

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ
ЦЕНТР - БЮРО ТЕХНИКОВ И ИНЖЕНЕРОВ»
(ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ
ЦЕНТР - БТИ»)**

ИНН/КПП 6450095194/645001001

ОГРН 1166451072116

410012, г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 5, оф. 901,
тел. (8452) 45-24-85, e-mail: bti@rost-bti.ru

№ 246 от 04.03. 2019

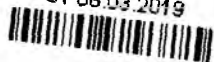
на № _____ от _____ 20__г

✓ Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Санкт-Петербургу
199004, Санкт-Петербург
4-я линия Васильевского острова,
д.13, лит.А, Санкт-Петербург,
199004
e-mail: to78@fas.gov.ru

Заявитель (Участник закупки):
ООО «Межрегиональный
кадастровый центр- БТИ»
место нахождения и почтовый
адрес: 410012, г. Саратов, ул. им.
Кутякова И.С., д.5, оф. 901
телефон/факс (8452) 45 24 85
e-mail: bti@rost-bti.ru

Ответчик:
(организатор закупки, Заказчик)
ООО «Жилкомсервис №2
Адмиралтейского района»
место нахождения: 190031,
ул. Казначейская 13 ,
ОГРН: 1089847179938,
ИНН: 7838407446, КПП: 783801001
Телефон/факс: +7 (812) 315-47-01
Адрес электронной почты:
jks2@yandex.ru

СПб УФАС России
№ 6472/19
от 06.03.2019



Жалоба на действия (бездействия) организатора закупки

1. Заказчик: ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района»
место нахождения: 190031, ул. Казначейская 13 , ОГРН: 1089847179938,
ИНН: 7838407446, КПП: 783801001, Телефон/факс: +7 (812) 315-47-01
Адрес электронной почты: jks2@yandex.ru;
2. Участник Закупки: ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ»
место нахождения и почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. им.
Кутякова И.С., д.5, оф. 901, телефон/факс (8452) 45 24 85, e-mail:
bti@rost-bti.ru
3. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:
www.zakupki.gov.ru
4. Номер извещения: № 31807390945

5. Дата опубликования извещения о проведении закупки: 29.12.2018 г. (первоначальная редакция)/ 15.01.2019г. (последняя редакция);
6. Наименование закупки: «Выполнение работ по актуализации технических паспортов»

Извещением №31807390945, опубликованным на сайте Единой информационной системы <http://zakupki.gov.ru> был объявлен конкурс в электронной форме, в котором Общество приняло участие.

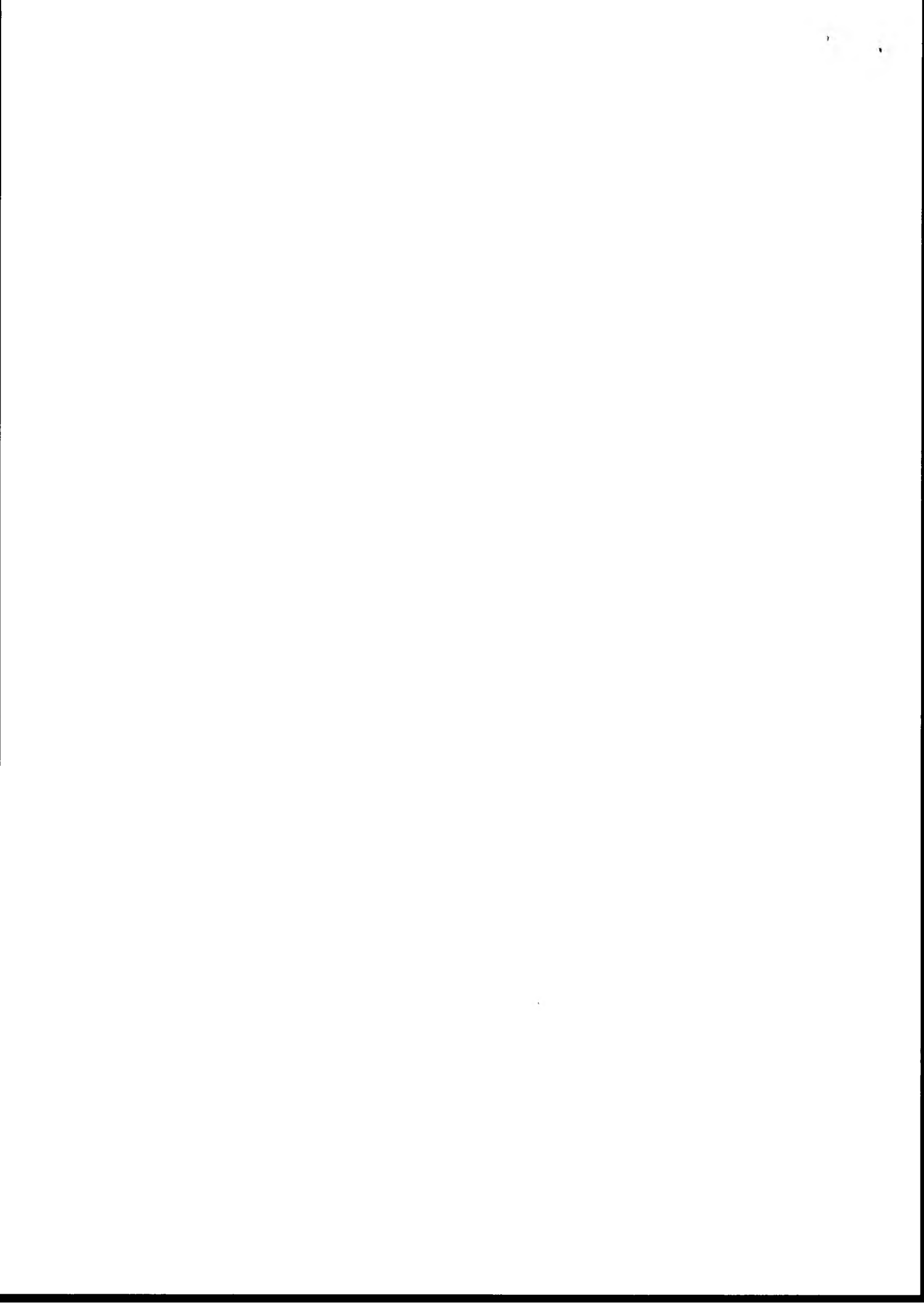
24.01.2018г. на сайте Единой информационной системы <http://zakupki.gov.ru> был опубликован протокол открытия доступа к заявкам на участие в конкурсе № 31807390945-1 от 23.01.2019г., в котором указывалось, что на момент окончания подачи заявок в конкурсе было подано 3 заявки, заявка ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» содержала *наименьшее предложение о цене*.

28.01.2018г. на сайте Единой информационной системы <http://zakupki.gov.ru> был опубликован протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № 31807390945-2 от 25.01.2019г., в котором указывалось, что **заявки Участников соответствуют требованиям Заказчика**, а также содержал сведения о присваиваемых Участникам по итогам процедуры баллах.

1). ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» не согласилось с выставленными обществу баллами и подало жалобу № Т02-87/19 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу. Решением от 12.02.2019 года Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России признало жалобу ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» обоснованной и обязало выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений в части **оценки, сопоставлению заявок и подведению итогов**, повторного проведения этапа оценки и сопоставлению заявок на участие в Закупке и завершением процедуры Закупки в строгом соответствии с документацией о Закупке, действующим Положением о закупках Организатора торгов и нормами Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Данное предписание **ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» не исполнено, что грубо нарушает права и законные интересы ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ».**

Так, 28.02.2019г. на сайте Единой информационной системы <http://zakupki.gov.ru> был опубликован протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № 31807390945-3 от 28.02.2019г., согласно п. 15 которого: « комиссия **рассмотрела** заявки, поданные на участие в закупке, и приняла решение...» о том, что заявка ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» не соответствует требованиям документации. То есть, Организатор не в рамках предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу от 12.02.2019г., устранил выявленные нарушений в части **оценки, сопоставлению заявок и**



подведению итогов, а вернулся на стадию рассмотрения заявок и отклонил Заявку ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ». **Таким образом, считаем, что организатор Закупки не исполнил решение государственного органа.**

2) Организатор Закупки повторно нарушил права и законные интересы ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» незаконным решением о признании Заявки ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» не соответствующей конкурсной документации. Просим также отметить тот факт, что представитель ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» в ходе рассмотрения жалобы ни разу не упомянул о несоответствии заявки участника требованиям Организатора и не оспаривал факт допущения участника к процедуре оценки Заявок.

Согласно п. 1.18.16. Закупочной документации на выполнение работ по актуализации технических паспортов многоквартирных домов ***Закупочная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, которые не были отклонены***, для выявления победителя конкурса на основе критериев, указанных в конкурсной документации. *Таким образом, Заказчик устанавливает, что первоначально проводится процедура рассмотрения заявок.*

Протоколом рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № 31807390945-2 от 25.01.2019г. указывалось, что заявки Участников соответствуют требованиям Закупочной документации, что подтверждается всеми членами комиссии (согласно п. 15 указанного Протокола). Участник был допущен к процедуре оценки заявок и ему были присвоены советующие баллы.

Предписанием Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу от 12.02.2019г было установлено : «Организатору торгов ООО «ЖКС № 2 Адмиралтейского района» (ИНН 7838407446, ОГРН 1089847179938) и его закупочной комиссии совершить действия, направленные на устранение нарушений, допущенных при проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора на выполнение работ по актуализации технических паспортов (извещение № 31807390945) путем отмены Протокола рассмотрения и оценки заявок от 25.01.2019 № 31807390945-2 в части оценки, сопоставления заявок и подведения итогов, **повторного проведения этапа оценки и сопоставления заявок на участие в Закупке и завершения процедуры Закупки.** В предписании не была установлена возможность участника, после опубликования итогового протокола вернуться **на стадию рассмотрения заявок.**

Закупочная документация на выполнение работ по актуализации технических паспортов многоквартирных домов **также не содержит положений о возможности повторного проведения процедуры рассмотрения заявок.**

Глава 7 Положения о закупках товаров, работ, услуг Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района», утвержденного 26.12.2018 года, регулирует порядок проведения открытого конкурса в электронной форме. Раздел 10 главы 7 Положения о закупках товаров, работ, услуг Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» подробно описывает процедуру рассмотрения заявок и **также не предусматривает возможность ее повторного проведения по инициативе Заказчика.** Более того, раздел 10 предусматривает возможность направления Запросов участникам при их необходимости, запросов в адрес ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» не поступало (о возможности выполнения работ), заявка была признана соответствующей требованиям Заказчика.

Таким образом, считаем неправомерными и противоречащими ст. 3 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (а именно нарушение принципа равноправия, справедливости, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки) действия Заказчика по проведению повторной процедуры рассмотрения заявок и отмене протокола № 31807390945-2 от 25.01.2019г. в части признания заявки ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» соответствующей требованиям Заказчика.

3) Также считаем, что решение комиссии, отраженное в протоколе рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № 31807390945-3 от 28.02.2019г. противоречит положениям законодательства, Положению о закупках товаров, работ, услуг Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района», а также Закупочной документации конкурса в электронной форме на право заключения договора на выполнение работ по актуализации технических паспортов по следующим основаниям:

П. 1.13.6. Закупочной документации конкурса в электронной форме на право заключения договора на выполнение работ по актуализации технических паспортов устанавливает исчерпывающий перечень оснований по которым, Закупочная комиссия вправе отклонить заявку на участие в конкурсе, а именно: « ... если участник закупки, подавший ее, не соответствует требованиям к участнику конкурса, указанным в конкурсной документации, или такая заявка признана не соответствующей требованиям настоящего Положения и конкурсной документации...». Данные нормы не относятся к заявке Участника.

В конкурсной документации не отражены ограничения для участия в процедуре, а именно не установлено, что участниками Закупочной процедуры могут быть **только специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации,** что следует из п. 16 протокола № 31807390945-2 от 25.01.2019г.

П. 6 ст. 3 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» устанавливает недопустимость предъявления 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**. Таким образом, Организатор Закупки не устанавливал дополнительных требований к участникам процедуры и не имел оснований для отклонения заявки участника ООО «Межрегиональный кадастровый центр-БТИ».

Более того, согласно п.1.6.1 Раздела 4 конкурсной документации, на который и ссылается организатор Закупки, установлено, что Виды работ необходимые Заказчику:

выполнение натуральных обмерных работ неучтенных помещений, подвалов, чердаков, лестничных клеток по каждому адресу, указанному в заявках Заказчика;

изготовление технического паспорта МКД без внесения изменений в характеристики жилых помещений, ситуационного плана земельного участка МКД, экспликации строений (сооружений), стоимости основной части строения и пристроек, **с выделением раздела общее имущество МКД**; изготовление ведомости помещений и их площадей на помещения, подлежащие инвентаризации по заявке, изготовление поэтажных планов на помещения, подлежащие инвентаризации, изготовление поэтажного плана ЛК в виде выкопировки.

Таким образом, Заказчик указывает, что ему необходим паспорт МКД **без выполнения работ в отношении жилых помещений**. И действительно ч.5 ст. 19 ЖК РФ говорит о том, что техническим паспортом является документ, в котором содержится техническая информация о жилом помещении. Заказчик же сам устанавливает, что работы будут проводиться только в отношении неучтенных помещений, подвалов, чердаков, лестничных клеток по каждому адресу (а не жилых помещениях). Заказчик указывает, что ему необходима актуализация сведений в уже имеющихся технических паспортах. В предмете проекта договора также указано, что необходимо выполнить работы по обследованию помещений общего пользования, в том числе нежилых помещений в **многоквартирных домах, являющихся общедомовым имуществом (далее ОДИ)**, подготовке **технических паспортов многоквартирных домов с выделением раздела «Общее имущество МКД»** на основании заявок Заказчика и Технического задания (Приложение № 2 к настоящему Договору), а Заказчик обязуется обеспечить оплату по настоящему Договору. В п. 1.6.4. Документации указано, что **сам Заказчик** передает Исполнителю :

1. адрес МКД с перечнем помещений, подлежащих технической инвентаризации;

2. выписки из ЕГРН на все жилые и нежилые помещения, находящиеся в частной и/или государственной собственности (выписки предоставляются в формате .xml на каждое помещение в отдельности); **- что подтверждает, факт того, что объекты являются ранее учтенными и уже стоят на государственном кадастровом учете.**

3. выписку из ЕГРН на многоквартирный дом (в формате .xml);

4. ведомость помещений и площадей (в формате .pdf), поэтажные планы (в формате .jpg или т.п.), **технические паспорта** (в формате .pdf),.

То есть в паспорте МКД необходимо выделить общее имущество, и не требуется работа с жилыми помещениями. Технические паспорта предоставляет сам Заказчик.

Указанные работы вправе проводить кадастровые инженеры, более того, Заказчик сам устанавливает в закупочной документации одним из критериев оценки: наличие кадастровых инженеров, а в протоколе № 31807390945-2 от 25.01.2019г. указывает, что необходимые ему работы не могут проводиться кадастровым инженером.

Также, Заказчик употребляет понятие «Технический учет жилищного фонда». Но в предмете Закупке не говорит о необходимости проведения Исполнителем работ, направленных на технический учет домов.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», данное постановление принято в целях ускорения проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства и приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации государственного учета жилищного фонда; государственный учет жилищного фонда независимо от его принадлежности осуществляется по единой для Российской Федерации системе учета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящее время существует государственный кадастровый учет объектов недвижимости, а так же система ГИС ЖКХ, которые заменяют «технический учет».

Согласно п. 6 ст. 6 Федерального закона от 21.07.2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в ГИС ЖКХ содержится информация об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 21.07.2014 года № 209-ФЗ:

а) государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства - единая федеральная централизованная информационная система;

б) субъекты, размещающие информацию в системе (далее - поставщики информации), - органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, иные лица, которые обязаны в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в системе.



Таким образом, в данном законе отсутствует ссылка на специализированные организации, как поставщика информации, но указано: юридические лица.

Таким образом, законом не запрещено управляющей компании заказать технический паспорт дома, например в ООО, в целях передачи соответствующих данных в ГИС ЖКХ.

Кроме того, если в отношении объектов жилищного фонда имеется нормативный правовой документ (постановление № 1301), где указано, что технический учет и инвентаризация проводятся специализированными организациями, **то в отношении нежилых помещений**, такой документ отсутствует, и как следствие заказчики вправе по вопросу проведения работ по технической инвентаризации нежилых помещений обращаться в том числе и в организации осуществляющие кадастровые работы, и имеющие в штате кадастровых инженеров.

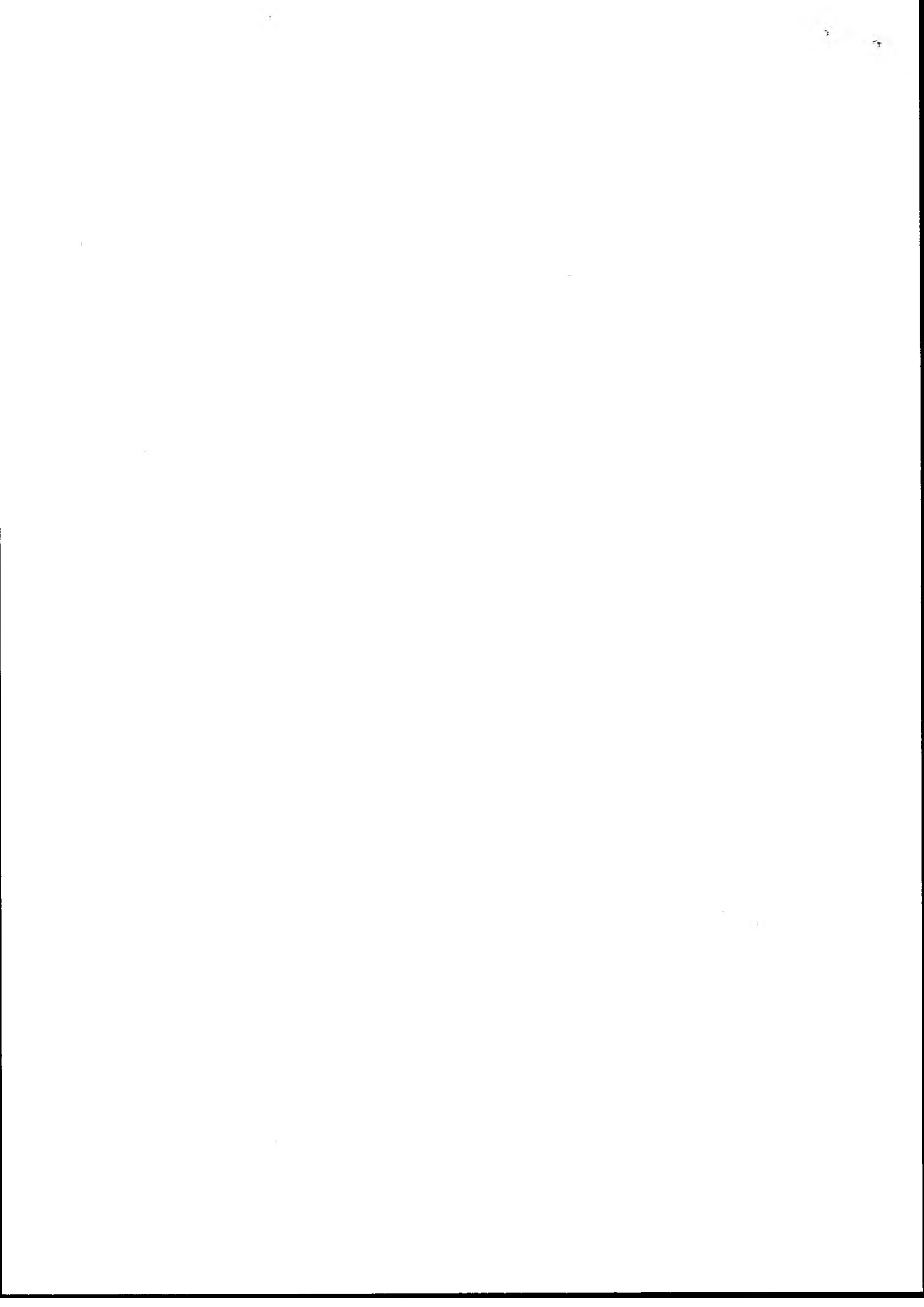
Хотим также отметить тот факт, что в соответствии с п. 3 Положения о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301, технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее именуются - БТИ).

В настоящее время понятие «специализированные государственные и муниципальные организации» законодательством не закреплено.

Если ранее, в соответствии с ранее действовавшими нормативными правовыми актами под *специализированными организациями* понимались *организации, прошедшие аккредитацию*, в соответствии с требованиями, постановления Правительства РФ № 477 от 10.09.2004 года, где было закреплено, что: «до принятия нормативных правовых актов, определяющих порядок ведения государственного технического учета, технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства осуществляют организации (органы), аккредитованные Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости». Аккредитация осуществлялась органами Роснедвижимости в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 05.04.2005 № 70 «Об утверждении Положения об аккредитации Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства». Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2013 года № 271 приказ от 05.04.2005 № 70 признан утратившим силу.

В данной связи, в настоящее время для проведения работ по технической инвентаризации **получение аккредитации не требуется**.

Что касается понятия «государственная организация», то в Федеральном законе от 12.01.1996 года № 7-ФЗ раскрывается понятие «государственная компания», которой является некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией на основе имущественных взносов, для



оказания государственных услуг и выполнения иных функций с использованием государственного имущества.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2013 № 546 были признаны утратившими силу ряд постановлений Правительства РФ по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, включая следующие постановления:

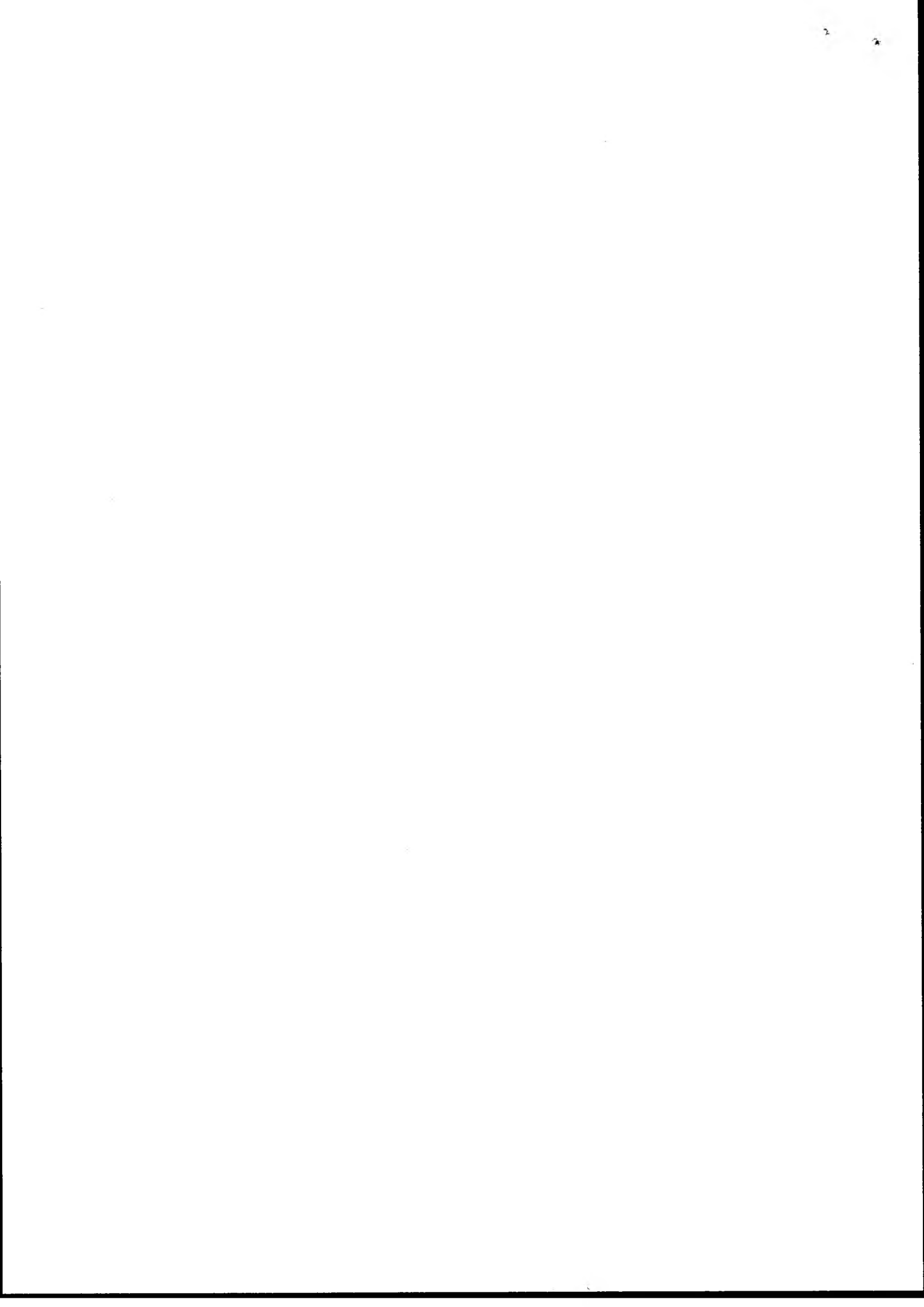
1. Постановление Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства»;

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2004 г. № 477 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства».

Департамент недвижимости Минэкономразвития РФ в письме от 22.02.2013 № Д23И-449 по данному вопросу изложил следующую позицию: «с 1 января 2013 г. положения постановлений Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921 "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства" (далее - Постановление № 921), от 10 сентября 2004 г. № 477 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» (далее - Постановление № 477), приказа Минэкономразвития России от 5 апреля 2005 г. № 70 "Об утверждении Положения об аккредитации Росреестром организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства" (далее - Приказ) не применяются, аккредитация организаций технической инвентаризации объектов капитального строительства не осуществляется».

В настоящее время технический учет и техническая инвентаризация жилищного фонда регулируются следующими нормами права:

а) ст. 19 Жилищного кодекса РФ, согласно которой жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).



б) постановлением Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации».

В статье 19 Жилищного кодекса РФ отсутствует указание на то, что техническая инвентаризация может осуществляться только специализированными государственными и муниципальными организациями.

Таким образом, с признанием утратившими силу положений об аккредитации вопрос о «специализированных организациях технической инвентаризации» не урегулирован.

В связи с чем, не понятно решение Заказчика о том, что «ООО «Межрегиональный кадастровый центр- БТИ» не имеет полномочий на выдачу технического паспорта на многоквартирные жилые дома», а Акционерное общество «Ростехинвентаризация -Федеральное БТИ» советуется требованиям Заказчика и вправе проводить указанные работы.

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Об акционерных обществах": Акционерным обществом (далее - общество) признается **коммерческая организация**, уставный капитал которой разделен на определенное число акций, удостоверяющих обязательственные права участников общества (акционеров) по отношению к обществу. Таким образом, Акционерное общество «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» является коммерческой организацией, а **не специализированной государственной или муниципальной.**

Таким образом, Заказчик незаконно признает победителем одну коммерческую организацию, отклоняя при этом другую коммерческую организацию, по основанию, что она не является специализированной государственной и муниципальной организацией технической инвентаризации, что нарушает принцип равноправия справедливости, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

На основании вышеизложенного, в соответствии с требованиями ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Межрегиональный кадастровый центр – БТИ» подает жалобу на действия организатора закупочной процедуры при ее проведении.

Просим вынести в адрес организатора закупки предписание, в соответствии с частью 3.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о устранении нарушений порядка проведения закупки.

На основании вышеизложенного, просим:

1. Приостановить процедуру заключения договора между ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» и Северо-Западным филиалом АО «РОСТТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»;
2. Признать жалобу ООО «Межрегиональный кадастровый центр – БТИ» обоснованной;
3. Обязать ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» исполнить Решение от 12.02.2019 года Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России.

4. Обязать ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района» отменить протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № 31807390945-3 от 28.02.2019г;
5. Провести повторную процедуру оценки заявок с учетом требований Законодательства и Документации открытого конкурса в электронной форме (информационной карты и инструкции участникам).

Приложения:

1. копия извещения № 58/2018 о проведении открытого конкурса в электронной форме на выполнение работ по актуализации технических паспортов многоквартирных домов;
2. копия протокола открытия доступа к заявкам на участие в конкурсе № 31807390945-1 от 23.01.2019г.,
3. копия протокол рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № 31807390945-2 от 25.01.2019г.
4. Копия выписки из ЕГРЮЛ на участника.
5. Копия протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе № 31807390945-3 от 28.02.2019г.

Копия жалобы направлена в адрес Организатора Закупки письмом от 04.03.2019г.

Генеральный директор



А.В. Шевченко

