

Договір суборенди як альтернатива договору оренди в складі тендерної пропозиції

Питання від читача

«Доброго дня! Чи можна прийняти пропозицію учасника, якщо на підтвердження матеріально-технічної бази учасник замість договору оренди техніки надав договір суборенди?»

Відповідь експерта

— Добрий день! Відповідно до положень частини 1 статті 759 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно в користування за плату на певний строк.

Статтею 774 Цивільного кодексу України передбачено такий вид найму — піднайм. Частиною 1 статті 774 Цивільного кодексу України визначено, що передання наймачем речі в користування іншій особі (піднайм) можливе лише за згодою наймодавця, якщо інше не встановлено договором або законом. Відповідно до частини 2 вказаної статті строк договору піднайму не може перевищувати строку договору найму. Згідно з вимогами частини 3 статті 774 Цивільного кодексу України, до договору піднайму застосовують положення про договір найму.

Зважаючи на викладене, надання учасником договору суборенди замість договору оренди не є підставою для відхилення тендерної пропозиції такого учасника.

Далі — рішення Постійно діючої адміністративної колегії Антимонопольного комітету України з розгляду скарг про порушення законодавства у сфері публічних закупівель з даного питання № 700-р/пк-пз від 22.01.2019, № 6013 -р/пк-пз від 15.05.2019.

Приклад 1

Рішення Колегії АМКУ № 700-р/пк-пз від 22.01.2019

Номер оголошення: [UA-2018-11-29-001716-b](#)

Предмет оскарження: тендерна документація замовника передбачала наявність в учасника власних або орендованих складських приміщень. Скаржник зазначає, що в складі Пропозиції ФОП «XXX» міститься довідка, що ФОП «XXX» використовує на правах суборенди склад, який розташований за адресою м. Біла Церква, вул. Січневий прорив, буд. 95 та договір суборенди від 03.01.2018 № 2, укладений між ФОП «XXX» та ФОП «YYY». Однак предметом даного договору є не суборенда приміщення, а надання послуг зі зберігання продуктів. Таким чином, зазначений договір не може вважатись за змістом

договором суборенди. Отже, ФОП «ХХХ» не довела та не підтвердила у спосіб, зазначений у Документації, наявність у неї власних або орендованих складських приміщень.

Однак, Замовник зазначає, що ним не зазначено, який конкретно документ має бути підтвердженням наявності в Учасника власних та/або орендованих складських приміщень. Тому, надання ФОП «ХХХ» договору суборенди від 03.01.2018 № 2 є підтверджуючим документом наявності в Учасника власних та/або орендованих складських приміщень, оскільки відповідно до частини 3 статті 774 Цивільного кодексу України «до договору піднайму застосовуються положення про договір найму», отже, договір найму (оренди) та договір піднайму (суборенди) мають рівнозначну юридичну силу. Таким чином, рішення Замовника в цій частині є, на думку Замовника, правомірним та таким, що відповідає чинному законодавству України.

Позиція органу оскарження: «ФОП «ХХХ» не порушила наведені вище умови Документації, у зв'язку з чим відсутні підстави для задоволення Скарги в цій частині».

Приклад 2

Рішення Колегії АМКУ № 6013 - р/пк-пз від 15.05.2019

Номер оголошення: [UA-2019-04-01-000880-a](#)

Предмет оскарження: відповідно до протоколу тендерного комітету Замовника від 18.04.2019 № 84 підставою відхилення Пропозиції Скаржника стало наступне: «На підтвердження права власності на будівлю, учасник надав Договір суборенди від 07 липня 2017 року № 04/07-с між ним та ТОВ «ХХХ». Дія вищезазначеного договору набирає чинності з моменту підписання акту передання-приймання (п. 10.1) та продовжується на кожен наступний місяць, але не може перевищувати строку, вказаного в Договорі оренди № 01/17 від 03.01.2017 року (п. 4.1). Серед наданих документів є Акт прийому-передачі приміщень до Договору суборенди від 07 липня 2017 року № 04/07-с, датований 10 липня 2017 року, але немає Договору оренди № 01/17 від 03.01.2017 року. На підставі чого не можна відслідкувати терміну дії договору суборенди від 07 липня 2017 року № 04/07-с». Скаржник не погоджується з рішенням Замовника стосовно відхилення своєї Пропозиції, та як Документація замовника не містить вимоги надати правовстановлюючі документи контрагента учасника на приміщення, або документи, на які посилається договір суборенди приміщення, але які не є його невід'ємною частиною. Документація не містить вимоги надати документи, які підтверджують строк дії договору. Скаржник вважає, що надані ПП «УУУ» документи підтверджують наявність в його користуванні на будівлі з матеріально-технічною базою, та Пропозиція повністю відповідає умовам Документації в цій частині та була неправомірно відхилена Замовником.

Позиція органу оскарження: «У підпункті 1.2 пункту 1 додатка 3 Документації зазначається, що учасник у складі Пропозиції має надати, документ/документи учасника, що підтверджує/підтверджують право власності або договір оренди на будівлю з матеріально-технічною базою. Документацією не встановлено вимоги щодо строку дії договору оренди та необхідності надання правовстановлюючих документів контрагента учасника на приміщення тощо. Отже, враховуючи викладене, ПП «УУУ» не порушило умови Документації в цій частині, у зв'язку з чим його Пропозиція була відхилена неправомірно Замовником з наведеної вище підстави».
