

1. ООО «Стар Компани Солнцево»

ул. Профсоюзная, д. 45 А, Москва, 117420

2. Государственное бюджетное учреждение города Москвы по эксплуатации и ремонту инженерных сооружений «Гормост»

(ГБУ «Гормост»)

пер. Верхний Золоторожский, д. 5, стр. 3, Москва, 111033

3. АО «ЕЭТП»

ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, Москва, 115114

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2451/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.11.2017 г. Москва

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

при участии представителей:

от заявителя - ООО «Стар Компани Солнцево»,

от организатора торгов - ГБУ «Гормост»,

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 20.11.2017 № ИШ/59343/17),

рассмотрев жалобу ООО «Стар Компани Солнцево» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ГБУ «Гормост» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении ГБУ «Гормост» (реестровый № 031017/6211168/01) (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 со стороны Организатора торгов при проведении Аукциона выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в Аукционе.

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», 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» 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 проведения конкурсов или аукционов, Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.forgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 03.10.2017 размещено извещение о проведении Аукциона.

В соответствии с извещением о проведении Аукциона дата окончания подачи заявок - 07.11.2017. Дата подведения итогов Аукциона - 10.11.2017.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками от 09.11.2017 № 178fz03101700004 заявка ООО «Автомастер-полис» не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в соответствии с подпунктом 1 пункта 24 Правил. Согласно подпункту «е» пункта 121 Правил 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. Аналогичное требование установлено Организатором торгов в пункте 1.9 Извещения о проведении аукциона в электронной форме. В соответствии с Инструкцией по заполнению Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта (-ов) 111 нежилого фонда, права на который (-ые) передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого (их) объекта(ов)

нежилого фонда (с. 7 документации) предложение заполняется максимально подробно с обязательными указанными пунктами и в соответствии с пунктами указанными в технических условиях.

Участником в составе заявки предоставлено предложение об условиях выполнения работ, которое не содержит в себе предложение по разделам 3 «Требования по содержанию, эксплуатации и проведению ремонтных работ», 4 «Конструктивные требования», 5 «Требования по подключению оборудования к электрическим сетям и инженерным сетям», 7 «Требования при осуществлении кафе, склада», 8 «Требования по срокам ввода объекта в эксплуатацию» Технических условий по организации кафе, склада в нежилых помещениях № 1-7, 1й этаж и № 1-8, 2й этаж, Литер. Соор. 1 (XV), расположенных в служебном здании, входящем в состав набережной ЦПКИО им. А.М. Горького по адресу: г. Москва, Пушкинская набережная – Крымский мост, закрепленной за ГБУ «Гормост» на праве оперативного управления (с. 43 документации).

Таким образом, участником закупки не представлены документы, предусмотренные пунктом 121 Правил и документацией об аукционе.

Согласно подпункту «д» пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Аналогичное требование установлено Организатором торгов в пункте 1.9 Извещения о проведении аукциона в электронной форме.

В решении об одобрении крупной сделки, предоставленном участником в составе заявки, отсутствуют сведения об одобрении внесения обеспечения договора аренды; таким образом, участником не представлены сведения, предусмотренные документацией об аукционе, а также пунктом 121 Правил.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 120 Правил проведения конкурсов или аукционов, заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 1 пункта 121 Правил проведения конкурсов или аукционов заявка на участие в Аукционе должна содержать в том числе решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Согласно подпункту 2 пункта 121 Правил проведения конкурсов или аукционов заявка на участие в Аукционе должна содержать в том числе 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.

Таким образом, заявка на участие в Аукционе должна содержать вышеуказанные сведения и документы, что предусмотрено пунктом 121 Правил проведения конкурсов или аукционов.

Аналогичное требование установлено пунктом 1.9 Аукционной документации.

В соответствии с Инструкцией по заполнению Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта (-ов) нежилого фонда, права на который (-ые) передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого (их) объекта(ов) нежилого фонда (далее — Инструкция) Предложение заполняется максимально подробно с обязательными указанными пунктами и в соответствии с пунктами указанными в технических условиях.

Приложение № 3 к Аукционной документации содержит сведения, подлежащие включению в предложение об условиях выполнения работ, которое необходимо представить участнику Аукциона в составе заявки на участие в процедуре.

На заседании Комиссией установлено, что в Предложении об условиях выполнения работ, представленном

Обществом в составе заявки на участие в Аукционе, содержатся сведения, предусмотренные формой Приложения № 3 к Аукционной документации, однако не содержит предложение по разделам Технических условий, в том числе, раздел 3 «Требования по содержанию, эксплуатации и проведению ремонтных работ», раздел 4 «Конструктивные требования», что противоречит требованиям Инструкции.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Кроме того, согласно письменным пояснениям Организатора торгов, в решении об одобрении крупной сделки, предоставленном Обществом в составе заявки, отсутствуют сведения об одобрении внесения обеспечения договора аренды.

Согласно представленному в составе заявки Общества протоколу № 5 от 02.11.2017 общим собранием участников Общества принято решение, в том числе, об одобрении перечисления задатка, а также о совершении сделки (начальная цена договора, максимальная цена договора, шаг аукциона, срок аренды). При этом указанный протокол не содержит сведений об одобрении обеспечения исполнения договора.

Таким образом, вопреки доводу жалобы, Обществом в составе заявки не представлено решение об одобрении обеспечения исполнения договора, что противоречит требованиям пункта 121 Правил.

Согласно пункту 24 Правил проведения конкурсов или аукционов заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях, в том числе: непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Таким образом, действия Организатора торгов по отклонению заявки ООО «Стар Компани Солнцево» по указанным основаниям не противоречат требованиям Правил проведения конкурсов или аукционов, в связи с чем жалоба Заявителя признается необоснованной.

Помимо изложенного, Комиссией в ходе заседания выявлено иное нарушение в действиях Организатора торгов.

Согласно пункту 110 Правил 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.

Исходя из требований Аукционной документации, участнику Аукциона необходимо было заполнить форму Приложения № 3 к Аукционной документации (с учетом требований Технических условий). Вместе с тем порядок заполнения в Аукционной документации не конкретизирован.

Между тем Комиссией установлено, что в Аукционной документации отсутствуют какие-либо сведения относительно перечня необходимого оборудования для выполнения работ.

Ввиду отсутствия, в том числе, данной информации потенциальным участникам Аукциона не представляется возможным сформировать свою заявку на участие в процедуре надлежащим образом.

Кроме того, Организатором торгов не представлено объективное обоснование необходимости представления участниками информации, установленной Техническим заданием, в составе формы Приложения № 3 к Аукционной документации, не предусматривающей заполнение указанных сведений.

Исходя из протокола от 09.11.2017 № 178fz03101700004, из девяти заявок, поданных на участие в Аукционе, семь были отклонены.

На основании изложенного, Комиссией в действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 110 Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 110 Правил проведения конкурсов или аукционов.
3. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать ввиду выдачи предписания в рамках дела от 27.11.2017 № 1-00-2676/77-17.

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