

## РЕШЕНИЕ № Т-41/16

по результатам рассмотрения жалобы АО «БМ Сахалин»  
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 01.07.2016

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 3 в составе:

<...>

при участии представителей:

<...>

рассмотрев жалобу АО «БМ Сахалин» на действия организатора торгов – ФГУП «Росморпорт» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете Сахалинского филиала ФГУП «Росморпорт» (извещение № 190116/0004288/01, лоты №№ 1-4), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба АО «БМ Сахалин» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ФГУП «Росморпорт» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете Сахалинского филиала ФГУП «Росморпорт» (извещение № 190116/0004288/01, лоты №№ 1-4) (далее – Конкурс; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов к участию в Конкурсе были допущены заявители, представившие в составе заявок на участие в Конкурсе документы, содержащие недостоверную информацию.

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Конкурса действовал в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в соответствии с

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 (далее – Правила).

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

01.02.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Конкурса, согласно которому дата начала подачи заявок на участие в Конкурсе – 01.02.2016; дата окончания подачи заявок на участие в Конкурсе – 18.04.2016; дата и время вскрытия конвертов – 18.04.2016 в 11:00; рассмотрение заявок на участие в Конкурсе и оформление протокола о признании заявителей участниками Конкурса – до 06.05.2016; оценка и сопоставление заявок на участие в Конкурсе, определение победителя и оформление протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе – до 16.05.2016; начальная (минимальная) цена договора: лот № 1 – 198 629,78 руб. за 1 год аренды, лот № 2 – 254 292,34 руб. за 1 год аренды, лот № 3 – 66 392,48 руб. за 1 год аренды, лот № 4 – 147 633,17 руб. за 1 год аренды.

1. Согласно Жалобе Организатором торгов к участию в Конкурсе были допущены заявки, содержащие, по мнению Заявителя, недостоверные сведения о планируемых объемах оказываемых услуг и выполняемых работ на арендуемых объектах недвижимого имущества морского порта Александровск-Сахалинский.

Так, согласно Протоколу заседания конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом конкурсе № ЦАА 19-15/2 от 27.04.2016 (далее – Протокол рассмотрения заявок) объемы оказываемых услуг и выполняемых работ, предложенные двумя заявителями, которые были допущены к участию в Конкурсе, составили:

- ООО «Сахалинский порт» (далее – Участник 1): по лоту № 1 – 100 000 000 руб. в год, по лоту № 2 – 100 000 000 руб. в год, по лоту № 3 – 600 000 тонн в год, по лоту № 4 – 150 000 000 руб. в год;

- ООО «СахСеверЛес» (далее – Участник 2): по лоту № 2 – 100 000 000 руб. в год, по лоту № 3 – 500 000 тонн в год, по лоту № 4 – 100 000 000 руб. в год.

Указанные объемы оказываемых услуг и выполняемых работ, предложенные Участником 1 и Участником 2 в составе заявок на участие в Конкурсе по лоту № 3, по мнению Заявителя, не соответствуют максимальной пропускной способности грузовых терминалов порта Александровск-Сахалинский, которая согласно информации, размещенной в открытом доступе на сайте ФГУП «Росморпорт» в электронно-коммуникационной сети «Интернет», составляет 350 тыс. тонн в год.

Кроме того, по мнению Заявителя, предложенные объемы оказываемых услуг и выполняемых работ в стоимостном выражении (рублей в год), предложенные

Участником 1 и Участником 2 по лоту № 1, лоту № 2, лоту № 4, не соответствуют прогнозируемому Заявителем размеру доходов от выполняемых услуг и работ, связанных с использованием объектов недвижимого имущества морского порта Александровск-Сахалинский.

В ходе рассмотрения Жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что пунктами 6.4 проектов договоров по лотам №№ 1-4, размещенных в составе Конкурсной документации по проведению открытого конкурса № ЦАА 19-15 на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете Сахалинского филиала ФГУП «Росморпорт» (далее – Конкурсная документация), предусмотрено, что с момента передачи объекта в аренду по акту сдачи-приемки арендатор за счет собственных средств обязуется разработать проектную документацию на комплексный капитальный ремонт объекта, согласовать ее с арендодателем, а также выполнить комплексный капитальный ремонт объекта, необходимый для ввода объекта в эксплуатацию. С учетом установленного в Конкурсной документации обязательства по проведению капитального ремонта, у Организатора торгов отсутствовали основания для отказа Участнику 1 и Участнику 2 в допуске к участию в Конкурсе по причине представления недостоверных сведений об объемах оказываемых услуг и выполняемых работ.

В соответствии с пунктом 2 раздела 1.1 Конкурсной документации предметом Конкурса являются: сооружение причал № 1 (лот № 1), сооружение причал № 2 (лот № 2), сооружение причал № 3 (лот № 3), сооружение причал № 4 (лот № 4).

Согласно пункту 9.3 раздела 1.2 Конкурсной документации заявка на участие в Конкурсе должна содержать предложение о цене договора и другие существенные условия исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в Конкурсе.

В соответствии с пунктом 12.3 раздела 1.2 Конкурсной документации установлены следующие критерии оценки: цена предложения (годовой размер арендной платы), объем оказываемых услуг и выполняемых работ участником конкурса, непосредственно связанных с производственной деятельностью в морском порту Александровск-Сахалинский с использованием имущества, права на которые передаются по договору аренды: по лоту № 1 – не менее 169 000 руб. в год, по лоту № 2 – не менее 216 000 руб. в год, по лоту № 3 – не менее 102 000 тонн в год, по лоту № 4 – не менее 126 000 руб. в год. Коэффициент, учитывающий значимость критерия Конкурса: цена предложения (годовой размер арендной платы) – 0,75; объем оказываемых услуг и выполняемых работ – 0,25.

Таким образом, предложенные участником Конкурса значения объемов оказываемых услуг и выполняемых работ составляли 0,25 итоговой оценки конкурсного предложения участника Конкурса. При определении победителя Конкурса приоритетное значение имел предложенный участниками Конкурса размер арендной платы ввиду того, что для данного критерия Конкурса был установлен коэффициент значимости 0,75.

Согласно пункту 7.2 раздела 1.2 Конкурсной документации заявитель не допускается к участию в Конкурсе, в том числе в случаях непредставления

документов, определенных пунктом 9.3 раздела 1.2 Конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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 и иным критериям, указанным в конкурсной документации. При этом критерием оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора может быть, в том числе объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

В соответствии с пунктом 78 Правил для каждого применяемого для оценки заявок на участие в конкурсе критерия конкурса в конкурсной документации устанавливаются начальное условие в виде числа (далее - начальное значение критерия конкурса), уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе, коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

Исходя из положений Правил организатор конкурса обязан установить в конкурсной документации уменьшение или увеличение начального значения каждого критерия конкурса.

В Конкурсной документации Организатором торгов было установлено увеличение начальных значений критериев Конкурса. Претенденты на участие в Конкурсе в составе своих заявок должны были предложить значения критериев Конкурса в размере не менее установленного в Конкурсной документации начального значения.

В соответствии с пунктом 24 Правил заявитель не допускается к участию в конкурсе, в том числе в случаях непредставления документов, определенных пунктом 52 Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений; несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Поскольку размеры арендной платы и объемы оказываемых услуг и выполняемых работ, предложенные Участником 1 и Участником 2 в составе заявок на участие в Конкурсе, не ниже начальных значений критериев Конкурса, установленных в Конкурсной документации, у Организатора торгов отсутствовали основания для отказа Участнику 1 и Участнику 2 в допуске к участию в Конкурсе.

2. Согласно Жалобе Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе Участника 1 и Участника 2, которые, по сведениям Заявителя, являются аффилированными лицами.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС представитель Организатора торгов пояснил, что информация об аффилированности Участника 1 и Участника 2 не может повлиять на допуск их к участию в Конкурсе, поскольку ни

законодательство Российской Федерации, ни Конкурсная документация не содержат запрета на участие в Конкурсе аффилированных организаций.

В соответствии с пунктами 17 – 19 Правил участником конкурсов 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, претендующее на заключение договора. Участники конкурсов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов, кроме требований, установленных законодательством Российской Федерации. Следовательно, перечень требований к участникам конкурса является исчерпывающим и при установлении требований к участникам Конкурса Организатор торгов должен был руководствоваться положениями пунктов 17 – 19 Правил.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что у Организатора торгов отсутствовали основания для недопуска Участника 1 и Участника 2 к участию в Конкурсе.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

**Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу АО «БМ Сахалин» на действия организатора торгов – ФГУП «Росморпорт» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете Сахалинского филиала ФГУП «Росморпорт» (извещение № 190116/0004288/01, лоты №№ 1-4), необоснованной.

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.