

1. ГБУ г. Москвы «Жилищник района Замоскворечье»
115054, Москва, ул. Татарская, д. 5, стр. 2

2. ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства»
107076, г. Москва, ул. Стромынка,
д. 19, корп. 2

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1460/77-15 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.09.2015 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ГБУ г. Москвы «Жилищник района Замоскворечье» на
действия заказчика - ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» при
проведении открытого конкурса на право заключения договора на оказание услуг
по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса и
выполнения агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном
комплексе (реестровый № 31502615666), 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 ГБУ г. Москвы «Жилищник
района Замоскворечье» (далее - Заявитель) на действия заказчика -
ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» (далее - Заказчик) при
проведении открытого конкурса на право заключения договора на оказание услуг
по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса и
выполнения агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном
комплексе (реестровый № 31502615666) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны
Заказчика выразилось в следующем:

1. в неправомерном отказе в допуске к участию в Конкурсе;
2. в отсутствии с Конкурсной документации порядка оценки по критерию «Качество работ, услуг участника конкурса»;
3. в нераскрытии объема работ по ряду позиций Технического задания Конкурсной документации.

В соответствии с частью 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.

На официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказание услуг www.zakupki.gov.ru (далее – Официальный сайт) Заказчиком размещено Положение о закупках товаров, работ, услуг ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства» (далее — Положение о закупках).

29.07.2015 на Официальном сайте Заказчиком размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 29.07.2015 дата окончания подачи заявок — 19.08.2015, дата рассмотрения заявок — 24.08.2015, дата подведения итогов — 24.08.2015.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 24.08.2015 № 31502615666-02 по итогам рассмотрения заявок участников Конкурсной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в закупке заявке ГБУ г. Москвы «Жилищник района Замоскворечье» ввиду следующего:

на основании пунктов 6.1.2, 14.2 Конкурсной документации, а именно: в составе заявки представлено только одно удостоверение о допуске к работе в электроустановках напряжением до 1000В на сотрудника, не прошедшего очередную проверку знаний нормативных документов в установленный срок (в соответствии с требованиями к участникам закупочной процедуры — не менее 2-х специалистов);

на основании пункта 6.1.2 Конкурсной документации, а именно: в составе заявке представлен комплект документов (копии договоров с приложением актов выполненных работ), подтверждающий наличие у участника закупочной процедуры за последние 5 (пять) лет опыта оказания услуг, выполнения работ по эксплуатации и техническому обслуживанию объектов нежилого фонда, суммарная стоимость по которому составляет менее чем 40% от начальной (максимальной) цены договора.

1. В соответствии с доводами Заявителя, ГБУ г. Москвы «Жилищник района Замоскворечье» подтвердило свое соответствие обязательным требованиям, установленным Конкурсной документацией, представив соответствующие

документы.

Комиссия, изучив Конкурсную документацию, установила следующее.

В соответствии с пунктом 3.3 Конкурсной документации участник закупочной процедуры должен удовлетворять требованиям, установленным в пункте 3.4., а также требованиям, установленным в п.7.6. РАЗДЕЛА 7 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА».

Пунктом 7.6 Информационной карты Конкурсной документации установлены дополнительные требования к участнику закупочной процедуры, в том числе:

1. отсутствие у участника закупочной процедуры задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов участника закупочной процедуры по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, за исключением случаев когда такая задолженность оспаривается участником закупочной процедуры в судебном порядке, и на момент проведения закупочной процедуры соответствующее судебное решение не принято;
2. наличие у участника закупочной процедуры за последние 5 (пять) лет опыта оказания услуг, выполнения работ по эксплуатации и техническому обслуживанию объектов нежилого фонда, со стоимостью выполненных работ, оказанных услуг суммарно составляющей не менее чем 40 (сорок) процентов от начальной (максимальной) цены договора;
3. наличие в штате участника конкурса не менее чем 2-х специалистов (либо подтверждение привлечения соисполнителей, соответствующих требованиям) для эксплуатации и технического обслуживания объектов нежилого фонда, имеющих действующие допуски к работе в электроустановках напряжением до 1000В. Согласно пункту 7.8 Информационной карты Конкурсной документации заявка должна содержать все сведения, указанные Заказчиком в конкурсной документации, а именно:

- копии договоров с актами выполненных работ, оказанных услуг, подтверждающие наличие у участника закупочной процедуры за последние 5 (пять) лет опыта оказания услуг, выполнения работ по эксплуатации и техническому обслуживанию объектов нежилого фонда, суммарная стоимость выполненных работ, оказанных услуг по которым, составляет не менее чем 40 (сорок) процентов от начальной (максимальной) цены договора.

- документы (копии документов) подтверждающие наличие в штате участника закупочной процедуры не менее чем 2-х специалистов (либо подтверждение привлечения соисполнителей в соответствии с п.7.7 Раздела 7. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА) на производство работ на электроустановках и копии действующих удостоверений о допуске к работе в электроустановках напряжением до 1000В на вышеуказанных специалистов.

В соответствии с пунктом 6.1.2 Конкурсной документации при рассмотрении заявок на участие в конкурсе участник закупочной процедуры не допускается Закупочной комиссией к участию в конкурсе в случае несоответствия участника закупочной процедуры обязательным требованиям, установленным в пункте 3.4. и в п.7.6. РАЗДЕЛА 7 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА».

Согласно пункту 14.2 Конкурсной документации в случае неполного представления документов, перечисленных в 7.8. РАЗДЕЛА 7 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА», участник закупочной процедуры не допускается Закупочной комиссией к участию в конкурсе.

На заседании Комиссии Заказчик доводу Заявителя возразил, пояснив, что ГБУ г.

Москвы «Жилищник района Замоскворечье» не представлено подтверждение наличия у участника закупочной процедуры необходимого опыта оказания услуг. Большая часть представленных договоров не подвержена актами выполненных работ, а также не представлено подтверждение наличия в штате участника необходимого количества специалистов для работ на электроустановках. Комиссия, произведя документальный анализ представленных в составе заявки ГБУ г. Москвы «Жилищник района Замоскворечье» документов, установила, что Заявителем включены в заявку договоры, подтверждающие факт оказания услуг по выполнению работ по эксплуатации и техническому обслуживанию различных объектов за последние 5 (пять) лет, большая часть которых не подтверждена актами выполненных работ, оказанных услуг, в связи с чем суммарная стоимость договоров, соответствующих требованиям Конкурсной документации, составила менее чем 40 (сорок) процентов от начальной (максимальной) цены договора, что в свою очередь не соответствует требованию пункта 7.6 Информационной карты Конкурсной документации.

В то же время Комиссия установила, что в целях подтверждения наличия в штате необходимого количества специалистов для работ на электроустановках, Заявителем представлено одно удостоверение, свидетельствующее о наличии у лица допуска к работе в электроустановках, что также не соответствует требованию пункта 7.6 Информационной карты Конкурсной документации. На основании вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу о правомерности отклонения заявки Заявителя и о необоснованности довода.

2. Заявителем также оспаривается правомерность включения в состав Конкурсной документации критерия оценки «Качество работ, услуг участника конкурса», не позволяющего определить наиболее детализированное и проработанное предложение. Одновременно Заявитель утверждает, что Заказчиком неправомерно оценивается по критерию «Цена договора» стоимость коммунальных платежей.

Как следует из пункта 7.18 Информационной карты Конкурсной документации для определения лучших условий исполнения договора, заявки на участие в конкурсе оцениваются по следующим критериям:

1) Цена договора. Значимость критерия – 50%

Содержание: В соответствии с формой 3 раздела 8 «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКОМ КОНКУРСА».

Лучшим признается предложение участника, предложившего наименьшую стоимость комплекса услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию, включая стоимость коммунальных платежей, а также стоимость услуг Исполнителя за заключение и сопровождение договоров с Пользователями машиномест.

2) Квалификация участника конкурса. Значимость критерия – 20%

Содержание: В соответствии с формой 4 раздела 8 «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКОМ КОНКУРСА». Лучшим признается предложение участника, представившего в составе заявки наибольшее количества копий отзывов, благодарностей, наград, а также сертификатов и документов подтверждающих участие участника в профессиональных объединениях и иных документов подтверждающих опыт и деловую репутацию участника. При оценке по данному критерию принимаются во внимание нижеуказанные показатели.

Показатель: Опыт оказания участником конкурса услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию объектов гаражного назначения.

Показатель: Деловая репутация участника конкурса.

3) Качество работ, услуг участника конкурса.

Значимость критерия – 30%

Содержание: В соответствии с формой 5 раздела 8 «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКОМ КОНКУРСА». Лучшим признается наиболее детализированное и проработанное предложение участника по улучшению минимально допустимых эксплуатационных показателей объекта гаражного назначения определенных требованиями технического задания. Согласно пункту 24.8 Конкурсной документации оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется с использованием рейтингового метода, учитывая следующее:

1) присвоение рейтинговых мест осуществляется по каждому критерию отдельно по мере убывания выгоды предложений;

2) первое рейтинговое место присваивается лучшему показателю по критерию, последнее – худшему. Максимальное количество рейтинговых мест равно количеству оцениваемых заявок на участие в конкурсе (лоте). В случае равенства показателей по критерию заявкам на участие в конкурсе (лоте) присваиваются одинаковые рейтинговые места, при этом количество рейтинговых мест соответственно уменьшается;

3) итоговое рейтинговое значение участника конкурса рассчитывается после суммирования рейтинговых мест, набранных таким участником по каждому из критериев с учетом их значимости, по следующей формуле:

$$Q = A * B + C * D,$$

$$\text{где: } C * D = C1 * D1 + C2 * D2 + \dots + Cn * Dn,$$

$$\text{при этом: } A + C1 + C2 + \dots + Cn = 100 \%,$$

где:

Q – итоговое рейтинговое значение участника конкурса;

A – значимость ценового критерия «Цена договора, цена единицы продукции»;

B – рейтинговое место участника конкурса по ценовому критерию;

C1, ..., Cn – значимость каждого неценового критерия установленного конкурсной документацией.

D1, ..., Dn – рейтинговое место участника конкурса по неценовым критериям;

n – количество неценовых критериев.

В соответствии с пунктом 24.9 Конкурсной документации на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, Закупочной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе относительно других по мере увеличения итогового рейтингового значения присваивается порядковый номер <...> Первый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, набравшей по результатам оценки минимальное итоговое рейтинговое значение. Такая заявка считается содержащей лучшие условия исполнения договора. Оценка и присвоение порядковых номеров осуществляется по каждому лоту отдельно.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе (лоте) которого присвоен первый номер <...>

В рамках заседания Комиссии Заказчик не смог пояснить методику присвоения баллов участникам Конкурса по критериям «Квалификация участника конкурса» и «Качество работ, услуг участника конкурса», установленным в Конкурсной документации, а так же какие документы и в каком количестве необходимо представить для присвоения максимального балла по каждому критерию. Комиссия установила, что ни Положение о закупке, ни Конкурсная документация не содержат информации о порядке присвоения баллов по критериям «Квалификация участника конкурса» и «Качество услуг и квалификация участника конкурса», следовательно определение правомерности выбора победителя не

представляется возможным.

Ранее названные критерии оцениваются субъективно членами комиссии, баллы присваиваются в зависимости от предпочтительности предложения участника. В утвержденном порядке оценки отсутствуют сведения, относительно конкретного объема сведений, необходимого для получения максимального балла.

Согласно части 6 статьи 3 Закона о закупках не допускается предъявлять к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора требования и осуществлять оценку и сопоставление заявок на участие в закупке по критериям и в порядке, которые не указаны в документации о закупке. Требования, предъявляемые к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора, критерии и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке, установленные заказчиком, применяются в равной степени ко всем участникам закупки, к предлагаемым ими товарам, работам, услугам, к условиям исполнения договора.

В соответствии с пунктами 1, 2 части 1 статьи 3 Закона о закупках при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются следующими принципами, в том числе: информационная открытость закупки, равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупок.

Таким образом, порядок оценки заявок по критериям «Квалификация участника конкурса» и «Качество работ, услуг участника конкурса», утвержденным в Конкурсной документации не позволяет определить порядок начисления баллов по указанным критериям, что не позволяет участникам получить достоверную информацию о порядке присвоения баллов поданным заявкам и правомерность определения победителя, а также не обеспечивает равные права и возможности для участников закупки и равные условия для участия в торгах.

Согласно пункту 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны сведения, определенные положением о закупке, в том числе порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке.

В целях применения пункта 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках, а также расширения возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ, услуг для нужд заказчиков и стимулирование такого участия, развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности закупки, предотвращение коррупции и других злоупотреблений под порядком оценки и сопоставления заявок следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов (заказчика) в целях определения победителя проводимой закупки.

Предоставленное заказчику право самостоятельно определять критерии и порядок оценки и сопоставления заявок не освобождают его от обязанности при формировании конкурсной документации соблюдать иные требования действующего законодательства.

Поэтому буквальное отсутствие указания на необходимость установления в закупочной документации порядка расчета баллов не свидетельствует о том, что такие правила не должны разрабатываться и применяться заказчиком. Они необходимы для определения порядка оценки заявок на участие в закупочных процедурах в зависимости от видов товаров, работ, услуг для оценки и сопоставления заявок, осуществляемых в целях выявления лучших условий исполнения договора.

Отсутствие порядка расчета баллов, значимости тех или иных критериев, их веса при сопоставлении заявок в составе Конкурсной документации, доступной для

участников, неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны Заказчика, поскольку определение лица, предложившего лучшую заявку, будет основано исключительно на субъективном усмотрении комиссии Заказчика.

Более того, названные критерии оценки заявок участников, а также порядок расчета баллов, являются необходимыми для участников закупочных процедур, поскольку их наличие не только соответствует принципам открытости и прозрачности закупок, в том числе при определении победителя, но и является стимулирующим фактором при подаче заявок, а также направлено на поддержание конкуренции, нивелирование споров и разногласий участников и организаторов закупок при подведении их итогов.

Относительно довода Заявителя о неправомерной оценке заявок по критерию «Цена договора», в частности оценке стоимости коммунальных платежей, Комиссия сообщает, что в соответствии с экономическим обоснованием начальной (максимальной) цены договора, сформированная итоговая начальная (максимальная) цена включает в себя сумму затрат на коммунальные платежи. В связи с чем, участникам при формировании ценового предложения необходимо учитывать и данные расходы. Между тем, Комиссия отмечает, что вопросы правомерности формирования начальной (максимальной) цены договора, в том числе включение в нее стоимости коммунальных платежей, не входят в компетенцию антимонопольного органа.

Подводя итог вышеизложенному, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в Конкурсной документации порядка оценки по критериям «Квалификация участника конкурса» и «Качество работ, услуг участника конкурса», и принимает решение о признании довода жалобы обоснованным в части отсутствия порядка оценки по критерию «Квалификация участника конкурса» и «Качество работ, услуг участника конкурса», остальной части без рассмотрения.

3. Согласно доводу Заявителя в Техническом задании Конкурсной документации отсутствуют сведения об объеме работ (услуг) в большинстве существующих позиций, что в свою очередь не позволяет участнику определить предполагаемый объем работ.

Изучив Техническое задание Конкурсной документации, Комиссия установила, что в соответствии с пунктом 2, объем выполняемых работ (оказываемых услуг) включает в себя оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса и выполнение агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном комплексе по адресу: ЦАО, Живарев пер., д.8, стр.1 - 47 машиномест (в том числе 47 машиномест, переданных Заказчику в хозяйственное ведение).

В соответствии с пунктом 1.2 раздела 2 Технического задания Конкурсной документации эксплуатация гаражного комплекса включает следующие виды работ:

1. Использование гаражного комплекса по разрешенному назначению.
2. Техническое обслуживание гаражного комплекса и инженерных систем.
3. Текущий ремонт гаражного комплекса и инженерных систем.
4. Санитарное содержание гаражного комплекса и закреплённой территории.
5. Обеспечение сохранности гаражного комплекса.

Пунктами 1.3-11.13 раздела 2 Технического задания Конкурсной документации определены наименования работ (услуг) подлежащих выполнению, в числе которых: техническое обслуживание инженерного оборудования гаражного комплекса (включающее в себя ремонт или замена электродвигателей, обслуживание кабельной линии, замена автоматов защиты, ремонт распределительных силовых щитов), техническое обслуживание средств

видеонаблюдения и контроля доступа (включающее в себя техническое обслуживание блоков питания, блоков регистрации систем видеонаблюдения, камер видеонаблюдения, устранение неисправностей), санитарное содержание гаражного комплекса и закреплённой территории (включающее в себя выполнение работ по санитарному содержанию прилегающей территории, по санитарному содержанию внутренней территории гаражного комплекса), техническое обслуживание и ремонт системы автоматического спринклерного пожаротушения и другие работы.

При этом, Комиссией установлено, что в Конкурсной документации определена только общая площадь передаваемого во владение гаражного комплекса, количество машиномест, в то же время в документации отсутствуют сведения о количестве и техническом состоянии инженерного оборудования гаражного комплекса, средств видеонаблюдения, о площади прилегающей территории и иного имущества гаражного комплекса, обслуживание которых необходимо будет осуществлять исполнителям по договору по итогам Конкурса, что в свою очередь не позволяет участникам в полной мере оценить предполагаемый объем работ и сформировать корректное ценовое предложение. Доказательств обратного Заказчиком не представлено.

В соответствии с пунктом 1 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны сведения, определенные положением о закупке, в том числе установленные заказчиком требования к качеству, техническим характеристикам товара, работы, услуги, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

Таким образом, включение в Конкурсную документацию перечня подлежащих выполнению работ, накладывает на Заказчика дополнительные обязанности по раскрытию объему предполагаемых работ.

Документация должна содержать в себе четкие, исчерпывающие требования к претендентам, подающим заявки на право участия в закупке, к объему работ, позволяющим определить потребности заказчика.

В соответствии с пунктами 1, 2 части 1 статьи 3 Закона о закупках при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются следующими принципами, в том числе: информационная открытость закупки, равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупок.

На основании изложенного Комиссия пришла к выводу, что объем сведений, включенный в состав Конкурсной документации, а также установленный Заказчиком в Техническом задании, не позволяет определить предполагаемый объем работ и сформировать корректное ценовое предложение.

Ввиду изложенного, Комиссия приняла решение о признании довода Заявителя обоснованным.

Согласно части 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.

Основываясь на вышеуказанной норме, в ходе рассмотрения жалобы Заявителя Комиссия выявила иные нарушения в действиях Заказчика.

В соответствии с пунктом 7.3 Информационной карты Конкурсной документации предмет Конкурса - право заключения договора на оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса и о выполнении агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном комплексе по адресу: ЦАО, Живарев пер., д.8, стр.1.

Согласно пункту 5 Технического задания Конкурсной документации целью оказания услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию Гаражного комплекса является своевременное и качественное техническое обслуживание здания, инженерных систем и оборудования в соответствии с разделом №2 Технического задания, а также выполнение агентских функций в целях оказания услуг паркования гаражном комплексе.

Исполнитель обязуется за вознаграждение заключать от имени Заказчика договоры оказания услуг паркования с пользователями машино-мест с дальнейшим его сопровождением.

Сопровождением является комплекс мероприятий, осуществляемый Исполнителем, направленных на взаимодействие Заказчика и Исполнителя с пользователями машино-мест.

Таким образом, из приведенных положений Технического задания Конкурсной документации следует, что одним из результатов оказываемых в рамках исполнения контракта услуг является заключение договоров на использование государственного имущества в целях оказания услуг паркования.

В соответствии с пунктом 1.1.1 Проекта договора об оказании услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражного комплекса и о выполнении агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражном комплексе (далее - Проект договора) под гаражным комплексом понимается объект гаражного назначения (гараж-стоянка, гараж, автостоянка, открытый гараж-стоянка, многоэтажный гараж-стоянка, автостоянка открытого типа и т.п.), в составе которого имеются машиноместа, а также нежилые помещения, которыми владеет Заказчик на праве хозяйственного ведения (распоряжение Департамента имущества города Москвы от «17» декабря 2012г. № 42-р) и иные собственники на основании правоустанавливающих документов.

Согласно пунктам 2.1.2, 2.1.3 Проекта договора Заказчик поручает, а исполнитель обязуется:

- от имени Заказчика и по поручению Заказчика заключать договоры с Пользователями машиномест на предоставление им на платной основе услуг паркования по цене, установленной п.3.2. настоящего Договора и по форме Приложение 4 к настоящему договору, и с собственниками машиномест от своего имени заключать договоры услуг по эксплуатации, техническому и коммунальному обслуживанию машиномест на Объекте, по цене, установленной п. 3.1. настоящего Договора, и по форме Приложения 13 к настоящему Договору, передать оригиналы подписанных Пользователями машиномест договоров Заказчику не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их подписания, а также осуществлять сопровождение указанных договоров в соответствии с условиями настоящего договора и Правилами оказания услуг паркования (Приложение 5 к настоящему Договору);

- оказывать Пользователям машиномест услуги паркования на Объекте в Гаражном комплексе в соответствии с Техническим заданием (Приложение 2 к настоящему Договору) и Правилами оказания услуг паркования (Приложение 5 к

настоящему Договору).

В соответствии с пунктом 2.2 Проекта договора исполнитель обязуется оказывать услуги, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Гаражного комплекса в эксплуатацию (Приложение 3 к настоящему Договору).

Согласно Акту приема-передачи гаражного комплекса в эксплуатацию Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция строительства и эксплуатации объектов гаражного назначения города Москвы» (ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства»), именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и Исполнитель с другой стороны, производят передачу в эксплуатацию гаражного комплекса.

Исполнителю передаются основные конструктивные элементы гаражного комплекса и оборудование, подлежащее передаче и сохранению при использовании (Машиноместа, места общего пользования, технические, служебные, подсобные помещения).

Таким образом, с момента подписания данного акта, исполнителю передается во владение и пользование недвижимое имущество ГУП г. Москвы «Дирекция гаражного строительства».

В этой связи представляется возможным сделать вывод о том, что государственное имущество в виде гаражного комплекса передается по заключаемому договору в пользование лицу, с которым он заключается.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В силу части 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции в таком же порядке осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, 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.

Таким образом, Заказчик, при передаче машиноместа должен был руководствоваться нормами статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. Требования названной нормы права направлены также на обеспечение максимально возможного количества участников торгов с целью передачи такого имущества по максимально возможной цене и выбора надежного контрагента, заключение договора с которым в силу части 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) является обязательным.

Учитывая изложенное, выбор контрагента для заключения договора на оказание услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию гаражных комплексов и выполнение агентских функций в целях оказания услуг паркования в гаражных комплексах в настоящем случае подлежал путем проведения торгов в порядке, установленным в статье 17.1 Закона о защите конкуренции.

Представленное Заказчику право самостоятельно определять виды, способы и порядок проведения закупки, закрепленное в части 3 статьи 3 Закона о закупках, не освобождает его от обязанности соблюдать иные требования действующего законодательства.

Кроме того, предметом закупки в настоящем случае являлось не удовлетворение собственных потребностей Заказчика в получении определенных товаров, работ или услуг, а передача третьему лицу в пользование государственного имущества,

ввиду чего применению подлежали императивные требования статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Одновременно Комиссия отмечает, что согласно части 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

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 (далее — Правила проведения конкурсов или аукционов).

Согласно пункту 3 Правил проведения конкурсов или аукционов заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

Между тем, Комиссией установлено, имущество, а именно гаражный комплекс, не входит в перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденный Приказом ФАС России № 67.

Таким образом, выбранный Заказчиком способ проведения торгов, также не соответствует требованиям действующего законодательства, так как данные торги подлежали проведению посредством проведения Аукциона.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении Конкурса обоснованной в части доводов об отсутствии в Конкурсной документации порядка оценки по критерию «Качество работ, услуг участника конкурса», о нераскрытии объема работ по ряду позиций Технического задания Конкурсной документации.
2. Признать в действиях Заказчика нарушение пунктов 1, 2 части 1 статьи 3, пунктов 1, 13 части 10 статьи 4 Закона о закупках, статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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