

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Альфа»

Резолютивная часть решения оглашена «04» октября 2021

В полном объеме решение изготовлено «07» октября 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

В присутствии:

представителя ООО «Альфа» (далее – Заявитель);

представителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 15» (далее – Организатор торгов);

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 «Альфа» (вх. №29773/21 от 20.09.2021) на действия Организатора торгов – СПб ГБУЗ «Городская больница № 15» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на часть нежилого помещения (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, №**100821/5039995/01**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**100821/5039995/01**, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на часть нежилого помещения 1-Н (ч.п. 131-133, 276-281) и МОП площадью 142 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 200,1 кв.м),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 4, литера К для размещения кафе.

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы), включая НДС (без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей) составляет 937 200 (девятьсот тридцать семь тысяч двести) рублей 00 копеек.

Начальная ставка арендной платы за 1 кв. м в месяц с учетом НДС и без учета коммунальных платежей составляет: 550 (Пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 937 200 (девятьсот тридцать семь тысяч двести) рублей 00 копеек.

Дата и время публикации извещения 10.08.2021 16:19

Дата окончания приема заявок 06.09.2021

Дата подведения итогов 13.09.2021

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки, и указывает, что его заявка соответствовала требованиям действующего законодательства и документации об аукционе.

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 на часть здания, 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), а также «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 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.

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.

Таким образом, законодателем установлено право на установление ряда требований к качеству, техническим характеристикам товаров оказание происходит с использованием такого имущества требования к описанию участниками аукциона оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

Согласно аукционной документации функциональное (целевое) назначение предмета торгов - кафе.

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

Приложением 9 аукционной документации установлены требования к работам, которые необходимо выполнить в арендованном имуществе: «Ремонтные работы должны производиться в течение 15 дней с даты, следующей за датой подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи имущества с использованием

материалов по наименованиям и в объемах, указанных в Смете на выполнение ремонтных работ (Приложение № 1 к Приложению 9 Документации об аукционе), обладающих качественными характеристиками, приведенными в Приложении № 2 к Приложению 9 Документации об аукционе».

В приложении 9 к документации об аукционе установлены требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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 приложении 2 к Приложению 9 к документации об аукционе в электронной форме установлены требования к «Сведениям о качественных и технических характеристиках материалов для выполнения ремонтных работ».

Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом № 1 от 10.09.2021 о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе Заявитель не был допущен к участию в аукционе «в соответствии с пунктом 24 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 и пунктом 6.1. документации об аукционе, в нарушение требований п. 11. документации об аукционе заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям документации об аукционе:

Приложение 2 к Приложению 9 к документации об аукционе в электронной форме установлены требования к «Сведениям о качественных и технических характеристиках материалов для выполнения ремонтных работ»

Блок оконный. Предоставлены конкретные значения, не соответствующие требованиям документации. **Организатор установил следующие требования в документации к блок оконному: долговечность стеклопласта: должно быть не менее 20 условных лет эксплуатации.** Согласно требованиям инструкции: При установлении требований по показателю, по которому установлены в неизменном виде все сведения, используется словосочетание «должно быть». В данном случае наименование показателя, его значение и единицы измерения (при наличии) представляются в строгом соответствии с установленными

требованиями, с учетом положений настоящей инструкции, без использования словосочетания «должно быть». При этом, в нарушение настоящих требований участником предложено: **долговечность стеклопласта 20 условных лет эксплуатации.** Таким образом предложение участника не соответствует требованиям документации.

Блок оконный. Предоставлены конкретные значения, не соответствующие требованиям документации. **Организатор установил следующие требования в документации к блок оконному: отклонения от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов оконного блока на 1 м длины на любом участке: не более 1 мм.** Согласно требованиям инструкции: ВО всех иных случаях, не указанных настоящей инструкции, установлены значения показателей и требования, которые не могут изменяться, и участник закупки в предложении об условиях выполнения работ обязан указать сведения точно в соответствии с настоящей инструкцией. При этом, в нарушение настоящих требований участником предложено: **отклонения от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов оконного блока на 1 м длины на любом участке: 1 мм.** Таким образом предложение участника не соответствует требованиям документации.

В соответствии с пунктом 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 подпунктом 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.

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 технических характеристик к материалам, которые будут использоваться для выполнения ремонтных работ является избыточным и не соответствующим действующему законодательству.

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.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что по результатам аукциона на право заключения договора аренды на часть нежилого помещения 1-Н (ч.п. 131-133, 276-281) и МОП площадью 142 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 200,1 кв.м), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 4, литера К для размещения кафе 21.09.2021 был заключен договор аренды.

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 «Альфа» обоснованной.
2. Признать в действиях СПб ГБУЗ «Городская больница № 15» нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и пунктов 122, 133 Приказа 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.