

РЕШЕНИЕ № 47

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в присутствии представителей ООО «ГОСТстрой», ООО «Система», ООО «Таурон», рассмотрев жалобу ООО «ГОСТстрой» на действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении имущества, предназначенного для водоподготовки воды питьевого качества, находящегося в собственности Николаевского муниципального района, материалы дела № 8-01/111,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «ГОСТстрой» в которой общество выразило несогласие с отдельными положениями конкурсной документации указанного конкурса, полагая, что они не соответствуют требованиям Правил, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

В заседании комиссии представители общества на доводах жалобы настаивали, пояснив, что в конкурсной документации не указаны технические характеристики муниципального имущества, отсутствует график осмотра имущества претендентами на участие в конкурсе, информация, предусмотренная подпунктами 3, 16, 17 пункта 40 Правил, установленный в конкурсной документации срок договора аренды не соответствует сроку, указанному в извещении о проведении конкурса, в перечень документов, предоставляемых в составе конкурсной заявки, включены документы, не предусмотренные Правилами, установленный критерий оценки конкурсных предложений «организация бесперебойной водоподготовки воды питьевого качества» создает преимущественные условия участия в торгах для действующего хозяйствующего субъекта и является невыполнимым.

Комитет в представленном отзыве просит признать жалобу необоснованной, так как в конкурсной документации указаны технические характеристики имущества, разночтения в конкурсной документации и извещении о проведении конкурса относительно срока действия договора устранены до подачи конкурсных заявок. В конкурсную документацию внесены изменения, из перечня документов исключены документы, представление которых не предусмотрено Правилами. Установленный критерий оценки «организация бесперебойной водоподготовки воды питьевого качества» включен в конкурсную документацию в целях охраны интересов населения (абонентов) и совершенно не ущемляет интересы участников торгов.

Представитель ООО «Система», ООО «Таурон» с жалобой не согласился, не выразив конкретной позиции по заявленным в ней доводам.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Из части 1 указанной статьи следует, что 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 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, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (часть 5).

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (зарегистрирован в Минюсте России 11.02.2010 № 16386) 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).

12.04.2013 Комитетом по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 120413/0127086/02 о проведении спорного конкурса, конкурсная документация. Начальная цена договора аренды 8848,00 руб. Срок подачи заявок на участие в конкурсе до 15.05.2013.

В установленный срок на участие в конкурсе поданы заявки ООО «Таурон», ООО «ГОСТстрой» (протокол от 16.05.2013 № 1). Заявка ООО «Таурон» признана соответствующей требованиям конкурсной документации и допущена к участию в конкурсе. Заявка ООО «ГОСТстрой» отклонена, в связи с предоставлением документов не в полном объеме (протокол от 16.05.2013 № 1). Указания на документы, которые обществом не представлены, в протоколе отсутствует. Конкурсной комиссией принято решение, оформленное протоколом от 16.05.2013 № 2, о признании конкурса несостоявшимся и о заключении договора аренды с ООО «Таурон».

Пунктами 31, 35-41 Правил установлены требования к содержанию извещения о проведении конкурса, конкурсной документации. Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса (пункт 42 Правил).

В частности, извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о месте расположения, описание и технические характеристики имущества, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи

прав на соответствующее недвижимое имущество, целевое назначение имущества, срок действия договора (подпункты 2, 3, 5 пункта 31 Правил). Аналогичные сведения должны быть отражены в конкурсной документации (пункт 40 Правил).

Из пункта 1.1 раздела 1 конкурсной документации следует, что объектом конкурса является имущество, предназначенное для водоподготовки воды питьевой.

В соответствии с приведенными нормами организатором торгов в конкурсной документации указаны наименование имущества, его место расположения, объем и площадь.

Неуказание в извещении всей детализированной информации об объектах конкурса в данном случае не может расцениваться как нарушение, препятствующее подаче заинтересованными лицами конкурсных заявок, поскольку соответствующая информация раскрыта в конкурсной документации, также размещенной на официальном сайте торгов.

Согласно пункту 1.3 конкурсной документации срок действия договора аренды составляет 15 лет со дня его заключения, тогда как в извещении о проведении конкурса такой срок составляет 5 лет. Комитет в своем отзыве пояснил, что разночтение в сроках действия договора является технической ошибкой и в соответствии с пунктом 49 Правил 24.04.2013 в извещение внесены соответствующие изменения, что подтверждается размещенной на сайте торгов информацией.

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

В разделе 3 конкурсной документации установлены критерии оценки заявок на участие в конкурсе и их параметры: «цена договора» - 0,7, «организация бесперебойной водоподготовки воды питьевого качества» - 0,3. Для второго оценочного параметра предусмотрено начальное значение в 1 месяц со дня подписания договора аренды, подлежащее уменьшению. Примененные в конкурсе критерии оценки соответствуют критериям, установленным пунктом 77 Правил, в том числе критерий «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» (подпункт 4).

Комиссия соглашается с доводами заявителя о несоблюдении организатором торгов подпунктов 3, 15, 16, 17 пункта 40 Правил, так как в конкурсной документации отсутствует порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключаемого договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения; дата, время, график проведения осмотра имущества; указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 98 Правил, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается; указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются публичной офертой, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Также комиссия усматривает несоответствие пунктов 11.3, 13.1 конкурсной документации, предусматривающих несколько этапов подачи документов на участие в конкурсе и, соответственно, несколько этапов вскрытия конвертов (на первом вскрываются конверты с входящими в состав конкурсной заявки документами, а на стадии оценки и сопоставления заявок с конкурсными предложениями), пунктам 61, 65 Правил, устанавливающих обязанность произвести вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, а также объявить и занести в протокол вскрытия конвертов наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе.

В свою очередь конкурсной комиссией при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе не соблюден пункт 65 Правил, в размещенном на сайте торгов протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 16.05.2013 № 1 отсутствует информация о почтовых адресах каждого заявителя, о содержащихся в заявках условиях исполнения договора, являющихся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В нарушение пункта 72 Правил в протоколе от 16.05.2013 № 2 не отражены 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.

По материалам дела и пояснениям представителей заявителя комиссией установлено, что возможным основанием отказа в допуске к участию в конкурсе ООО «ГОСТстрой» послужило непредставление в составе заявки санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии требований, установленных в проектной документации, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам (подпункт 6.1.1 пункта 6.1 (ж)).

Пунктом 52 Правил установлен исчерпывающий перечень документов, предоставляемых в составе заявки на участие в конкурсе. Требовать от заявителя документы, не предусмотренные данным пунктом, в силу пункта 53 Правил не допускается.

В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, заявитель предоставляет копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации (подпункт 3 пункта 52 Правил).

В подпункте 6.1.1 пункта 6.1 конкурсной документации перечислены документы, которые должны быть предоставлены заявителями в составе конкурсной заявки, в том числе договор водопользования, заключенный с министерством природных ресурсов Хабаровского края (е), лицензия на право пользования недрами (ё), санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии требований, установленных в проектной документации, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам (ж).

Приказом комитета от 24.04.2013 № 109-к в конкурсную документацию внесены изменения в части исключения из указанного перечня документов договора водопользования и лицензии. Изменения размещены на официальном сайте торгов в соответствии с пунктом 49 Правил.

В соответствии с частью 3 статьи 23 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» организация, осуществляющая холодное водоснабжение с использованием централизованной системы холодного водоснабжения, обязана подавать абонентам питьевую воду, соответствующую установленным требованиям, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей и частью 7 статьи 8 настоящего Федерального закона. Забор воды для холодного водоснабжения с использованием централизованных систем холодного водоснабжения должен производиться из источников, разрешенных к использованию в качестве источников питьевого водоснабжения в соответствии с законодательством Российской Федерации. При отсутствии таких источников либо в случае экономической неэффективности их использования забор воды из источника водоснабжения и подача организацией, осуществляющей холодное водоснабжение, питьевой воды абонентам осуществляется по согласованию с территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Водоподготовка - обработка воды, обеспечивающая ее использование в качестве питьевой или технической воды (пункт 3 статьи 2 Закона № 416-ФЗ).

Под водоснабжением понимается водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение) (пункт 4 статьи 2 Закона № 416-ФЗ).

Централизованная система холодного водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для водоподготовки, транспортировки и подачи питьевой и (или) технической воды абонентам (пункт 29 статьи 2 Закона № 416-ФЗ).

Организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организация водопроводно-канализационного хозяйства), - юридическое лицо, осуществляющее эксплуатацию централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем (пункт 15 статьи 2 Закона № 416-ФЗ).

В соответствии со статьями 18, 19 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» водные объекты, используемые в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также в лечебных, оздоровительных и рекреационных целях, в том числе водные объекты, расположенные в границах городских и сельских населенных пунктов (далее - водные объекты), не должны являться источниками биологических, химических и физических факторов вредного воздействия на человека.

Использование водного объекта в конкретно указанных целях допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта санитарным правилам и условиям безопасного для здоровья населения использования водного объекта (часть 3 статьи 18).

Питьевая вода должна быть безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении, безвредной по химическому составу и должна иметь благоприятные органолептические свойства (часть 1 статьи 19).

Организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, обязаны обеспечить соответствие качества горячей и питьевой воды указанных систем санитарно-эпидемиологическим требованиям (часть 2 статьи 19).

По смыслу приведенных норм обязанность соблюдения установленных требований в сфере водоснабжения возлагается именно на организацию, осуществляющую водоснабжение с использованием централизованной системы холодного водоснабжения. При этом приобретение статуса организации, осуществляющей холодное водоснабжение, обусловлено наличием в пользовании соответствующего специализированного имущества.

До заключения договора пользования объектами конкурса его участники в понятии Закона № 416-ФЗ не являются организациями, осуществляющими водоснабжение, соответственно требование предоставления участниками конкурса санитарно-эпидемиологического заключения является неправомерным. Вместе с тем, такое требование, по мнению комиссии, должно содержаться в договоре аренды муниципального имущества, равно как и иные требования к осуществлению водоснабжения, предусмотренные законодательством.

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 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

Поскольку допущенные организатором торгов при проведении конкурса нарушения повлияли на их результат, исключили возможность ООО «ГОСТстрой» и иных претендентов (не имеющих спорного санитарно-эпидемиологического

заклучения) участвовать в проведении конкурса, комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГОСТстрой» на действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района при проведении конкурса на право заключения договора аренды в отношении имущества, предназначенного для водоподготовки воды питьевого качества, находящегося в собственности Николаевского муниципального района в части допущенных организатором торгов нарушений подпунктов 3, 15, 16, 17 пункта 40, пунктов 52, 53 Правил - обоснованной.

В остальной части признать жалобу необоснованной.

2. Признать действия Комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района при проведении указанного конкурса нарушающими подпункты 3, 15, 16, 17 пункта 40, пункты 52, 53, 61, 65 Правил, действия конкурсной комиссии нарушающими пункты 65, 72 Правил.

3. Выдать Комитету по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района 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 № 28

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 23.05.2013 № 47 по делу № 8-01/111,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению имуществом администрации Николаевского

муниципального района в срок до 07 июня 2013 года совершить действия, направленные на устранение нарушений подпунктов 3, 15, 16, 17 пункта 40, пунктов 52, 53, 61, 65 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, с целью чего:

- отменить протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 16.05.2013 № 1, рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 16.05.2013 № 2 на право заключения договора аренды в отношении имущества, предназначенного для водоподготовки воды питьевого качества, находящегося в собственности Николаевского муниципального района,

- внести изменения в конкурсную документацию указанного конкурса, с учетом замечаний, установленных решением Комиссии Хабаровского УФАС России от 23.05.2013 № 47 по делу № 8-01/111,

- в соответствии с пунктом 49 Правил разместить данные изменения на официальном сайте торгов www.forgi.gov.ru, продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе о чем уведомить ООО «ГОСТстрой», ООО «Таурон».

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 течение трех месяцев со дня его выдачи.