

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Алир» в составе:

Председатель Комиссии:

Любимов К.Е. - заместитель руководителя управления.

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. - начальник отдела контроля органов власти;

Дубовикова Е.В. - заместитель начальника отдела контроля органов власти.

В присутствии представителей:

Санкт-Петербургского бюджетного учреждения здравоохранения «Клиническая больница Святителя Луки» - Лютко Д.В. по доверенности,

ООО «Алир» - Хоменко И.О. генерального директора,

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу ООО «Алир» (далее – заявитель) (вх. № 8780 от 18.06.2012) на действия аукционной комиссии Санкт-Петербургского бюджетного учреждения здравоохранения «Клиническая больница Святителя Луки» (далее – аукционная комиссия) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским бюджетным учреждением здравоохранения «Клиническая больница Святителя Луки», для использования под кафе для сотрудников и посетителей (извещение № 230412/0753130/02), документы и сведения по аукциону, заслушав пояснения представителей сторон,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов № 230412/0753130/02 размещено на сайте: <http://torgi.gov.ru/>.

Организатор аукциона - Санкт-Петербургское бюджетное учреждение здравоохранения «Клиническая больница Святителя Луки».

Документация об аукционе утверждена 20.04.2012.

Дата окончания приема заявок 08.06.2012, даты и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – начало 08.06.2012 в 11.00 часов, окончание 09.06.2012 в 16.00 часов, дата и время проведения аукциона – 13.06.2012 в 14.00 часов.

В жалобе обжалуется протокол № 1 от 09.06.2012 рассмотрения заявок на участие в аукционе и действия аукционной комиссии по отказу заявителю в допуске к

участию в аукционе.

Представитель организатора аукциона с доводами, изложенными в жалобе, не согласился по основаниям, изложенным в письменном отзыве на жалобу (вх.№9225 от 25.06.2012).

Аукцион проводился в соответствии с Правилами организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила), 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».

Пунктом 130 Правил установлено, что аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 18](#) Правил.

Согласно п.17.2 документации об аукционе (далее – АД), рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится комиссией, которая определяет:

- соответствие заявки на участие в аукционе требованиям, содержащимся в п.7 АД;

- соответствие заявителей требованиям, установленным п.12 АД.

Пункт 7 АД устанавливает требования к содержанию, составу и форме заявки, а п.12 АД – требования, предъявляемые к участникам.

В протоколе № 1 от 09.06.2012 рассмотрения заявок на участие в аукционе указано, что на процедуру рассмотрения представлены заявки следующих участников: ООО «Алир», ООО «Хлебосол», ООО «Полюс».

Заявка ООО «Алир» признана несоответствующей требованиям АД по следующим основаниям:

- в заявке не выполнены требования п.7.2.9 АД – отсутствуют предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским бюджетным учреждением здравоохранения «Клиническая больница Святителя Луки», права на которое передаются по договору. Предложения для участия в открытом аукционе содержат несистемные разнородные предложения по реализации собственной деятельности на площадях арендодателя, не соответствующие содержанию договора аренды. Отсутствуют предложения по

использованию государственного имущества в соответствии с действующими требованиями и правилами (санитарные, пожарные и др.);

- опись документов по содержанию не соответствует фактически приложенным документам, часть перечисленных в описи документов отсутствует – п.п.1, 3, 16 описи.

На основании изложенного аукционная комиссия решила отказать в допуске к участию в аукционе ООО «Алир».

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России установила, что п.7.2.9 АД соответствует п.2 ч.121 Правил, согласно которому 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.

Во исполнение указанного требования, ООО «Алир» в заявке на участие в аукционе представило предложения (п.16 описи) об условиях выполнения работ (например, п.п.1, 3, 6, 9, 16), а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг) (например, п.п. 2, 4, 5, 7, 8, 11, 14, 15).

Организатор аукциона, в отзыве на жалобу пояснил, что «документация об аукционе содержала проект договора аренды, в котором были указаны, в том числе права и обязанности сторон. В обязанности арендатора, в соответствии с проектом договора, в том числе входили обязанности по соблюдению в арендуемых помещениях требований органов Роспотребнадзора, Госпотнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта (пункт 2.2.3 проекта договора аренды).

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает, что указанные обязанности арендатора содержатся не в п.2.2.3, а в п.2.2.7 договора. Кроме того, обязанности арендатора, установленные в соответствии с п.2.2.7 договора, не могут оцениваться в качестве предложений, представляемых в соответствии с п.7.2.9 АД.

Вместе с тем, Правила не содержат требований к содержанию указанного предложения и не устанавливают критерии и порядок его оценки, а указывают, что такое предложение должно быть в составе заявки. В свою очередь, АД не содержит перечня работ, условия выполнения которых должен предложить участник, а также наименования товаров (работ, услуг), предложения по качеству, количеству, техническим характеристикам которых должен представить участник.

В условиях неустановления организатором аукциона в АД потребности в товарах

(работах, услугах), аукционная комиссия произвольно, по своему усмотрению трактовала положения заявки и не допустила к участию в аукционе участника, представившего в составе заявки предложения, предусмотренные п.7.2.9 АД.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России рассмотрела представленный организатором аукциона оригинал заявки ООО «Алир» и установила наличие в ней документов, поименованных в п.п.1, 3, 16 описи.

На основании изложенного, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России пришла к выводу о нарушении аукционной комиссией п.130 Правил, п.17.2 АД, путем необоснованного отказа в допуске к участию в аукционе ООО «Алир».

На момент рассмотрения жалобы ООО «Алир» заказчик уже заключил договор аренды от 20.06.2012 № 7 по рассматриваемому заказу.

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 информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Договор, заключенный ранее указанного срока, будет являться ничтожным, как несоответствующий требованиям закона (статья 168 ГК РФ).

В ч.19 ст.18.1 Закона о защите конкуренции указано, что «в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном [ч.11](#) настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным».

В соответствии с п.22.2 АД, победитель аукциона обязан подписать договор с организатором аукциона в течение 20 (двадцати) дней с момента получения договора, а в п.22.3 АД установлены условия, при которых заключается договор, а именно: только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи заказчику в залог денежных средств в размере обеспечения исполнения договора, предусмотренном АД.

Срок направления победителю проекта договора установлен п.16.1 (п/п. 9 таблицы 1) АД - до 15.06.2012 включительно, дата заключения договора аренды объекта недвижимости между потребителем аукциона и организатором аукциона установлена п.16.1 (п/п.10 таблицы 1) АД - до 04.07.2012.

Согласно протоколу № 1 от 09.06.2012 рассмотрения заявок, договор аренды должен быть заключен не ранее десяти дней с момента размещения данного протокола рассмотрения заявок на официальном сайте торгов. В протоколе отсутствует ссылка на требования п.22.2 АД.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает противоречие положений п.22.2 АД и протокола № 1 от 09.06.2012 в части сроков заключения договора аренды, вместе с тем, аукционная комиссия при принятии решения, в том числе о заключении договора аренды, должна руководствоваться положениями АД.

По сообщению организатора аукциона договор аренды в соответствии с решением аукционной комиссии (протокол № 1 от 09.06.2012) подписан утром 20.06.2012, а уведомление Санкт-Петербургского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу поступило в тот же день, но по времени позже заключения договора аренды.

Заявитель в жалобе указал, что в разные дни на сайте были размещены разные варианты протокола № 1 от 09.06.2012.

Доказательств, подтверждающих дату размещения протокола № 1 от 09.06.012, дату направления проекта договора победителю, а также выполнение победителем условий п.22.2 АД, что является необходимым условием для заключения договора аренды, организатор аукциона не представил. Также им не подтверждено время получения уведомления Санкт-Петербургского УФАС России и время подписания договора аренды. Указанные обстоятельства не позволяют Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России установить правомерность заключения договора аренды до рассмотрения жалобы ООО «Алир».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургское УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Алир» обоснованной.
2. Признать в действиях аукционной комиссии Санкт-Петербургского бюджетного учреждения здравоохранения «Клиническая больница Святителя Луки» нарушение пункта 130 Правил организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, которое привело к необоснованному отказу в допуске к участию в аукционе ООО «Алир».
3. В связи с заключением договора аренды от 20.06.2012 № 7 предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

К.Е. Любимов

Члены Комиссии

Е.И. Асташенкова

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