

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-496/2023

05 сентября 2023 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- П<...> – председателя Комиссии, врио руководителя управления;

- В<...> – члена Комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

- Б<...> – члена Комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

при участии:

со стороны ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ»:

- С<...> – генерального директора Общества;

со стороны ГКУ «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов» (далее – ГКУ «ПРОБИ», Учреждение):

- Л<...> – представителя по доверенности от 24.08.2023 № 144;

рассмотрев жалобу ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» (ИНН 5837083690, ОГРН 1235800002624, <...>) на действия организатора торгов – ГКУ «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов» (ИНН 5835072413, ОГРН 1075835002980, ул. Гагарина, д. 16, г. Пенза, 440039) при проведении открытого конкурса среди субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на право заключения договора аренды государственного имущества, закрепленного за Государственным казенным учреждением «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов» на праве оперативного управления, расположенного в бизнес-инкубаторах г. Пензы и Пензенской области, лот № 2 (Помещение № 5,7 на 3 этаже площадью 60,9 кв.м. по адресу: 440028, Пензенская область г. Пенза, ул. Ленина, д.6) (извещение № 21000015720000000034 от 07.07.202, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области

16.08.2023 поступила жалоба ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» (ИНН 5837083690, ОГРН 1235800002624, <...>) на действия организатора торгов – ГКУ «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов» (ИНН 5835072413, ОГРН 1075835002980, ул. Гагарина, д. 16, г. Пенза, 440039) при проведении открытого конкурса среди субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на право заключения договора аренды государственного имущества, закрепленного за Государственным казенным учреждением «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов» на праве оперативного управления, расположенного в бизнес-инкубаторах г. Пензы и Пензенской области, лот № 2 (Помещение № 5,7 на 3 этаже площадью 60,9 кв.м. по адресу: 440028, Пензенская область г. Пенза, ул. Ленина, д.6) (извещение № 21000015720000000034 от 07.07.202, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) (далее – Конкурс).

Из жалобы заявителя следует, что его заявка по критерию Конкурса «Срок окупаемости проекта» необъективно оценена Конкурсной комиссией в ноль баллов. Также указывает на неверный расчет критерия Конкурса «Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства».

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 18.08.2023 № ЕП/2685/23 назначено и проведено 25.08.2023 в 10 часов 00 минут.

Правовая позиция ГКУ «ПРОБИ» изложена в отзыве на жалобу от 23.08.2023 (исх. № 3295-ЭП/23), из которого следует, что критерии оценки заявок на участие в Конкурсе, указанные в Конкурсной документации, соответствуют Приказу ФАС России от 10.02.2010 № 67, которыми утверждены Правила проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества конкурсов (далее - Правила № 67).

На заседании Комиссии Управления 25.08.2023 представитель ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» поддержал доводы жалобы в полном объеме.

На заседании Комиссии Управления 25.08.2023 представители ГКУ «ПРОБИ» поддержали доводы, изложенные в отзыве.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 30.08.2023 № ЕК/2833/23 назначено и проведено 04.09.2023 в 10 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления 04.09.2023 представитель ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» указал на неверные расчеты Конкурсной комиссии при оценке заявки Общества.

На заседании Комиссии Управления 04.09.2023 представитель ГКУ «ПРОБИ» поддержал доводы, изложенные в отзыве.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомлением от 04.09.2023 исх. № ЕП/2908/23 срок принятия решения по рассмотрению жалобы ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» был продлен, рассмотрение жалобы назначено и проведено 05.09.2023 в 15 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Управления 05.09.2023 представители ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ», ГКУ «ПРОБИ» новых доводов не заявили.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей подателя жалобы, организатора торгов Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный

орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» подана в пределах установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Приказом Министерства экономического развития и промышленности Пензенской области от 03.07.2023 № 180 (далее - Приказ от 03.07.2023 № 180) ГКУ «ПРОБИ» определен организатором Конкурса. В соответствии с пунктом 4 указанного приказа ГКУ «ПРОБИ» необходимо разработать и утвердить конкурсную документацию, разместить информацию о проведении конкурса, в Министерство представить протоколы о результатах конкурса.

Приложение № 1 к Приказу от 03.07.2023 № 180 содержит перечень имущества, подлежащего выставлению на торги, в том числе, лот № 2 – нежилое офисное оборудованное помещение (г. Пенза, ул. Ленина, д. 6, офис № 5,7 площадью 60,9 кв.м.).

Приказом ГКУ «ПРОБИ» от 08.11.2021 № 375-ОД утвержден состав Комиссии по проведению конкурса среди субъектов малого, среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», на право заключения договоров аренды государственного имущества (с изменениями от 13.07.2023 № 238-ОД).

Согласно части 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, за исключением предусмотренных данной нормой случаев.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 указанной статьи, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 утверждены Правила проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, определяющие порядок организации и проведения конкурсов.

В соответствии с пунктом 27 Правил № 67 информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, определен адрес сайта www.torgi.gov.ru.

Как следует из представленных документов, 07.07.2023 ГКУ «ПРОБИ» в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 21000015720000000034 о проведении Конкурса (далее – Извещение), а также конкурсная документация.

Согласно Извещению Конкурс включает в себя, в том числе, лот № 2, а именно:

Предмет торгов – помещение № 5,7 на 3 этаже площадью 60,9 кв.м. по адресу: 440028, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленина, д. 6.

Начальная цена – 2 600,10 руб.

Срок действия договора – 3 года.

Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору – предоставление в аренду оборудованных нежилых помещений субъектам малого предпринимательства на ранней стадии их деятельности (до трех лет) и физическим лицам, применяющим специальных налоговой режим «Налог на профессиональный доход» в целях создания благоприятных условий для их развития.

Дата и время начала подачи заявок – 08.07.2023 08:30 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок – 07.08.2023 09:00 (МСК).

Дата рассмотрения заявок – 08.08.2023.

Место подачи заявок – г. Пенза, ул. Гагарина, д. 16, кабинет 207.

Место рассмотрения заявок – г. Пенза, ул. Гагарина, д. 16, кабинет 115.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 07.08.2023 09:00 (МСК).

Место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – г. Пенза, ул. Гагарина, д. 16, кабинет 115.

Дата и время подведения итогов конкурса – 10.08.2023 09:00 (МСК).

Место подведения итогов – г. Пенза, ул. Гагарина, д. 16, кабинет 115.

Согласно протоколу от 07.08.2023 № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе на участие в Конкурсе по лоту № 2 поступило 3 (три) конкурсных предложения.

В соответствии с Протоколом от 08.08.2023 № 2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсе все лица, подавшие конкурсные предложения по лоту № 2, допущены до участия в Конкурсе.

Согласно Протоколу от 10.08.2023 № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе по итогам оценки заявок участников Конкурса принято решение о заключении договоров аренды по лоту № 2 с участником Конкурса – Д<...>

- 1. По доводу подателя жалобы о необъективной оценке Конкурсной комиссией критерия Конкурса «Срок окупаемости проекта», Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.*

Согласно подпункту 7 пункта 77 Правил № 67 при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, используются 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 субъекта малого предпринимательства;
- в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
- г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

Пунктом 81 Правил № 67 установлен запрет на использование иных критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

В пункте 20 Конкурсной документации установлены критерии, аналогичные подпункту 7 пункта 77 Правил № 67.

Согласно пункту 82 Правил № 67 оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 77 настоящих Правил, за исключением критериев, предусмотренных подпунктом 6 и абзацами "а" и "б" подпункта 7 пункта 77 настоящих Правил, осуществляется в следующем порядке:

- 1) в случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в

конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

2) в случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

Согласно пункту 21 Конкурсной документации оценка заявок на участие в Конкурсе в соответствии с критерием Конкурса «Срок окупаемости проекта» осуществлялась в следующем порядке: коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

Величина по критерию: $G=0,25(Max-T/Max-Min)$*

где T - значение условия, содержащегося в заявке,

Min - наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий,

Max - наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

В ходе анализа заявок участников установлено, что срок окупаемости проекта ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» составляет 1,9 месяца (является наибольшим из значений, содержащихся во всех заявках).

Наименьший срок окупаемости проектов, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе, составляет 1 месяц.

Согласно Протоколу от 10.08.2023 № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе по критерию «Срок окупаемости проекта» Конкурсной комиссией присвоено следующее количество баллов:

- Д<...> – 0,250;

- Д<...> – 0,250;

- ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» - 0,000.

В связи с тем, что срок окупаемости проекта заявителя является наибольшим среди всех участников Конкурса, расчет значения величины по критерию «Срок окупаемости проекта» равен нулю, что соответствует количеству баллов, указанным в данном протоколе.

На основании изложенного, данный довод Комиссией Управления признается необоснованным.

2. Относительно довода подателя жалобы о неверном расчете баллов по критерию Конкурса «Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства», в части количества рабочих мест Комиссией Управления установлено следующее.

Пунктом 7.1.2.13 Приказа Минэкономразвития России от 14.03.2019 № 125 установлено, что предоставление нежилых помещений, оборудования бизнес-инкубатора в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и (или) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, должно осуществляться на конкурсной основе. Конкурс проводится в соответствии с 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 февраля 2010 г. № 67.

Как было указано ранее, Правилами № 67 установлены критерии оценки заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 21 Конкурсной документации оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критерием конкурса **«прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства»** осуществляется в следующем порядке:

- для подкритерия конкурса *«прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства»* коэффициент значимости (0,125) умножается на отношение разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий:

Величина по критерию: $B1=0,125(T-Min/Max-Min)$*

где T - значение условия, содержащегося в заявке,

Min - наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий,

Max - наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

- для подкритерия конкурса «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» устанавливается начальное значение - увеличение количества рабочих мест;

коэффициент значимости (0,125) умножается на отношение разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий:

Величина по критерию: $B2=0,125(T-Min/Max-Min)$*

где T - значение условия, содержащегося в заявке,

Min - наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий,

Max - наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

Результатом проведения указанных действий является получение величины (B2), рассчитанной в соответствии с критерием «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе.

В ходе анализа заявок, Комиссией Управления установлено, что численность занятых в бизнес-плане ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» в 2023 году составляет 3 человека, в 2024 году – 5 человек, в 2025 году – 7 человек.

В то время, как численность занятых в бизнес-плане Д<...> составляет 1 человек, в бизнес-плане Д<...> в первый год – 1 человек, в последующем – 2 человека.

Согласно Протоколу от 10.08.2023 № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе по подкритерию «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» Конкурсной комиссией присвоено следующее количество баллов:

- Д<...> – 0,000;

- Д<...> – 0,021;

- ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» - 0,125.

В связи с тем, что численность занятых в бизнес-плане ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» указана наибольшая, по данному подкритерию Обществу присвоено наивысшее количество баллов – 0,125.

Доказательств нарушения установленного Приказом № 67 порядка при оценке ГКУ «ПРОБИ» заявок на участие в Конкурсе заявителем не представлены, антимонопольным органом не установлены.

Таким образом, рассматриваемый довод подателя жалобы признается Комиссией Управления необоснованным.

Исходя из вышеизложенного, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – ГКУ «ПРОБИ» нарушений при проведении торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «СИСТЕМА-ПРОЕКТ» (ИНН 5837083690, ОГРН 1235800002624, <...>) на действия организатора торгов – ГКУ «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов» (ИНН 5835072413, ОГРН 1075835002980, ул. Гагарина, д. 16, г. Пенза, 440039) при проведении открытого конкурса среди субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на право заключения договора аренды государственного имущества, закрепленного за Государственным казенным учреждением «Пензенское региональное объединение бизнес-инкубаторов» на праве оперативного управления, расположенного в бизнес-инкубаторах г. Пензы и Пензенской области, лот № 2 (Помещение № 5,7 на 3 этаже площадью 60,9 кв.м. по адресу: 440028, Пензенская область г. Пенза, ул. Ленина, д.6) (извещение № 21000015720000000034 от 07.07.202, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.