

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Регион»

Резолютивная часть решения оглашена «05» июня 2019

В полном объеме решение изготовлено «10» июня 2019
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы частного учреждения ООО «Регион» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «Регион» (далее - Заявитель)

В присутствии представителя Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения спортивная школа олимпийского резерва «Школа высшего спортивного мастерства по водным видам спорта» (далее – Организатор торгов, конкурсная комиссия)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Регион» (вх. №14857/19 от 17.05.2019) на действия Организатора торгов – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение спортивная школа олимпийского резерва «Школа высшего спортивного мастерства по водным видам спорта» при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной

собственности (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 290419/29207346/02, лот №1, №2, №3 далее – аукцион), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №290419/29207346/02, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 29.04.2019.

Начало приема заявок – 29 апреля 2019 года.

Окончание приема заявок – 20 мая 2019 года.

Проведение аукциона: 21 мая 2019 года в 10:00 часов.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Субъекта РФ, ЧС 2 площадью 182 кв.м сооружения (Защитный мол и набережная Яхт-клуба на Петровском острове) с кадастровым номером 78:07:0321201:1093 общей площадью застройки 6129,4 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.9, лит.3, в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) (лот №1).

Право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Субъекта РФ, ЧС 1 площадью 394 кв.м сооружения (Левый берег реки Малой Невки от реки Керосиновка до защитного мола) с кадастровым номером 78:07:0321201:1097 общей площадью застройки 7628,6 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.9, лит.4, в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) (лот №2).

Право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Субъекта РФ, ЧС 1 площадью 430 кв.м сооружения (Защитный мол и набережная Яхт-клуба на Петровском острове) с

кадастровым номером 78:07:0321201:1096 общей площадью застройки 1143,0 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.9, лит.Ц, в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - 419 302 (четыреста девятнадцать тысяч триста два) рубля 87 копеек в год без учета НДС (лот №3).

В жалобе Заявитель указывает, что составленная Организатором торгов аукционная документация содержит нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды, находящегося в государственной собственности регулируется правилами, 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) и а также Перечнем видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (далее – Перечень) и «Гражданским кодексом Российской Федерации (частью первой)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК России).

В соответствии с пунктом 1 Правил настоящие правила устанавливают порядок организации и 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) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, Организатором торгов нарушен срок размещения извещения о проведении торгов, что нарушает его права и законные интересы.

В силу пункта 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Материалами дела подтверждается, что извещение было размещено 29.04.2019, дата окончания подачи заявок 20.05.2019. Таким образом, Комиссией установлено, что извещение размещено на сайте торгов за 21 день до даты окончания подачи заявок и довод Заявителя не обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что предмет аукциона входит в пункт (6 гидротехнические сооружения) Перечня, согласно которому исключительно путем проведения торгов в форме конкурса по решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права возможно заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден вышеуказанным приказом ФАС России. Вместе с тем, согласно разъяснениям, ФАС России от 07.09.2010 «Ответы на вопросы по применению Федерального закона «О защите конкуренции» торги на право заключения договоров в отношении

видов имущества, по которым заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также и в форме аукциона. Таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Заявитель в жалобе указывает, что аукционная документация не содержит однозначного указания о подаче заявки на участие в аукционе в отношении всех трех лотов в отдельности или одной заявки на каждый предмет лота.

Пунктом 4.5.2 аукционной документации установлено, что Заявитель вправе подать в отношении одного предмета аукциона (лота) только одну заявку. На сайте торгов в извещении №290419/29207346/02 указаны отдельно три лота, в информационной карте в пунктах 9, 25 и 32 также указаны отдельно три лота. Таким образом, аукционной документацией предусмотрено, что Заявитель подает отдельную заявку на каждый лот аукциона. Заявитель подал три отдельные заявки по трем лотам, таким образом довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с подпунктом 18 и 19 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается;

Комиссия, изучив извещение №290419/29207346/02 на сайте torgi.gov.ru установила, что копия Распоряжения КИО от 01.06.2018 № 358-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, д.9, литеры З, Х, Ц, Ч» (далее – Распоряжение) не размещена. Исходя из вышеизложенного довод Заявителя о нарушении Организатором торгов пункта 18 статьи 114 Правил – обоснован.

В соответствии с пунктами 108 - 110 Правил документация об

аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона. 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.

В соответствии с документацией об аукционе:

1. Целью сдачи в аренду объекта являющегося предметом аукциона является организация услуг общественного питания в местах проведения спортивных и физкультурных мероприятий.
2. Место оказания услуг – непосредственно на арендуемых площадях.
3. Количество посадочных мест – не менее 60 чел.
4. Время оказания услуг общественного питания на арендуемых площадях: с 12:00 до 23:59 часов, 7 дней в неделю круглогодично.
5. Передаваемый в аренду объект должен использоваться арендатором только для целей оказания услуг общественного питания.
6. Срок начала оказания услуг на арендуемых площадях: в течении 2 дней с момента подписания договора

Таким образом, является очевидным, что целью сдачи в аренду государственного имущества является организация общественного питания.

Пунктом 6 части 3 документации об аукционе установлено что, арендатор должен:

- 1) Обеспечить бесперебойное оказание услуги по организации общественного питания;
- 2) Обеспечить наличие минимального ассортимента блюд в

соответствии с меню (меню должно содержать не менее _12_ видов холодных блюд (овощных, мясных, рыбных салатов и закусок), не менее 5 горячих первых блюд и не менее 22 горячих вторых блюд (первые и вторые блюда должны содержать как мясные так и рыбные блюда), не менее 4 типов напитков, как собственного так и промышленного производства (чай, кофе, морсы, компоты, лимонады, соки, минеральные воды, газированные напитки), не менее _5_ горячих гарниров (из овощей, макаронных изделий, круп), не менее 5 сладких блюд (выпечки) как собственного так и промышленного производства (пирожки, сдоба, печение). Вторые блюда и гарниры должны содержать блюда, приготовленные как методом жарки так и методом варки (парки);

3) Привлекать для оказания услуг только квалифицированный персонал, имеющий:

документ(ы) о соответствующем занимаемой должности образовании и санитарные книжки с действующими отметками о прохождении сотрудником медицинского осмотра;

4) Следить за своевременным прохождением персоналом периодических медицинских обследований, его вакцинацией;

5) Обеспечить необходимое количество персонала для оказания услуг и его опрятный внешний вид, а также соблюдение им правил трудового распорядка и гигиены, правил техники безопасности и пожарной безопасности, действующих у Арендодателя. Обеспечить рабочие места инструкцией по охране труда и технике безопасности;

7) Обеспечить санитарно-гигиенические условия труда (наличие дезинфицирующих средств и инвентаря для личной гигиены и обработки помещений, оборудования и инвентаря), а именно:

-наличие дезинфицирующих средств для обработки рук, помещений, оборудования и инвентаря;

-наличие специальной чистой одежды для персонала (халаты или брюки, блузоны);

-персонал должен находиться на рабочем месте в специальной чистой одежде (халат или брюки, блузон);

8) Обеспечить возможность оплаты за оказанные услуги, как за наличный расчет через чекопечатающее устройство, так и за

безналичный расчет через банковский терминал.

9) Арендатор должен ежегодно проводить аттестацию и обучение персонала по специальности.

Приложением к форме 4 аукционной документации предусмотрено, что участник должен дать свое описание предлагаемых условий выполнения услуг, 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 по каждому требованию соответствующего раздела требований к услугам оказываемым на арендуемых площадях соответствующее всем требованиям технического задания и аукционной документации. **Такое описание должно содержать конкретные сведения, об услугах, которые будет оказывать участник на арендуемых площадях, а именно: сведения о порядке оказания услуг (в т.ч. должно содержать применяемые в ходе оказания услуг инструкции и документы), необходимом оборудовании (его наименование и количество), товарах и необходимых трудовых ресурсах (наименование должностей и количество) с учетом специфики объекта оказываемых услуг. Предложение участника должно содержать в обязательном порядке меню и технико-технологические карты (далее ТТК) на все предлагаемые блюда, содержащиеся в меню с учетом требований, установленных техническим заданием настоящей аукционной документации. Предлагаемое меню должно содержать наименование блюда, выход на 1 порцию (вес) в г.; количество жиров, белков, углеводов в граммах; калорийность в ккал, а также наименование сборника рецептур и номера соответствующих рецептур из него. Предложение участника закупки должно носить однозначный характер и не допускать двусмысленных толкований. Предложение участника закупки должно быть конкретным, и не должно содержать слов «более», «менее», «не более», «не менее» и т.п. не позволяющих однозначно определить предложение участника закупки в отношении предмета закупки. Участник должен использовать общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов для того, чтобы заказчик имел возможность оценить предложение участника на соответствие требованиям, указанным в Техническом задании.**

Согласн о пункту 111 правил не допускается включение в документацию об аукционе (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику аукциона (в том числе требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, **трудовых**, финансовых и иных ресурсов.

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.

В соответствии с пп. 2 пункта 121 Правил 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.

Пунктом 122 Правил установлено, что не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно протоколу рассмотрения заявок №1 от 20.05.2019 заявки на

участие в торгах подали 3 хозяйствующих субъекта, однако, по итогам рассмотрения заявок, до торгов был допущен 1 претендент, остальные 2 заявки были отклонены.

В соответствии с указанным протоколом заявка частного учреждения ЛФП и ФНПР «Санкт-Петербургский Речной Яхт-клуб профсоюзов» была отклонена по следующим основаниям: в предложении участника отсутствуют пункты меню в части «Напитки», а также отсутствуют технологические карты на «Горячие гарниры» и «Напитки». В предложении отсутствует конкретное описание оборудования, необходимого для оказания услуг и нет сведений о трудовых ресурсах (наименование должностей и количества персонала). Заявка ООО «Сокол» была не допущена в связи с отсутствием предложения об условиях выполнения услуг.

При определении порядка проведения аукциона, в том числе определении правил внесения задатка и проверке их соблюдения, организатор аукциона должен строго следовать целям проведения торгов, соблюдать такие принципы добросовестной конкуренции, как публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Устанавливая требования к оказываемым услугам, а также устанавливая требования к составу заявки, к порядку ее заполнения Организатор торгов должен руководствоваться принципом добросовестности, устанавливать лишь существенные, объективные требования, которые не создадут препятствия для подачи заявки, обеспечат наибольшее количество участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены реализуемого права.

Исходя из вышеизложенного, установление Организатором торгов требований к заявителю о предоставлении в составе заявки меню и технико-технологические карты на все предлагаемые блюда, содержащиеся в меню с учетом требований, установленных техническим заданием аукционной документации (предлагаемое меню должно содержать наименование блюда, выход на 1 порцию (вес) в г.; количество жиров, белков, углеводов в граммах; калорийность в ккал, а также наименование сборника рецептур и номера соответствующих рецептур из него) являются чрезмерными, избыточными и ограничивают количество возможных участников

аукциона.

Стоит отметить, что независимо от установленных в аукционной документации требований, лицо, оказывающее услуги по организации общественного питания должно соблюдать соответствующие требования, установленные для данного вида деятельности (санитарные требования, требования государственных стандартов и т.д.).

На заседании Комиссии Организатор торгов и Заявитель указали, что указанный участок, сдаваемый в аренду ничем не оборудован, фактически представляет собой бетонную плиту, и осуществить требование, установленной частью 3 аукционной документации по сроку начала оказания услуг на арендуемых площадях - в течении 2 дней с момента подписания договора не выполнимо, равно как и другие требования, установленные аукционной документацией.

Таким образом, учитывая совокупность вышеизложенных фактов и норм права Организатором торгов, в документации об аукционе, установлены избыточные требования к товару, произведено рассмотрение заявок, повлекшие за собой нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Регион» обоснованной.
2. Признать в действиях Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения спортивная школа олимпийского резерва «Школа высшего спортивного мастерства по водным видам спорта» нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и нарушение пп. 18 пункта 114 Правил утвержденных 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».

3. Предписание не выдавать, в связи с тем, что предписание об аннулировании аукциона по лотам №1, №2, №3 выдано по жалобам частного учреждения ЛФП и ФНПР «Санкт-Петербургский Речной Яхт-клуб профсоюзов».