

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-2466/2023 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.02.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

АО «Атомтехэнерго»,

рассмотрев жалобу ООО «ИПФМ» (далее — Заявитель) на действия АО«Атомтехэнерго» (далее — Заказчик) при проведении запроса предложений в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на право заключения договора на оказание услуг по обслуживанию помещений, арендуемых Московским филиалом «Центратомтехэнерго»

АО«Атомтехэнерго» (реестровый № 32312089040, 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 Заказчиков при проведении Закупки, перенаправленная письмом ФАС России от 20.02.2023 № 28/11999/23.

При этом в жалобе Заявителя содержатся ссылки на нарушение Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия разъяснила Заявителю о том, что настоящая жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба, содержащая сведения о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции.

На вопрос Комиссии Заявитель пояснил, что отказывается от рассмотрения

жалобы по правилам главы 9 Закона о защите конкуренции и в качестве способа защиты права выбирает рассмотрение своей жалобы по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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 требованиями пункта 1 части 10 статьи 3 Закона о Закупках.

Согласно доводам жалобы, нарушение со стороны Заказчика при проведении закупочной процедуры выразилось в ненадлежащем формировании закупочной документации.

В своей жалобе Заявитель указывает, что Заказчиком неправомерно включено требование к участнику закупки о наличии договора на

эксплуатацию помещений с собственником здания. По мнению Заявителя, данное требование влечет за собой ограничение конкуренции.

Заказчик с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

На заседании Комиссии Заказчик пояснил, что обжалуемая Закупка проводится для выполнения работ на оказание услуг по обслуживанию помещений, арендуемых Московским филиалом «Центратомтехэнерго» АО «Атомтехэнерго» по договору аренды помещения ... (далее также — Договор аренды).

В соответствии с вышеуказанным договором, ...передает во временное владение и пользование офисное помещение для размещения сотрудников Московского филиала «Центратомтехэнерго» АО «Атомтехэнерго» (далее — Арендатор), расположенное по адресу: г. Москва, Воронцовский переулок, дом 2.

Согласно пункту 3.4.4. Договора аренды Арендатор обязуется содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивающим его нормальное функционирование.

Пунктом 3.4.10 Договора аренды предусмотрено, что Арендатор обязуется не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем) без письменного согласия Арендодателя.

Таким образом, как пояснил Заказчик, во исполнения требований пункта 3.4.10. Договора аренды установлено требование о наличии у Исполнителя соглашения о намерениях (предварительный договор) с собственником здания. В таком случае, по мнению Заказчика, будет соблюден баланс интересов Арендатора, Арендодателя и участников закупочной процедуры.

На заседании Комиссии Заказчик пояснил, что для выполнения работ по предмету Закупки исполнителю достаточно иметь предварительное соглашение с собственником помещения на выполнение работ, а не заключенный договор на эксплуатацию помещений с собственником здания.

При этом Заказчик отметил, что на этапе подачи заявок участники Закупки не обязаны иметь соглашение с собственником помещения, а представить его уже при заключении договора, в связи с чем, по его мнению, данное требование не влечет отклонение заявок участников.

Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с частью 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 (далее - положение о закупке).

В силу 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 подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

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

Частью 6 статьи 3 Закона о закупках 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.

Согласно пункту 9 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны установленные заказчиком требования к участникам закупки.

В соответствии с подразделом 3.1. Технического задания «Общие требования» Исполнителю необходимо иметь договор на эксплуатацию помещений с собственником здания.

Комиссия критически оценивает позицию Заказчика о том, что данное требование не влечет ограничение конкуренции ввиду того, что данное требование относится к Исполнителю, а не к участнику, так как без наличия у участника договоренности на эксплуатацию помещения с собственником здания он не сможет исполнить договор, заключенный по результатам Закупки.

Также вопреки позиции, изложенной на заседании Комиссии, в своем ответе на запрос разъяснений положений Закупочной документации от 09.02.2023 Заказчик указал, что договор с собственником здания необходимо иметь на

этапе подачи заявки на участие в закупочной процедуре.

Учитывая, что собственник помещения может иметь договоренность с конкретным лицом, то обжалуемое требование автоматически лишает остальных участников возможности исполнить работы по заключаемому по результатам Закупки договору, в свою очередь, требования должны устанавливаться Заказчиком таким образом, при котором обеспечиваются равные возможности (условия) для принятия участия в процедуре, а равно соблюдении принципов, установленных в части 1 статьи 3 Закона о закупках.

Также Комиссия отмечает, что пункт 3.4.10. Договора аренды устанавливает запрет Арендатору осуществлять перенаем без письменного согласия Арендодателя.

При этом в силу пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации перенаем - это передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу с согласия арендодателя в результате которого происходит замена арендатора в договоре аренды.

Вместе с тем по результатам Закупки будет заключен договор на **оказание услуг** по обслуживанию помещений, который не предполагает переход прав и обязанностей Арендатора в какой-либо части Исполнителю.

Также Комиссия отмечает, что урегулирование отношений между Арендодателем и Арендатором по вопросам допуска Исполнителя в обслуживаемые помещения возникают исключительно между сторонами Договора аренды, которым Исполнитель не относится, в связи с чем, по мнению Комиссии, возложение на участников закупки обязанности по урегулированию указанных отношения с Арендодателем недопустимо, поскольку данное требование ставит участников закупки в зависимость от волеизъявления третьих лиц и тем самым влечет ограничение конкуренции.

Резюмируя изложенное Комиссия приходит к выводу, что установление Заказчиком оспариваемого требования в документации нарушает пункты 2 части 1 статьи 3, пункт 9 части 10 статьи 4 Закона о закупках.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя, в связи с чем Заказчику выдается обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в документацию с учетом настоящего решения.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ИПФМ» (ИНН: 7713411775; ОГРН: 1167746173935) на

действия АО «Атомтехэнерго» (ИНН: 5029106714; ОГРН: 1075029010187) при проведении Закупки обоснованной.

2. Установить в действиях Заказчика нарушения пункта 2 части 1 статьи 3, пункта 9 части 10 статьи 4 Закона о закупках.
3. Выдать Заказчику обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.