупках не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

*