

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 77/11-18.1-2013**

Резолютивная часть решения оглашена «09» января 2014 г.  
Кемерово

г.

В полном объеме решение изготовлено «14» января 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Стельмах С.В. – заместитель руководителя;  
Члены Комиссии: Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;  
Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;  
Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-энергетического комплекса.  
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

- 1) <...> – представителя Управления по имуществу и жизнеобеспечению (далее – УИЖ) Мариинского городского поселения (по доверенности № 1 от 09.01.2014 г.);
- 2) <...> – представителя УИЖ Мариинского городского округа (по доверенности № 2 от 09.01.2014 г.);
- 3) <...> – представителя ООО «УЖКХ город Мариинск» (по доверенности № б/н от 01.01.2014 г.).

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобы ООО «Краевая энергетическая компания» (далее – ООО «КРЭК»), ООО «УЖКХ город Мариинск» и материалы по жалобе № 77/11-18.1-2013,

УСТАНОВИЛА:

23.12.2013 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступили жалобы ООО «КРЭК», ООО «УЖКХ город Мариинск» на действия организатора торгов – УИЖ Мариинского городского округа, членов комиссии по проведению конкурса на право заключения договоров аренды, нарушающие, по мнению заявителей, требования Приказа 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 № 67) при рассмотрении заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения (14 лотов) – тепловых сетей, котельных, а также иных объектов недвижимого имущества.

По мнению заявителей, нарушения выразились в принятии заявки ООО «Мариинск-Тревел» на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды по истечении срока, установленного для приема заявок на участие в спорном конкурсе, а также в необоснованном отказе в заключении договоров аренды муниципального имущества с лицом, подавшим единственную заявку на участие в указанных торгах по отдельным лотам.

Кроме того, заявители указывают на неправомерные действия членов комиссии по проведению конкурса на право заключения договоров аренды при оценке и сопоставлении заявок на участие в спорном конкурсе.

Уведомлением от 25.12.2013 г. № 11/10648 рассмотрение жалоб ООО «КРЭК», ООО «УЖКХ город Мариинск» было назначено на 09.01.2014 г. на 14 часов 00 минут.

09.01.2014 г. на заседании комиссии Кемеровского УФАС России представители УИЖ Мариинского городского округа с доводами, изложенными в жалобах ООО «КРЭК», ООО «УЖКХ город Мариинск» не согласились, пояснили, что заявки на участие в спорном конкурсе были поданы ООО «Мариинск-Тревел» непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, о чем свидетельствует журнал регистрации заявок и протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения от 12.12.2013 г.

Также указали на то, что доводы ООО «КРЭК» об отказе УИЖ Мариинского городского округа в заключении договоров аренды муниципального имущества по лотам №№ 2, 7, 11 необоснованны по причине того, что организатором торгов в установленный гражданским законодательством Российской Федерации, Приказом № 67 срок в адрес заявителя были направлены проекты договоров аренды в отношении муниципального имущества по лотам №№ 2, 7, 11. При присвоении участникам конкурса баллов по критерию «наличие обученного и аттестованного персонала» комиссия руководствовалась не только количественными, но и качественными характеристиками представленных аттестованных работников в соответствии с пунктом 83 Приказа № 67.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 77/11-18.1-2013, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

21.10.2013 г. на основании отчета независимого оценщика ООО «Экспресс-оценка» от 17.07.2013 г. № 1798/ГК/Р УИЖ Мариинского городского округа было принято

решение № 11 «Об условиях проведения конкурса на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения».

В соответствии с пунктом 1.1 указанного решения предметом открытого конкурса являются объекты теплоснабжения Мариинского городского поселения (14 лотов) – тепловые сети, котельные, а также иные объекты недвижимого имущества.

22.10.2013 г. начальником УИЖ Мариинского городского округа была утверждена документация по проведению конкурса на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения (далее – конкурсная документация). Согласно конкурсной документации организатором аукциона выступает УИЖ Мариинского городского округа.

В соответствии с информационной картой конкурсной документации срок подачи заявок установлен с 22.10.2013 г. по 22.11.2013 г., окончание подачи заявок – непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

22.10.2013 УИЖ Мариинского городского округа на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении открытого конкурса по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества Мариинского городского поселения.

Решениями УИЖ Мариинского городского округа от 07.11.2013 г., 15.11.2013 г., 22.11.2013 г. были внесены изменения в конкурсную документацию на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения. В соответствии с последними изменениями срок подачи заявок был продлен до 12.12.2013 г., дата подведения итогов конкурса была назначена на 13.12.2013 г.

На участие в данном конкурсе поступили заявки от семи хозяйствующих субъектов, в том числе от ООО «КРЭК», ООО «УЖКХ город Мариинск».

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения от 12.12.2013 г. до начала процедуры вскрытия конвертов ООО «КРЭК» были поданы заявки на участие в спорном конкурсе по всем 14-ти лотам; ООО «УЖКХ город Мариинск» - по лотам №№ 4, 10; ООО «Мариинск-Тревел» - по лотам № 4, 5, 6, 10, 12.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в спорном конкурсе от 12.12.2013 г. открытый конкурс по лотам №№ 2, 7, 11 признан несостоявшимся по причине единственной заявки ООО «КРЭК» на участие в конкурсе по данным лотам, в отношении остальных лотов конкурс признан состоявшимся, на основании результатов оценки и сопоставления заявок конкурсной комиссией были определены победители.

1. Рассмотрев доводы ООО «УЖКХ город Мариинск» о неправомерном принятии заявки ООО «Мариинск-Тревел» на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды по истечении срока, установленного для приема заявок на участие в данном конкурсе, заслушав доводы организатора конкурса, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о правомерности принятия заявки

ООО «Мариинск-Тревел» к участию в спорном конкурсе до момента вскрытия конвертов по следующим основаниям:

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, прусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, определены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (Правила № 67).

Согласно пункту 56 Правил № 67 прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе с учетом положений [пункта 62](#) настоящих Правил.

Пунктом 62 Правил № 67 установлено, что в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, **конкурсная комиссия обязана объявить** лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе **о возможности подать заявки на участие в конкурсе**, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе **до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**.

Таким образом, пункт 62 Правил № 67 обеспечивает защиту прав и законных интересов потенциальных претендентов на участие в конкурсе, так как предоставляет участникам возможность до вскрытия конвертов подать заявку на участие, изменить или отозвать ее. Каких-либо иных ограничений нормы Правил № 67 в этой части не устанавливают.

Установлено, что заявки на участие в спорном конкурсе были поданы ООО «Мариинск-Тревел» непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, о чем свидетельствует журнал регистрации заявок и протокол № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения от 12.12.2013 г.

**2.** В жалобе ООО «УЖКХ город Мариинск» также указывает на подложность документов, подтверждающих наличие у претендента на участие в спорном конкурсе обученного и аттестованного персонала, а также сведений об увеличении тарифов на тепловую энергию.

Согласно [пункту 26](#) Правил № 67 в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с [пунктами 52](#) указанных Правил, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения.

Вместе с тем в Комиссию Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб заявителем ООО «УЖКХ город Мариинск» не представлена информация относительно того, что конкурсная комиссия по проведению конкурса на право заключения договоров аренды, действующая на основании постановления

администрации Мариинского городского поселения от 07.02.2013 № 30-п, располагала сведениями о недостоверности документов, подтверждающих наличие у претендента на участие в спорном конкурсе обученного и аттестованного персонала.

Заявка ООО «Мариинск-Тревел» была подана по форме согласно конкурсной документации, с приложением копий подтверждающих документов, принята к рассмотрению конкурсной комиссией в соответствии с требованиями пункта 52 Правил № 67, в связи с чем у УИЖ Мариинского городского округа отсутствовали законные основания для проведения проверки приложенных к заявке документов на предмет их достоверности.

**3.** Доводы ООО «КРЭК» об отказе УИЖ Мариинского городского округа в заключении договоров аренды муниципального имущества по лотам №№ 2, 7, 11 являются необоснованными исходя из следующего:

Частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что заключение договоров аренды 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 некоторых случаев предоставления указанных прав на такое имущество.

Согласно [части 7 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции, **ранее чем через десять дней** со дня размещения протокола о результатах конкурса на официальном сайте торгов. Соответствующее требование также содержится в [подпункте 14 пункта 40](#) Правил № 67.

В соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами **не позднее двадцати дней** или иного указанного в извещении срока **после** завершения торгов и **оформления протокола**. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

В силу пункта 88 Правил № 67 протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

13.12.2013 г. состоялась процедура составления и подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского поселения, следовательно, в силу пункта 88 Правил № 67 данный протокол был размещен на официальном сайте торгов. Таким образом, проекты договоров аренды объектов муниципального имущества Мариинского городского поселения должны быть подписаны сторонами не ранее **24.12.2013 г.**

Кроме того, ООО «КРЭК» не представило доказательств уклонения организатора торгов от заключения договоров аренды муниципального имущества по спорным

ЛОТАМ.

Учитывая вышеизложенное, а также то, что жалоба ООО «КРЭК» поступила в Кемеровское УФАС России **23.12.2013 г.**, организатор торгов – УИЖ Мариинского городского округа не имел законных оснований для заключения указанных договоров аренды как с единственными участниками конкурса по отдельным лотам, так и с победителями данных торгов.

**4.** Рассмотрев доводы ООО «КРЭК» о том, что при оценке и сопоставлении заявок конкурсной комиссией не был учтен тот факт, что в соответствии с подпунктом 2 пункта 4.2 конкурсной документации, ООО «КРЭК» - единственный участник, который предоставил предложение о цене договора в виде отдельного документа, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующему выводу:

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4.2 конкурсной документации заявка на участие в конкурсе должна содержать предложение о цене договора.

Данная норма конкурсной документации не устанавливает безусловных требований для претендентов на участие в спорном конкурсе о предоставлении предложения о цене договора по каждому лоту в виде отдельного документа.

Таким образом, факт предъявления организатором торгов требования о предоставлении потенциальными участниками спорного конкурса предложения о цене договора в виде отдельного документа своего подтверждения не нашел.

**5.** Относительно указания ООО «КРЭК» на неправомерные действия членов комиссии по проведению конкурса на право заключения договоров аренды при оценке и сопоставлении заявок на участие в спорном конкурсе по критерию «наличие обученного персонала» Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующему выводу:

[Подпунктом 10 пункта 40](#) Правил № 67 определено, что конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые на основании [пункта 77](#) Правил.

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 52](#) Правил № 67 заявка на участие в конкурсе должна содержать предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

[Пунктом 77](#) Правил № 67 установлено, что для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть, в том числе, качественная характеристика архитектурного, функционально- технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества,

предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору (подпункт 6 пункта 77 Правил № 67).

Пунктами 7.1, 7.2, 7.3 конкурсной документации установлено, что конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора может быть, в том числе, качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

Согласно пункту 7.4 конкурсной документации для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

- 1) начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса);
- 2) уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе;
- 3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

В соответствии с пунктом 7.6 конкурсной документации оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным [пунктом 7.3](#), 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.

Пунктами 7.7, 7.8 конкурсной документации установлено, что на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер <...> В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки – заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

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

В соответствии с информационной картой конкурсной документации критериями конкурса являются:

- 1) размер арендной платы;
- 2) выполнение за счет собственных средств работ по текущему ремонту арендуемого имущества;
- 3) энергетический паспорт в течение определенного количества месяцев с момента заключения договора;
- 4) увеличение тарифов на тепловую энергию не более чем на определенную процентную составляющую ежегодно;
- 5) наличие обученного и аттестованного персонала.

Вместе с тем в конкурсной документации установлен критерий оценки заявок на участие в конкурсе «наличие обученного и аттестованного персонала» с коэффициентом, учитывающим значимость критерия, равным **0,1** с указанием возможности **увеличения** начального значения данного критерия. Иных критериев оценки в конкурсной документации не предусмотрено.

Следовательно, конкурсная комиссия при оценке значимости критерия «наличие обученного и аттестованного персонала» должна была руководствоваться исключительно количественными характеристиками о наличии в штате предприятия такого персонала.

Конкурсная комиссия по проведению конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества оценивает критерий «наличие обученного и аттестованного персонала» по качественным характеристикам, не указывая при этом методику данных расчетов в конкурсной документации к спорному конкурсу. По различным лотам конкурсная комиссия присваивает для ООО «КРЭК» от 0,08 до 0,25 баллов.

Конкурсная документация от 22.11.2013 г. не содержит требования к качественным характеристикам к критерию «наличие обученного и аттестованного персонала», позволяющие оценить правомерность применения для ООО «КРЭК» баллов от 0,08 до 0,25.

В соответствии с письменным мотивированным отзывом УИЖ Мариинского городского округа при рассмотрении критерия «наличие обученного и аттестованного персонала» руководствовалось пунктом 83 Правил № 67, на основании которых ООО «КРЭК» было отказано в допуске к участию в спорном аукционе.

Таким образом, действия конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества, действующей на основании постановления администрации Мариинского городского поселения от 07.02.2013 № 30-п, выразившиеся в применении качественных требований при оценке значимости критерия «наличие обученного и аттестованного персонала», вступают в противоречие с требованиями пункта 5 раздела III конкурсной документации, утвержденной 22.11.2013 г. начальником УИЖ Мариинского городского округа.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что заявка ООО «КРЭК» содержала меньшее количество документов, подтверждающих наличие аттестованного персонала, по сравнению с заявками иных хозяйствующих субъектов – победителей по девяти лотам спорного конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Таким образом, в случае оценки значимости критерия «наличие обученного и аттестованного персонала» по количественным характеристикам результаты открытого конкурса на право заключения договоров аренды № 1-13 не изменятся, следовательно, комиссия Кемеровского УФАС России не находит оснований для выдачи предписания по жалобе № 77/11-18.1-2013.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УЖКХ город Мариинск» необоснованной.
2. Признать жалобу ООО «Краевая энергетическая компания» обоснованной.
3. Признать конкурсную комиссию по проведению конкурса на право заключения договоров аренды, действующую на основании постановления администрации Мариинского городского поселения от 07.02.2013 № 30-п, нарушившей требования пункта 5 раздела III документации по проведению конкурса на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского городского округа, утвержденной 22.11.2013 г. начальником Управления по имуществу и жизнеобеспечению Мариинского городского округа.

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

С.В. Стельмах

Председатель Комиссии:

Ю.А. Полякова

Члены Комиссии:

В.В. Наумова

А.М. Давыдова

Д.С. Юканкин