

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 12354эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 17.01.2017

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ЭЛКОМ Бизнес Холдинг» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора доверительного управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 241116/0103846/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Заявителя – <...>, по доверенности от 09.01.2017, от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 10.01.2017 № 1.2.5/30; от Закрытого акционерного общества «Сириус» – <...>, по доверенности от 10.01.2017 № 01/2017; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов не определил предельную величину предлагаемой стоимости по критерию «цена договора», который, согласно Конкурсной документации, подлежит увеличению. Претенденты могли предлагать суммы, превышающие бюджет городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области.

2. В приложении № 6 к Конкурсной документации начальная (минимальная) цена договора указана как: «3 750 018,48 (рублей, включая НДС)», а в извещении о проведении Конкурса – «22 500 110,89 рублей в год, включая НДС, а в месяц – 1 875 009,24 рублей, включая НДС».

3. Организатор торгов, в нарушение статьи 1015 Гражданского кодекса Российской Федерации, не ограничил круг лиц, которые могут участвовать в Конкурсе, предметом которого является доверительное управление имуществом. Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу или органу местного самоуправления. Физическое лицо или некоммерческая организация могут быть доверительным управляющим только в случаях, указанных в статье 1026 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Конкурсная документация не содержит объемы и сроки выполнения работ и услуг по содержанию объектов основных средств (линий уличного освещения), передаваемых по договору доверительного управления, также отсутствуют единицы измерения протяженности объектов обслуживания.

5. Организатором торгов установлены критерии оценки заявок на участие в Конкурсе, не предусмотренные Правилами.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Организатором торгов дана возможность сделать предложение всем претендентам на участие в Конкурсе. Победителем признается предложивший минимально возможную цену договора.

2. В приложении № 6 к Конкурсной документации допущена техническая ошибка, а именно вместо начальной (минимальной) цены договора указан размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе. Заявителю были даны разъяснения Конкурсной документации.

3. Круг лиц, участвующих в Конкурсе, не ограничен, в соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

4. Объем выполняемых работ и услуг указан, включая наименования улиц и мест, где начинаются и где заканчиваются линии освещения.

5. Критерий «техничко-экономические показатели: включение уличного освещения улиц и дорог производить при снижении уровня

естественной освещенности до 20 лк, а отключение – при ее повышении до 10 лк, срок замены светильников не более трех дней, критерий В» составной, подразумевает взаимосвязанность двух критериев оценки претендентов на участие в Конкурсе.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с подпунктом 4 пункта 31 Правил, в извещении о проведении конкурса содержится начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения.

Пунктом 31 Правил не предусмотрено установление организатором торгов максимальной цены договора, заключаемого по итогам торгов.

Заявитель указывает на возможное недобросовестное поведение участников при проведении Конкурса.

При этом, исходя из формулы, приведенной в приложении № 6 Конкурсной документации – $RA_i = ((A_{min}/A_i) * 50) * K_a$ (где: RA_i – количество баллов по критерию «Цена договора (годовое вознаграждение «Доверительному управляющему»)» (далее – Критерий), присуждаемых i -ому участнику конкурса; A_{min} – минимальное предложение из предложений по Критерию, сделанных участниками конкурса (рублей, включая НДС); A_i – предложение участника конкурса по Критерию, заявка (предложение) которого оценивается (рублей, включая НДС); K_a – коэффициент значимости Критерия ($K_a = 0,6$)), для расчета количества баллов по Критерию, участник, предложивший большую цену договора, получает меньшее количество баллов, что соответствует позиции Организатора торгов.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией рассмотрены извещение о проведении Конкурса и Конкурсная документация.

Согласно извещению о проведении Конкурса, начальная цена договора доверительного управления муниципальным имуществом – 22 500 110,89 рублей в год, 1 875 009,24 рублей в месяц, а размер задатка – 3 750 018,48.

В соответствии с пунктом 6 Конкурсной документации, начальная цена договора доверительного управления муниципальным имуществом составляет 22 500 110,89 рублей в год, 1 875 009,24 рублей в месяц.

Пунктом 14 Конкурсной документации определен размер задатка – 3 750 018,48 рублей.

Согласно приложению № 6 к Конкурсной документации, начальная цена договора составляет 3 750 018,48 рублей.

Организатор торгов признал наличие технической ошибки в приложении № 6 Конкурсной документации.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно пункту 27 Правил, заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1015 Гражданского кодекса Российской Федерации, доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия.

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Пунктом 3 Конкурсной документации установлено, что участником конкурса может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 24 Правил, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил.

В соответствии с пунктом 18 Правил, участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Законодательством не предусмотрена возможность заключения договора доверительного управления с унитарными предприятиями.

Таким образом, в случае подачи заявки на участие в Конкурсе муниципальным казенным учреждением, указанная заявка должна быть отклонена Организатором торгов в соответствии с подпунктом 2 пункта 24 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Согласно пункту 35 Правил, конкурсная документация должна содержать требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В соответствии с пунктом 36 Правил, конкурсная документация 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 конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик

(потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Комиссией осмотрен перечень объектов основных средств (линий уличного освещения), передаваемых по договору доверительного управления, включая установленные на объектах световые конструкции и оборудование (далее – Перечень объектов основных средств).

Организатором торгов в Перечне объектов основных средств указана протяженность линий уличного освещения. Вместе с тем, отсутствует информация о протяженности праздничной линии уличного освещения, линий уличного освещения ТП-201, ТП-123, ТП-9, ТП-14020, ТП-11409, ТП-11411, ТП-4104. Также не указаны единицы измерения протяженности всех объектов.

В нарушение пункта 35 Правил, Организатором торгов частично не определены технические характеристики объектов обслуживания.

Довод Заявителя обоснован.

5. Согласно подпункту 10 пункта 40 Правил, конкурсная документация должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктами 77, 77.1 Правил.

В соответствии с пунктом 77 Правил, для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора (за исключением предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения) и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть:

1) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

3) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

4) 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;

5) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

6) 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;

7) при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

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

Согласно пункту 81 Правил, не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктами 77 и 77.1 Правил, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

Приложением № 6 к Конкурсной документации установлены критерии оценки заявок на участие в Конкурсе.

Организатор торгов, в нарушение пункта 81 Правил, установил следующие, не указанные в пункте 77 Правил, критерии:

– бесперебойное предоставление коммунальных услуг потребителям: допустимая продолжительность перерыва предоставления коммунальных услуг – 24 часа, а также наличие службы технической поддержки, в том числе круглосуточной «горячей линии» (служба Help Desk);

– технико-экономические показатели: включение уличного освещения улиц и дорог производить при снижении уровня естественной освещенности до 20 лк, а отключение – при ее повышении до 10 лк, срок замены светильников не более трех дней.

Довод Заявителя обоснован.

Победитель Конкурса определен 26.12.2016.

Жалоба подана 26.12.2016.

Согласно протоколам вскрытия и рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, Заявитель не подавал заявку на участие в Конкурсе.

Несмотря на то, что Заявителю было известно о нарушениях порядка организации торгов до определения победителя Конкурса, что подтверждается обращениями Заявителя в адрес Организатора торгов о разъяснении положений Конкурсной документации, жалоба была подана в день определения победителя Конкурса.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

С учетом изложенного защита (восстановление) возможно нарушенных прав может быть осуществлена Заявителем в суде.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭЛКОМ Бизнес Холдинг» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

Т.Л. Новичкова

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания