

1.000 «Гамлет»

115172, Москва, ул. Гончарная, д. 38,
кв-л 341, подвал, пом. VII, ком. 2

2. Государственное автономное учреждение города Москвы «Московский государственный зоологический парк» (ГАУ «Московский зоопарк»)

123242, Москва, ул. Б.Грузинская,

д. 1

3. Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Сервисный центр 44»
129110, Москва, пр-т Мира, д. 48, стр. 2

4. ЗАО «Сбербанк-АСТ»

119435, Москва, пер. Б. Саввинский, д. 12, стр. 9

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1674/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.07.2017 Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Гамлет» (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов — ГАУ «Московский зоопарк» (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Государственного автономного учреждения города Москвы «Московский государственный зоологический парк» по адресу: г. Москва, ул. Красная Пресня, д.6/2, стр.1 (реестровый № 020517/5685465/02) (далее — Аукцион), 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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки от участия в Аукционе, а также в отсутствии должного согласования и утверждения Аукционной документации Организатором торгов.

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.

В соответствии с пунктом 1 части 3 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 недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

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.

Документация об Аукционе размещена на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.forgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

На Официальном сайте 02.05.2017 размещено извещение о проведении Аукциона. В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок — 30.06.2017. Дата проведения Аукциона — 05.07.2017.

В соответствии с протоколом от 04.07.2017 № SBR012-1705020006 Заявитель не допускается к участию в аукционе на основании пункта 133, подпункта 4 пункта 24 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67 в связи с несоответствием заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, а именно:

1.

1. в соответствии с подпунктом 2 пункта 121, а также пунктом 1.9 документации об аукционе заявка должна содержать Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимого имущества, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта недвижимого имущества (Приложение 5 к документации об аукционе в электронной форме). Предложения об условиях выполнения работ, в том числе должны содержать конкретные характеристики используемых в работах (поставляемых) товаров, соответствующие значениям, установленным Приложением № 4 документации об аукционе (разделы: Текущий ремонт, Установка пожарно-охранной сигнализации, Требования к услугам, оказываемым с использованием имущества, передаваемого в аренду).
2. в нарушение данных требований Заявителем в документах не представлено Предложение об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимого имущества, с содержанием конкретных характеристик используемых в работах (поставляемых) товаров, соответствующих значениям, установленным Приложением № 4 документации об аукционе по Текущему ремонту, Установка пожарно-охранной сигнализации, а также не подтверждено выполнение Требованиям к услугам, оказываемым с использованием имущества, передаваемого в аренду.

В ходе заседания Комиссии установлено следующее.

Согласно пункту 110 Приказа ФАС России № 67 документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Пунктом 121 Приказа ФАС России № 67 установлено, что заявка на участие в Аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ,

услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Пунктом 24 Приказа ФАС России № 67 установлено, что Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, в том числе, в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об Аукционе.

1. В соответствии с пунктом 1.9 Аукционной документации установлен исчерпывающий перечень представляемых участниками Аукциона документов, требования к их оформлению.

Пунктом 1.9.1 установлено, что заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС № 67.

Пунктом 1.9.4 Аукционной документации установлена подробная инструкция по оформлению предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта нежилого фонда, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта нежилого фонда .

Организатором торгов в Аукционную документацию включены требования к описанию участниками Аукциона поставляемого товара и его характеристик. Данное требование изложено в Приложении 4 Аукционной документации.

В соответствии с данным приложением арендатором должны быть выполнены работы и услуги по следующим разделам:

- текущий ремонт;
- установка пожарно-охранной сигнализации;
- оснащение имущества, передаваемого по договору, оборудованием;
- требования к услугам, оказываемым с использованием имущества, передаваемого в аренду.

В соответствии с приложением 5 к Аукционной документации участнику представлены к самостоятельному заполнению предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимого имущества. Также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого объекта недвижимого имущества, а именно должны быть указаны цели использования объекта аренды, с указанием используемых товаров.

Пунктом 6.1 Аукционной документации к участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в том числе в случаях непредставления документов в

необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений; несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Комиссия, изучив заявку Заявителя на участие в Аукционе, установила, что в ней отсутствуют характеристики и показатели по товарам и работам разделов текущего ремонта, установки пожарно-охранной сигнализации; оснащении имущества, передаваемого по договору, оборудованием; требования к услугам, оказываемым с использованием имущества, передаваемого в аренду. Фактически поданная Заявителем заявка не содержала в себе каких-либо сведений, позволяющих определить характеристики товаров и услуг, используемых в рамках исполнения договора.

Соответственно, заявка Заявителя не соответствует требованиям Аукционной документации, что в соответствии с пунктом 24 Приказа ФАС России № 67 влечет отказ в допуске к участию в Аукционе.

Таким образом, у Комиссии отсутствуют основания для признания действий Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя неправомерными.

Соответственно, Комиссия считает довод о неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в Аукционе необоснованным.

Вместе с тем, по мнению Заявителя Аукционная документация относительно данной процедуры не прошла должного согласования и не утверждена соответствующим образом.

В свою очередь Организатор торгов, в ходе заседания Комиссии, пояснил следующее.

Аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Приказом ФАС России № 67, Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП, и согласием Департамента городского имущества города Москвы от 27.04.2017 № ДГИ-89314/17-(0)-1, при этом Аукционная документация и извещение об Аукционе размещены на Официальном сайте.

Пунктом 108 Приказа ФАС России № 67 установлено, что документация об Аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Следовательно, Аукционная документация утверждается Организатором торгов.

Аукционная документация утверждена исполняющим обязанности генерального директора ГАУ «Московский зоопарк» А.Ю. Суловым от 09.07.2017.

При этом, Приказом ФАС России № 67 не предусмотрена обязанность по совершению действий по согласованию дизайн-проекта ремонта, его технико-экономического обоснования и детального расчета.

Доказательств обратного Заявителем не предоставлено.

Таким образом, Аукционная документация должным образом утверждена Заказчиком и тем самым определены его потребности.

С учетом вышеизложенного, Комиссия решила признать довод Заявитель касательно отсутствия согласования и утверждения Аукционной документации должным образом необоснованным.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 13.07.2017 № ИШ/34944/17.

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