

1. ООО «Эстет»

15, стр. 2

111141, Москва, ул. Плеханова, д.

2. Государственное бюджетное

учреждение города Москвы по

эксплуатации и ремонту инженерных

сооружений «Гормост» (ГБУ «Гормост»)

110133, Москва, пер. Верхний

Золоторожский, д. 5, стр. 3

3. АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая,

д. 14, стр. 5

РЕШЕНИЕ

по делу №77-Х-37/17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.05.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

ГБУ «Гормост»

в отсутствие:

от заявителя - ООО «Эстет» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 02.05.2017 № ИШ/20740/17,

рассмотрев жалобу ООО «Эстет» на действия организатора торгов — ГБУ «Гормост» при проведении торгов посредством аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды в отношении недвижимого имущества — нежилого помещения, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Гормост» (реестровые № 178fz23011700004, 178fz23011700005) (далее — Аукционы),

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 Организатора торгов при проведении Аукционов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора выразилось в: ограничении доступа участников к процедуре путем установления заведомо неисполнимых требований к составу заявки на участие в Аукционах и указываемых в ней сведений, тем самым введением потенциальных участников в заблуждение.

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 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

В соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России № 67) утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее — Правила проведения конкурсов или аукционов, Правила).

07.04.2017 в ЕИС Заказчиком размещено извещение о проведении Аукционов.

Дата окончания подачи заявок — 10.05.2016. Дата подведения итогов — 16.05.2017.

Из протоколов рассмотрения заявок на участие в Аукционах от 16.05.2017 № 178fz23011700004, 178fz23011700005 следует, что ООО «Эстет» заявку на участие в Закупках не подавал.

Исходя из текста жалобы, нарушение со стороны Заказчика выразилось в

ограничении доступа участников к процедуре путем установления заведомо не исполнимых требований к составу заявки на участие в Аукционах и указываемых в

ней сведений, тем самым введением потенциальных участников в заблуждение.

Согласно представленному в аукционной документации форме Предложений указано, что все виды работ осуществляются без привлечения подрядных организаций, непосредственно силами арендатора.

В свою очередь согласно техническому заданию он должен привлечь подрядную организацию в случае отсутствия соответствующих разрешений (лицензий).

В ходе заседания Комиссия установила следующее.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 07.04.2017 дата размещено извещение о проведении Аукционов.

Согласно подпункту 19 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать, в том числе копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

В соответствии с пунктом 3.4.3 проекта договора Аукционной документации арендатор вправе с письменного согласия арендодателя сдавать объект в аренду в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять объект в безвозмездное пользование.

При этом, Аукционной документацией не подтвержден факт согласия собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, одновременно, в Аукционной документации не указано на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, что не соответствует требованию подпункта 19 пункта 114 Правил.

Согласно инструкции, входящей в состав формы Предложений «все виды работ осуществляются без привлечения подрядных организаций, непосредственно силами арендатора».

При этом согласно пункту 2.4. Технического задания «Арендатор обязан заказать инженерно-топографические изыскание и инженерно - топографические планы у организации с лицензиями».

Таким образом, в случае отсутствия у арендатора лицензии он обязан привлечь подрядную организацию для выполнения работ, что прямо противоречит Инструкции.

Также согласно пункту 3.2 Технического задания обеспечение безопасности должно осуществляться арендатором собственными силами.

Вместе с тем, в соответствии с Законом РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в РФ» данная деятельность является лицензируемой.

Таким образом, в случае отсутствия данной лицензии у арендатора он обязан привлечь охранную организацию для выполнения работ, что будет в свою очередь противоречить инструкции.

Также в пункте 5.1 Технического задания говорится о том, что «Подключение оборудования к источникам электроснабжения осуществляется за счет средств и сил Арендатора в установленном порядке».

При этом, согласно Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей к данному виду работ допускается только подготовленный электротехнический персонал с соответствующей квалификацией.

Таким образом, в случае отсутствия соответствующего персонала Арендатор должен нанять соответствующий персонал, что также прямо противоречит Инструкции.

Также пункт 6.1. Технического задания устанавливает требование о наличии участника аукциона персонала для монтажа/демонтажа оборудования своими силами.

В случае отсутствия данного персонала он должен привлечь подрядную организацию, что прямо противоречит Инструкции.

Согласно пункту 3.9. Технического задания Арендатор обязан заключить с арендодателем договор на проведение технического надзора за ходом работ, при этом стоимость данных работ не указана в аукционной документации.

Отсутствие данной информации несомненно вводит участника в заблуждение.

Согласно пункту 12 требуется указание наименования и технических характеристик системы солнечной энергии с планом её установки.

При этом привести эти данные можно только на основе проекта производства работ и полной спецификации оборудования.

Также согласно пункту 1.3 аукционной документации адрес объекта: г.Москва, пр-т Новоясеневский, пересечение с ул. Профсоюзная, эстакада «Транспортная развязка на пересечении Новоясеневского пр-та с Профсоюзной ул. В 2уровнях».

Вместе с тем, в составе аукционной документации размещено техническое задание по организации размещения оборудования моек самообслуживания в подэстакадном пространстве по адресу: г. Москва, Проспект Мира, шоссе Ярославское в составе объекта «Эстакада № 2 на пересечении Ярославского шоссе с Малыгинским проездом».

Таким образом, установлено введение участников в заблуждение путем установления заведомо неисполнимых требований.

Таким образом, Комиссия признала жалобу Заявителя на действия Организатора торгов относительно ограничения доступа к процедуре путем установления заведомо не исполнимых требований к составу заявки на участие в Аукционах и введением потенциальных участников в заблуждение обоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукционов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 19 пункта 114 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1.ООО«Эстет» 111141, Москва, ул. Плеханова, д. 15,стр. 2

2. Государственное бюджетное
учреждение города Москвы по
эксплуатации и ремонту инженерных
сооружений «Гормост» (ГБУ «Гормост»)

111033, Москва, пер. Верхний

Золоторожский, д. 5, стр. 3

3. АО «ЕЭТП»

115114, Москва, ул. Кожевническая,

д.14, стр. 5

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №77-Х-37/17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.05.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 04.05.2017 по делу № 77-Х-37/17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУ «Гормост» (далее - Организатора торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого помещения, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Гормост» (реестровые № 178fz23011700004, 178fz23011700005) (далее - Аукционы), а именно:

1. Организатору торгов с учетом решения Московского УФАС России от 04.05.2017 по делу № 77-Х-37/17 требование о запрете на привлечение подрядных организаций не учитывать при заключении договора в части уточнения вопроса о возможности предоставления лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указания на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, а также в части порядка взаимодействия с арендатором по вопросам перепланировки (переустройства) объекта аренды.
2. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Аукционах, подведения итогов Аукционов.
4. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 09.06.2017
5. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 16.06.2017 с приложением

подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.