

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Альфа»

Резолютивная часть решения оглашена «10» февраля 2021

В полном объеме решение изготовлено «15» февраля 2021  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

Представителя ФГБУН «Библиотека Российской академии наук (далее – Организатор торгов);

Представителя ООО «Альфа» (далее – Заявитель);

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. №3246/21 от 01.02.2021) на действия Организатора торгов – ФГБУН «Библиотека Российской академии наук» при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения: г. Санкт-Петербург, Биржевая линия, дом 1/1 литера А, этаж 1, помещение 1-Н, комнаты № 131, 136, 138, 139, 142, 143, 144, 146, 148, 149 общей площадью 109,2 кв.м. для размещения производства продукции общественного питания и обслуживания сотрудников учреждения, читателей БАН (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**301220/11735284/01**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 301220/11735284/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона на право заключения договора аренды является: встроенное нежилое помещение (далее – «Имущество»), общей площадью 109,2 кв. м., расположенное по адресу: 199034, Санкт-Петербург, Биржевая линия, д.1/1, лит.А, кадастровый номер <...> :06:0002002:12, реестровый номер федерального имущества П12880001978, помещение: 1-Н (131(6,6 кв.м.), 136(11,9кв.м.), 138(16,2кв.м), 139(11,3кв.м.), 142(25,7 кв.м), 143(7,5кв.м.), 144(7,3кв.м.), 146(5,8кв.м.), 148(9,6кв.м.), 149(7,3кв.м.))

Размер годовой арендной платы, с учетом НДС и без учета платежей за коммунальные услуги, составляет: 487 468,80 руб. (Четыреста восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят восемь рублей 00 копеек). За 1 кв. м. в год, с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) и без учета платежей за коммунальные услуги составляет: 4 464,00 руб. (Четыре тысячи четыреста шестьдесят четыре рубля 00 копеек).

Дата и время публикации извещения: 30.12.2020 11:47

Дата окончания приема заявок: 20.01.2021

Дата подведения итогов: 26.01.2021

Согласно протоколу от 22.01.2021 о рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе Заявитель не был допущен к участию в аукционе в связи с тем, что заявка не соответствует требованиям Документации об аукционе (т.е. не допускается по основанию, предусмотренному пп.4 п.24 Правил (Приложение №1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67) и пп.6.2 п.6 Раздела 3 Документации об аукционе). В соответствии с пп.2 п.121 Правил (Приложение №1 к Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67) в п.10 Раздела 4 Документации об аукционе установлены требования к описанию заявителями (участниками аукциона) значений показателей (характеристик) товаров, выполняемых работ Арендатором, их количественных и качественных характеристик. В том числе, установлено требование о предоставлении в заявке на участие в аукционе конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в Документации об аукционе (см. Таблицу 2 Приложения №7 к Документации об аукционе). Инструкция по заполнению заявки в части предоставления конкретных показателей товаров также приведена в п.10 Раздела 4 Документации об аукционе. В нарушение установленных требований в заявке ООО «Альфа» не представлены конкретные показатели товара, требования к значениям которых были установлены в таблице 2 Приложения №7 к Документации об аукционе.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки, и указывает, что его заявка

содержала все необходимые сведения и документы, в соответствии с действующим законодательством и документацией 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 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.

Согласно аукционной документации целью сдачи в аренду государственного имущества является организация общественного питания.

Частью 10 документации об аукционе установлены требования к описанию участникам аукциона выполняемых работ и их количественных и качественных характеристик.

Участник аукциона при описании выполняемых работ и их количественных

и качественных характеристик использует требования, содержащиеся в Приложении № 7 к настоящей Документации. Описание выполняемых работ и их количественных и качественных характеристик должно содержать сведения, установленные настоящей инструкцией, и может быть оформлено в произвольной форме.

В первой части заявки на участие в электронном аукционе Участник аукциона должен предоставить следующие сведения: конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об аукционе.

Положения настоящей инструкции в части требований о предоставлении конкретного значения показателя в виде конкретного минимального значения или в виде конкретного максимального значения или в виде конкретного диапазонного значения являются приоритетными над иными положениями настоящей инструкции.

Конкретный показатель – предоставляемые участником аукциона сведения, содержащие наименование показателя товара, в отношении которого участником аукциона указываются конкретные значения показателя товара, наименование товара, в отношении которого указываются конкретные значения указанного показателя и конкретное значение показателя товара (либо конкретное диапазонное значение товара).

Далее Организатор торгов указывает, устанавливает показатели, для которых установлены максимальные и (или) минимальные значения в виде требований, содержащих указание на максимальность и (или) минимальность.

1.1. При указании в Документации требований к показателю в виде слов («от») или словосочетаний («не менее», «не меньше», «не ниже») или символов («≥») Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, которое равно или более указанного в Документации минимального значения показателя.

1.2. При указании в Документации требования к показателю в виде слов («более», «св.») или символов («>») Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, которое более значения показателя, установленного в Документации, и не является при этом равным значению показателя, установленному Документацией.

1.3. При указании в Документации требования к показателю в виде слов («менее», «меньше») или символов («<») Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, которое менее значения показателя, установленного в Документации, и не является при этом

равным значению показателя, установленному Документацией.

1.4 При указании в Документации требования к показателю в виде слов («до») или словосочетаний («не более», «не больше», «не выше») или символов (« $\leq$ ») Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, которое равно или менее указанного в Документации максимального значения показателя.

1.5. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, символов, перечисленных в п. 1.2 и п. 1.3 настоящей инструкции, разделенных союзом «и» или знаком «,», Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта

1.6. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, символов, перечисленных в п. 1.1 и п. 1.4 настоящей инструкции, разделенных союзом «и» или знаком «,», Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта

1.7. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, символов, перечисленных в п. 1.2 и п. 1.3 настоящей инструкции, разделенных знаком «-» или знаком «...», Участник аукциона обязан указать конкретное диапазонное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта

1.8. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, словосочетаний, символов, перечисленных в п. 1.1 и п. 1.4 настоящей инструкции, разделенных знаком «-» или знаком «...», Участник аукциона обязан указать конкретное диапазонное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта

1.9. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, символов, перечисленных в п. 1.1 и п. 1.3 настоящей инструкции, разделенных союзом «и» или знаком «,», Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта

1.10. При указании в Документации требования к показателю в виде двух

числовых значений, с использованием слов, символов, перечисленных в п. 1.2 и п. 1.4 настоящей инструкции, разделенных союзом «и» или знаком «,», Участник аукциона обязан указать конкретное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта.

1.11. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, словосочетаний, символов, перечисленных в п. 1.2 и п. 1.1 настоящей инструкции, разделенных знаком «-» или знаком «...», Участник аукциона обязан указать конкретное диапазонное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта 1.12. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, словосочетаний, символов, перечисленных в п. 1.1 и п. 1.3 настоящей инструкции, разделенных знаком «-» или знаком «...», Участник аукциона обязан указать конкретное диапазонное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта

1.13. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, словосочетаний, символов, перечисленных в п. 1.2 и п. 1.4 настоящей инструкции, разделенных знаком «-» или знаком «...», Участник аукциона обязан указать конкретное диапазонное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта.

1.14. При указании в Документации требования к показателю в виде двух числовых значений, с использованием слов, словосочетаний, символов, перечисленных в п. 1.3 и п. 1.4 настоящей инструкции, разделенных знаком «-» или знаком «...», Участник аукциона обязан указать конкретное диапазонное значение показателя, руководствуясь правилами указания конкретных значений показателей указанных пунктов в соответствии с требованиями настоящего пункта.

Согласно 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 22.01.2021 заявки на участие в торгах подали 4 хозяйствующих субъекта, однако, по итогам рассмотрения заявок, до торгов был допущен 1 претендент, остальные 3 заявки были отклонены.

В соответствии с указанным протоколом заявка Заявителя была отклонена по следующим основаниям: ООО «Альфа» не представлены конкретные показатели товара, требования к значениям которых были установлены в таблице 2 Приложения №7 к Документации об аукционе.

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 функциональных характеристик используемых товаров, эксплуатационных характеристик используемых товаров, физико-механических характеристик, а также размеров являются чрезмерными, избыточными и ограничивают количество возможных участников аукциона.

В составе заявки Заявителя представлен документ «предложение о качестве услуг» от 19.01.2021, в котором указано, что услуги будут указаны в соответствии со всеми требованиями, указанными в техническом задании, в приложении №7 к документации об аукционе, п. 9, 10 раздела 4 аукционной документации, содержащих требования к участнику 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.).

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 «Альфа» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - ФГБУН «Библиотека Российской академии наук» нарушение пунктов 25 и 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» и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать, в связи с тем, что предписание выдано по жалобе ИП Хоменко И.О.