

Решение по делу №07/37-19 от 27.02.2019 по результатам рассмотрения жалобы ООО «А-МАРКЕТ» (вх. № 477/09 от 01.03.2019) на действия организатора торгов – Управления имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым

Дата принятия решения 19.03.2019 г.

г. Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу ООО «А-МАРКЕТ» (вх. № 477/09 от 01.03.2019 г.) (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – Управление имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (далее Организатор торгов), (ИНН /КПП 9101004230/910101001, ОГРН 1149102112301) при проведении конкурса на право заключения договора аренды имущества, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №291218/10198509/01 от 29.12.2018 (открытый конкурс), лот №1),

в присутствии:

представителей Организатора торгов: *данные изъяты*

представителей Заявителя: *данные изъяты*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

01.03.2019 г. в Крымское УФАС России поступила жалоба ООО «А-МАРКЕТ» (вх. №477/09) на действия Организатора торгов при продаже права на заключение договора аренды имущества, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №291218/10198509/01 от 29.12.2018, лот №1).

Заявителем в жалобе указаны следующие доводы:

1. По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, в части содержания сведений в протоколе установленных в соответствии с п. 72 Приказа ФАС России № 67 от 10.02.2010;
2. Организатором торгов нарушен порядок рассмотрения и оценки заявки Заявителя на участие в конкурсе по критерию № 2;
3. Организатором торгов нарушен порядок рассмотрения и оценки заявки Заявителя на участие в конкурсе по критерию № 4;

4. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в торгах по лоту №1 участника ООО «Крымские зори».

Представители Организатора торгов с доводами указанными в жалобе Заявителя не согласились, пояснив, что конкурсная документация была разработана в соответствии с нормативными актами.

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 29.12.2018 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого конкурса № 29-2018 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым по указанному в жалобе лоту №1 - часть противооползневое и берегоукрепительное сооружения г. Алушты на участке от очистных сооружений до Черновских камней: карта №114, буна №1 площадь 800 кв.м, по адресу: Республика Крым, г. Алушта, кадастровый номер <...> :00:000000:201 (извещение - № 291218/10198509/01).

Целевое назначение: иное сооружение (берегоукрепительное сооружение).

Основанием для проведения торгов являлось решение Алуштинского городского совета Республики Крым от 25.03.2015 № 9/57 «Об утверждении порядка проведения торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Алушта Республики Крым».

Срок действия договора аренды: 10 лет.

Дата начала срока подачи заявок: 29.12.2018. Дата окончания подачи заявок: 18.02.2019. Дата и время вскрытия конвертов: 18.02.2019. Дата рассмотрения заявок: 25.02.2019. Дата подведения итогов конкурса: 25.02.2019.

Приказом №79 от 26.12.2018 Организатором торгов утверждена конкурсная документация. Конкурсная документация по проведению открытого конкурса №29-2018 на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым размещена 29.12.2018 на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация была разработана в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», положениями Приказа № 67 от 10.02.2010 «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 № 67, Правила), иными нормативно-правовыми актами.

В ходе рассмотрения жалобы и изучения представленных документов, пояснений, Комиссией Крымского УФАС России в отношении первого довода установлено следующее.

Согласно довода жалобы Организатором торгов в протоколе не указано положения заявки, содержащие недостоверные сведения, не указал пункт положения конкурсной документации являющегося основанием для отклонения участника, а также не указал пункт Приказа № 67, являющегося основанием для отклонения участника.

Согласно п. 72 Приказа № 67 на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

Согласно пояснениям представителей Организатора торгов заявка Заявителя была допущена к участию в конкурсе 29-2018 по лоту № 1, что отражено в протоколе № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 20.02.2019.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в соответствии с Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, документы Заявителя поданы в полном объеме и соответствии с конкурсной документацией, заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией.

Таким образом, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе содержит сведения, установленные п. 72 Приказа № 67. Первый довод жалобы Заявителя не находит своего подтверждения.

В отношении второго довода жалобы Заявителя о нарушении Организатором торгов порядка рассмотрения и оценки заявки Заявителя на участие в конкурсе по критерию № 2, в ходе заседания Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 15 Конкурсной документации для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям оценки заявок на участие в конкурсе, в том числе по критерию № 2 - цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору, с коэффициентом значимости критерия 0,25.

Изучив в ходе заседания предоставленную заявку Заявителя, Комиссией Крымского УФАС России установлено, что Заявителем по критерию № 2 «цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору» предложена цена 79,23 руб.

В тоже время в составе заявки Заявителя предоставлен перечень и цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, права на которое передаются по договору, состоящий из 68 услуг, с указанием средней цены.

Согласно пояснению представителей Организатора торгов при рассмотрении заявки производится изучение всех документов входящих в состав заявки. При рассмотрении заявки Заявителя членами комиссии Организатора торгов было выявлено несоответствие указанных сведений в форме заявки и сведений, указанных заявителем в перечне услуг выполняемых, оказываемых с использованием данного имущества. При подсчете суммы услуг по предоставленному перечню, средняя цена составила 78,20 руб.

Согласно п. 26 Приказа № 67 в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса или аукциона в соответствии с пунктами 52 и 121 настоящих Правил, конкурсная или аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса или аукциона от участия в конкурсе или аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Исходя из установленного факта недостоверности сведений в части цены на услуги выполняемые, оказываемые с использованием имущества, указанной в заявке Заявителя, Организатором торгов согласно п. 6.2 конкурсной документации и в соответствии с 26 Приказа № 67, заявитель был отстранен от участия в конкурсе.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что на сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов опубликован протокол об отстранении участника конкурса от участия в открытом конкурсе № 29-2018 от 25.02.2019, с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

Таким образом второй довод жалобы Заявителя о нарушении Организатором торгов порядка рассмотрения и оценки заявки на участие в конкурсе по критерию № 2 не находит своего подтверждения.

В отношении третьего довода о нарушении Организатором торгов порядка рассмотрения и оценки заявки Заявителя на участие в конкурсе по критерию № 4, в ходе заседания Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Пунктом 15 Конкурсной документации определены критерии оценки заявок на участие в конкурсе, в том числе критерий № 4: Техничко-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора, включающий в себя:

- предложения по содержанию и эксплуатации гидротехнических сооружений, в т.ч. общая площадь ГТС, кв.м.; объем капитальных вложений в содержание и

ремонт ГТС (руб.);

- концепция благоустройства территории с указанием видов мероприятий (кол-во, виды), в т.ч. рекреационная емкость пляжной территории, чел.; объем вложений в благоустройство пляжа, руб.;

- мероприятия по организации пляжного отдыха (кол-во, виды) в т.ч. объем вложений в обеспечение доступа маломобильным группам населения, руб.

Согласно пояснениям представителей Заявителя заявка была неправомерно отстранена Организатором торгов по данному критерию.

При анализе заявке Заявителя, представленной в заседании Организатором торгов, Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

В разделе 2 заявки «Предложения об условиях исполнения договора» по критерию № 4, Заявителем указаны следующие критерии: общая площадь ГТС – 800 кв.м., объем капитальных вложений в содержание и ремонт ГТС – 3346000,00 руб., то есть площадь ГТС соответствует площади, указанной в документации.

В то же время в наименовании лота № 1 установлено по карте № 114, буна № 1 площадь 800 кв.м. таким образом общая площадь по лоту № 1 составила 800 кв.м.

В ходе рассмотрения данного довода представители Заявителя пояснили, что по карте №114 предложена площадь ГТС без изменений.

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в составе конкурсной документации отсутствует порядок, методика и правила расчета технико-экономических показателей объекта договора на момент окончания срока договора: - предложения по содержанию и эксплуатации гидротехнических сооружений, в т.ч. общая площадь ГТС, кв.м.; объем капитальных вложений в содержание и ремонт ГТС (руб.); - концепция благоустройства территории с указанием видов мероприятий (кол-во, виды), в т.ч. рекреационная емкость пляжной территории, чел.; объем вложений в благоустройство пляжа, руб.; - мероприятия по организации пляжного отдыха (кол-во, виды) в т.ч. объем вложений в обеспечение доступа маломобильным группам населения, руб. (по критерию № 4) с указанием арифметической прогрессии изменения показателей (площадь, рекреационная емкость) при изменении (увеличение, уменьшение) по предлагаемым мероприятиям концепции благоустройства (отсыпка щебнем).

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что сведения указанные в заявке Заявителя по критерию № 4, с учетом всех документов поданной заявки, не могут быть определены как недостоверные. Третий довод жалобы Заявителя в части находит свое подтверждение.

В отношении четвертого довода о неправомерности допуска к участию в торгах по лоту № 1 участника ООО «Крымские зори», комиссия Крымского УФАС России установило следующее.

По мнению Заявителя согласно Протоколу № 1 от 18.02.2019 в составе заявки участника ООО «Крымские зори» отсутствует документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, что нарушает п. 8.3 конкурсной документации. Также заявитель считает, что, указанные в заявке

ООО «Крымские зори» противоречат друг другу и являются взаимоисключающими.

Комиссией Крымского УФАС России была проанализирована заявка ООО «Крымские зори» и установлено следующее.

В составе заявки ООО «Крымские зори» присутствовали документы, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, а именно приказ ООО «Крымские зори». В отношении предложения об условиях исполнения договора по критериям № 2 и № 3 Комиссией было установлено, что Организатором торгов был правомерно произведен допуск заявки ООО «Крымские зори» к участию в торгах по лоту № 1, так как содержащееся предложения не противоречили, не исключали друг друга. Исходя из чего, четвертый довод жалобы Заявителя не находит свое подтверждение.

Вместе с тем, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений (ч. 17 ст. 18.1 Закон о защите конкуренции).

Комиссией Крымского УФАС России установлено, что конкурсная документация (Приложение № 6) содержит проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым.

Согласно п. 1.2 проекта Договора указано, что имущество передается в аренду с целью содержания и эксплуатации берегоукрепительного сооружения; обеспечения соблюдения обязательных требований при эксплуатации, реконструкции гидротехнических сооружений, а также их техническое обслуживание, эксплуатационный контроль и текущий ремонт; организацию пляжного отдыха и осуществление мероприятий по благоустройству пляжных территорий.

По п. 5.8 проекта Договора арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже его стоимости.

Пунктом 5.12 проекта Договора установлено, что арендатор за счет собственных средств обязан производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением арендодателя.

Условия и обязанности Арендатора, указанные в проекте Договора установлены в соответствии с Федеральным законом № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» (далее – Федеральный закон № 117-ФЗ).

То есть в соответствии со статьями 8 и 9 Федерального закона № 117-ФЗ обязанности по обеспечению обязательных требований при проведении капитального ремонта, проведении регулярного обследования ГТС, обеспечения проведения аттестации работников по вопросу безопасности ГТС и др., возложены на собственника и (или) эксплуатирующую организацию.

Комиссия Крымского УФАС России при изучении Конкурсной документации не нашла подтверждения факта, что потенциальный арендатор может являться «эксплуатирующей организацией», обязанности на которую возложены Федеральным законом № 117-ФЗ, в виду того, что в Конкурсной документации отсутствуют какие-либо сведения о передаче на баланс сооружения, являющегося предметом торга.

Предметом торгов по лоту № 6 является право заключения договора аренды части противооползневого и берегоукрепительного сооружения г. Алушты на участке от очистных сооружений до Черновских камней: карта № 102, буна № 12 площадью 2072 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, г. Алушта, с кадастровым номером 90:00:000000:201, с целевым назначением: иное сооружение (берегоукрепительное сооружение).

По мнению антимонопольного органа, действие положений Федерального закона №117-ФЗ не применимы к данным торгам.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба Заявителя признана обоснованной.

Возможность выдачи предписания Комиссией Крымского УФАС России не рассматривалась по причине заключения договора по лоту № 1.

На основании изложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «А-МАРКЕТ» на действия организатора торгов – Управление имущественных отношений Администрации города Алушты Республики Крым при проведении конкурса на право заключения договора аренды имущества, находящегося в казне муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (извещение на сайте www.torgi.gov.ru №291218/10198509/01, лот №1), обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

3. Снять ограничения наложенные уведомлением № 07/328 от 01.03.2019 г.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения.