

1. ООО «Звезда фортуны»

ул. Барклая, д. 10А, Москва, 121087

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 № 1-00-2676/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.11.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

от ООО «Звезда фортуны»

от ГБУ «Гормост»

в отсутствие:

АО «ЕЭТП» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 21.11.2017 № ИШ/59683/17),

рассмотрев жалобу ООО «Звезда фортуны» (далее — Заявитель, Общество) на действия организатора торгов — ГБУ «Гормост» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося 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 выразилось в неправомерном отклонении заявки Общества от участия в Аукционе.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2017 №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.

В соответствии с частью 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.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы 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 № 67), Едиными требованиями к проведению торгов по продаже имущества,

принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП (далее – Единые требования) и согласованием Департамента городского имущества города Москвы от 14.07.2017 № ДГИ-132358/17-(0)-1 «О согласовании сделки».

В соответствии с Приказом 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, Правила).

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> 03.10.2017 размещено извещение о проведении Аукциона (дата размещения актуальной информации 05.10.2017). Окончание срока подачи заявок — 07.11.2017. Дата проведения Аукциона — 10.11.2017.

Исходя из протокола о признании претендентов участниками от 10.11.2017 № 178fz05101700002 (далее — Протокол от 10.11.2017) заявка Общества отклонена от участия в процедуре со следующим обоснованием: «заявка участника (ООО «Звезда Фортуны») не допускается к участию в аукционе в соответствии с подпунктом 4 пункта 24 Приказа ФАС России № 67.

В соответствии с извещением о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилых помещений № 1-7, 1й этаж и № 1-8, 2й этаж, Литер. Соор. 1(XV), площадью 170,5 кв.м., расположенных в служебном здании, входящем в состав набережной ЦПКиО им. А.М. Горького находящейся по адресу: г. Москва, Пушкинская набережная – Крымский мост, закрепленной за ГБУ «Гормост» на праве оперативного управления, указанный объект аренды сдается для использования в целях размещения кафе, склада (с. 3-4 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 (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, 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, в том числе, предложение по использованию нежилых помещений, являющихся предметом торгов, в качестве площадей,

предназначенных для перемещения и хранения автотранспорта (п. 2.4 Предложения об условиях выполнения работ), что противоречит функциональному назначению помещений, установленному в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, предложение участника об условиях выполнения работ не соответствует требованиям документации об аукционе».

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 120 Правил 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 2 пункта 121 Правил 121 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 в пункте 1.9 Аукционной документации.

В соответствии с пунктом 1.3 Извещения о проведении Аукциона функциональным (целевым) назначением объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, выставляемого на Аукцион на право заключения договора аренды является использование в целях размещения кафе, склада.

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. Так, в частности, участнику Аукциона необходимо было заполнить позицию № 2 «Способы установки и крепления к конструкциям сооружения оборудования».

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.

На заседании Комиссией установлено, что в Предложении об условиях выполнения работ, представленном Обществом в составе заявки на участие в Аукционе, по позиции № 2.4 указана следующая информация: «на площадях, предназначенных для перемещения и хранения автотранспорта, обязуемся обеспечить наличие защитных зон для стоек и стен, посредством устройства отбойных барьеров

(расстояние до стены (стойки) «в свету» 0,5 м)».

Комиссия, изучив Экспликацию к поэтажному плану служебного здания, а также Технический паспорт на сооружение, размещенные на Официальном сайте, пришла к выводу о невозможности использования служебного здания (состоящего, в частности, из служебной комнаты, коридора, щитовой, комнаты отдыха, кассы, санузла, тамбура), являющегося объектом Аукциона, в целях перемещения и хранения автотранспорта.

Кроме того, как указывает Организатор торгов в Протоколе от 10.11.2017, спорное предложение Общества не соответствуют функциональному (целевому) назначению помещения (кафе, склад).

При этом объективных доказательств обратного Заявителем на заседании Комиссии не представлено.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 24 Правил заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Таким образом, Комиссией установлено, что у Организатора торгов имелись основания для отклонения заявки Общества, в связи с чем жалоба Заявителя признается необоснованной.

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

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, в частности позицию № 9 «Перечень требуемых металлических конструкции выполненных из нержавеющей стали» Предложения об условиях выполнения работ.

Между тем Комиссией установлено, что в Аукционной документации отсутствуют какие-либо сведения относительно перечня металлических конструкций, подлежащих установке в помещениях, какие конструкции должны быть в него включены, а также об их предназначении к эксплуатации.

Ввиду отсутствия 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 установки металлических конструкций исключительно из нержавеющей стали (а не из иных видов огнеупорной стали).

Исходя из Протокола от 10.11.2017 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. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО «Звезда фортуны»

ул. Барклая, д. 10А, Москва, 121087

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2676/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.11.2017 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.11.2017 по делу № 1-00-2676/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГБУ «Гормост» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Гормост» (реестровый № 031017/6211168/01) (далее — Аукцион), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.
2. Организатору торгов вернуть участникам Аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Аукционе.
3. Организатору торгов внести изменения в Аукционную документацию с учетом решения Комиссии от 27.11.2017 по делу № 1-00-2676/77-17.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати рабочих дней с момента размещения информации о внесении изменений в Аукционную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату начала и окончания подачи

заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Аукциона с учетом решения Комиссии от 27.11.2017 по делу № 1-00-2676/77-17.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 22.01.2017.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 29.01.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.