

## РЕШЕНИЕ №53

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю отдела по контролю органов власти в присутствии представителей ООО «Вяземские электросети»; ООО «УПП «Город»; ООО «УПП «Городской коммунальщик»; от ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс»; от администрации городского поселения «Город Вяземский» представитель в заседание комиссии не явился, рассмотрев жалобы ООО «УПП «Городской коммунальщик», ООО «УПП «Город», ООО «Вяземские электросети» на действия администрации при проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества, материалы дела №8-01/120, 8-01/121, 8-01/122,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступили жалобы ООО «УПП «Городской коммунальщик», ООО «УПП «Город», ООО «Вяземские электросети» на действия администрации при проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества (извещение №260413/0127112/04), связанные с неправомерным установлением в конкурсной документации критериев оценки заявок на участие в конкурсе, а также их значимости, не предусмотренным Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее - Правила).

В заседании комиссии представители обществ на жалобах настаивали.

Представитель от ООО «Вяземские электросети» уточнил, что действия администрации обжалуются только по лоту №1, также считают, что администрацией нарушены положения пункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), так как 12.10.2010 администрацией с ООО «Вяземские электросети» заключен договор аренды муниципального имущества №20, сроком действия до 12.09.2015, следовательно, по мнению общества, администрация должна была заключить договор аренды муниципального имущества по электроснабжению с ООО «Вяземские электросети», так как имущество, предназначенное для электроснабжения, находящееся в пользовании общества, технологически связано с имуществом, выставленным на конкурс.

Представитель ООО «УПП «Город» уточнил, что общество обжалует действия администрации по лоту №2, так как при рассмотрении заявок на участие в конкурсе необоснованно не учтен опыт работы общества. При этом критерий «опыт работы» предусмотрен конкурсной документацией.

Представитель ООО «УПП «Городской коммунальщик» уточнил, что обжалует действия администрации по лотам №3, №4, №5, №6, в том числе, по установленным

в конкурсной документации критериям оценки конкурсных заявок.

Представитель ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс» пояснил, что администрацией при проведении конкурса полностью соблюдены требования Правил, ООО «УПП «Городской коммунальщик» не имеет права обжаловать данный конкурс, так как заявок на участие в конкурсе не подавало.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлен статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Из части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции следует, что заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договор 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, за исключением случаев, установленных законом.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом (часть 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 №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.

26.04.2013 администрацией на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение №260413/0127112/04 о проведении спорного конкурса, конкурсная документация. Срок подачи заявок на участие в конкурсе до 27.05.2013, дата подведения итогов 28.05.2013.

На торги выставлено: лот № 1 – право заключения договора аренды муниципального имущества для поставки электрической энергии населению на территории городского поселения «Город Вяземский»;

лот № 2 – право заключения договора аренды муниципального имущества для предприятия, оказывающего услуги по управлению и обслуживанию жилищным фондом не менее 100000 кв.м., с расчетно-кассовым центром, вывозкой твердых бытовых отходов на территории городского поселения «Город Вяземский»;

лот №3 - право заключения договора аренды муниципального имущества для предприятия, оказывающего услуги по управлению и обслуживанию жилищным

фондом не менее 20000 кв.м, с расчетно-кассовым центром, вывозкой твердых бытовых отходов на территории городского поселения «Город Вяземский». Имущество находится в исправном техническом состоянии;

лот №4 - право заключения договоров аренды муниципального имущества для предприятия, оказывающие работы по благоустройству территории городского поселения «Город Вяземский»;

лот №5 - право заключения договора аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по теплоснабжению многоквартирных домов, расположенных по ул. Верхотурова, Карла Маркса, Космодемьянская, Морозова, Кошевого и сторонних предприятий;

лот №6 - право заключения договора аренды муниципального имущества, предназначенного для оказания услуг по водоснабжению и водоотведению многоквартирных домов, расположенных по ул. Верхотурова, Карла Маркса, Космодемьянской, Морозова, Кошевого и сторонних предприятий.

По лоту №7 конкурс отменен.

В установленный срок на участие в конкурсе поданы заявки: по лоту №1 - ООО «Вяземские электросети», ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс»; по лоту №2 - ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс», ООО «УПП «Город»; по лоту №3 - ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс», ООО «УПП «Город»; по лоту №4 - ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс»; по лоту №5- ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс», ООО «УПП «Город»; по лоту №6 - ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс» (протокол №1 от 28.05.2013).

Заявки обществ признаны соответствующими требованиям конкурсной документации и допущены к участию в конкурсе.

По лотам №4, №6 поступила единственная заявка ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс», в связи с чем конкурсной комиссией принято решение о признании конкурса несостоявшимся и о заключении договора с единственным участником конкурса (протокол №1 от 28.05.2013).

Победителем по лоту №1 признано ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс»; по лоту №2 - ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс»; по лоту №3 ООО «УПП «Город»; по лоту №5 - ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс» (протокол №1 от 28.05.2013).

В соответствии с пунктом 40 Правил, конкурсная документация должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, установленные в соответствии с пунктом 77 Правил (подпункт 10 Правил).

Пунктом 76 Правил установлено, что оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

Согласно пункту 77 Правил для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляется по цене договора (за исключением предоставления бизнес

- инкубаторам государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико - экономическим показателям;

2) технико - экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) качественная характеристика архитектурного, функционально – технологического, конструктивного или инженерно – технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

7) при предоставлении бизнес - инкубаторам государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используется в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъектов малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъектов малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

Для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия

конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры (пункт 78 Правил):

1) начальное условие в виде числа - за исключением критериев, предусмотренных подпунктом б и абзацами «а», «б» подпункта 7 пункта 77 Правил;

2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе – за исключением критериев, предусмотренных подпунктом б и абзацами «а», «б» подпункта 7 пункта 77 Правил;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

В соответствии с пунктом 79 Правил значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 77 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе (пункт 81 Правил).

Конкурсной документацией установлены критерии оценки заявок на участие в конкурсе по каждому лоту (пункт 19 конкурсной документации).

По лоту №1 к критериям конкурса отнесены: размер годовой арендной платы (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,5); срок проведения ремонта объекта аренды (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,5); предложения по улучшению технико - экономических показателей аренды (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2); опыт работы в сфере поставки электрической энергии, обслуживанию трансформаторных подстанций (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2).

По лоту №2 к критериям конкурса отнесены: размер годовой арендной платы (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,5); срок проведения ремонта объекта аренды (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,5); опыт работы в сфере управления, обслуживания жилищного фонда не менее 100 000 кв.м. (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2); опыт работы по сбору и вывозке твердых бытовых отходов (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2); предложения по улучшению технико - экономических показателей аренды (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2).

По лоту №3 к критериям конкурса отнесены: размер годовой арендной платы (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,5); опыт работы в сфере управления, обслуживания жилищного фонда не менее 20 000 кв.м. (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2); опыт работы по сбору и вывозке твердых бытовых отходов (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2); предложения по улучшению технико - экономических показателей аренды (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,2); срок проведения ремонта объекта аренды (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,5).

По лоту №4 к критериям конкурса отнесены: размер годовой арендной платы (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,5); срок

проведения ремонта объекта аренды (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,5).

По лоту №5 к критериям конкурса отнесены: размер годовой арендной платы (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,3); проведение ежегодных работ по модернизации, капитальному ремонту, замене оборудования вышедшего из строя во время эксплуатации по программе, согласованной с администрацией городского поселения (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,3); ежегодное проведение мероприятий по подготовке арендуемого имущества к зимнему периоду по программе, утвержденной администрацией городского поселения (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2); проведение за свой счет ежегодных мероприятий по снижению себестоимости производства продукции с применением энергосберегающих технологий (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2); опыт работы в сфере услуги по теплоснабжению (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2); наличие инвестиционных программ и программ по энергосбережению (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2).

По лоту №6 к критериям конкурса отнесены: размер годовой арендной платы (коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса равен 0,3); проведение ежегодных работ по модернизации, капитальному ремонту, замене оборудования вышедшего из строя во время эксплуатации по программе, согласованной с администрацией городского поселения (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,3); ежегодное проведение мероприятий по подготовке арендуемого имущества к зимнему периоду по программе, утвержденной администрацией городского поселения (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2); проведение за свой счет ежегодных мероприятий по снижению себестоимости производства продукции с применением энергосберегающих технологий (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2); опыт работы в сфере услуги по водоснабжению и водоотведению (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2); наличие инвестиционных программ и программ по энергосбережению (коэффициент, учитывающий значимость критерии конкурса равен 0,2).

Учитывая, что по лотам №1, №2, №3, №5, №6 значение коэффициентов, учитывающих значимость критериев конкурса, в сумме превышает единицу, комиссия приходит к выводу о несоответствии в данной части действий организатора торгов пункту 79 Правил.

Примененные в конкурсной документации оценочные параметры по лотам №1, №2, №3, №5, №6 - срок проведения ремонта объекта аренды, опыт работы не предусмотрены пунктом 77 Правил, равно как и не предусмотрены данным пунктом такие критерии как проведение ежегодных работ по модернизации, капитальному ремонту, замене оборудования вышедшего из строя во время эксплуатации по программе, согласованной с администрацией городского поселения, ежегодное проведение мероприятий по подготовке арендуемого имущества к зимнему периоду по программе, утвержденной администрацией городского поселения, проведение за свой счет ежегодных мероприятий по снижению себестоимости производства продукции с применением энергосберегающих технологий, наличие

инвестиционных программ и программ по энергосбережению, установленные по лотам №5, №6. В данной связи действия организатора торгов, связанные с установлением указанных критериев, не соответствуют пунктам 77, 81 Правил.

В нарушение подпункта 1 пункта 78 Правил критерий оценки «технико - экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора», установленный по лотам №1, №2, №3, не содержит какого – либо начального числового значения.

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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

При проведении торгов могут быть нарушены права обеих указанных выше категорий лиц. При этом права и законные интересы лица, которое не подавало заявку на участие в торгах, могут быть нарушены в случае наличия в документации о торгах положений, препятствующих участию такого лица в торгах, либо положений явно противоречащих требованиям законодательства, в том числе, антимонопольного.

Лицо, желающее принять участие в торгах, может обжаловать указанные требования документации о торгах, поскольку считает их неправомерными и нарушающими (ограничивающими) его право на участие в торгах.

Часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность лицу, которое не подавало заявку на участие в торгах, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка подачи заявок на участие в торгах.

Порядок подачи заявок на участие в торгах устанавливается документацией о торгах и предполагает установление требований к подаваемым заявкам, составу документов, включаемых в состав заявки, срокам, месту, способу подачи заявок и прочее.

В любом указанном выше случае в документации о торгах могут содержаться условия и требования, препятствующие заинтересованному лицу подать заявку на участие в торгах.

Предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции порядок рассмотрения жалоб направлен на оперативное устранение нарушения порядка проведения торгов, защиту нарушенных прав как лиц, подавших заявки на участие

в торгах, так и лиц, желающих такие заявки подать, но столкнувшихся с какими-либо препятствиями.

На основании вышеизложенного, антимонопольный орган обязан рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения торгов, поданные лицами, которые не подавали заявки на участие в торгах, но чьи права и законные интересы нарушены установлением определенных требований и условий в документации о торгах (потенциальные участники торгов, поставщики).

В ходе рассмотрения дела комиссией установлено, что ООО «УПП «Городской коммунальщик» не является участником конкурса, в поданной им жалобе отсутствуют ссылки на нарушение порядка размещения информации о проведении конкурса и порядка подачи заявок на участие в конкурсе, в связи с чем податель жалоб не является лицом, имеющим право обжалования действий организатора торгов по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Доводы жалобы ООО «Вяземские электросети» о нарушении администрацией пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подлежат отклонению, так как данной нормой установлено право, а не обязанность заключить соответствующий договор без проведения торгов.

Также не может быть принят во внимание довод ООО «УПП «Город» о непринятии во внимание комиссией при оценке заявок по лоту №2 опыта работы общества в сфере обслуживания жилищного фонда, так как данный критерий установлен в конкурсной документации с нарушением пункта 77 Правил.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку допущенные организатором торгов при проведении конкурса нарушения являются существенными, исключают проведение обоснованной оценки конкурсных предложений в установленном Правилами порядке, комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.



В связи с тем, что по лотам №4, №6 поступила единственная заявка ООО «Торговая, строительная компания «Алтекс», допущенные администрацией при проведении конкурса нарушения не повлияли на результат торгов по данным лотам и не привели к нарушению прав и законных интересов иных лиц, основания для выдачи предписания об устранении допущенных нарушений при проведении конкурса по данным лотам отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Рассмотрение жалобы ООО «УПП «Городской коммунальщик» на действия администрации городского поселения «Город Вяземский» при проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества (извещение №260413/0127112/04) прекратить.

2. Признать жалобу ООО «Вяземские электросети» на действия администрации при проведении указанного конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества по лоту №1 в части нарушения администрацией пунктов 77,79,81 Правил обоснованной.

В остальной части жалобу ООО «Вяземские электросети» признать необоснованной.

3. Признать жалобу ООО «УПП «Город» на действия администрации при проведении указанного конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества по лоту №2 в части нарушения администрацией пунктов 77,79,81 Правил обоснованной.

В остальной части жалобу ООО «УПП «Город» признать необоснованной.

4. Признать действия администрации городского поселения «Город Вяземский» при проведении указанного конкурса нарушающими пункты 77,78,79,81 Правил.

5. Выдать администрации городского поселения «Город Вяземский» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

#### ПРЕДПИСАНИЕ №33

Комиссия Хабаровского УФАС России, руководствуясь 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего

решения от 06.06.2013 №53 по делу № 8-01/120,8-01/121,8-01/122,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского поселения «Город Вяземский» в срок 18.06.2013 совершить действия, направленные на устранение нарушений пунктов 77, 78, 79, 81 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, с целью чего:

- отменить протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 28.05.2013 на право заключения договоров аренды муниципального имущества (извещение №260413/0127112/04) по лотам №1, №2, №3, №5;

- внести изменения в конкурсную документацию указанного конкурса, с учетом замечаний, установленных решением Комиссии Хабаровского УФАС России от 06.06.2013 №53 по делу №8-01/120, 8-01/121, 8-01/122;

- в соответствии с пунктом 49 Правил разместить данные изменения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе о чем уведомить участников конкурса.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.