

## РЕШЕНИЕ

по жалобам № Т-06/2013 и Т-07/2013

11.04.2013

г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 17.04.2013)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе: <...> – врио руководителя управления, председатель Комиссии; <...> – начальник отдела государственных и муниципальных заказов; <...> - главный специалист-эксперт этого же отдела,

в присутствии: представителя ООО «Теплосеть» - <...> (приказ № 70 от 02.07.2012 «О назначении на должность директора»), <...> (доверенность б/н от 04.12.2012), от членов конкурсной комиссии: <...>, <...>, <...> – <...> (по доверенностям от 10.04.2013), от организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Ивановского района Амурской области - <...> (по доверенности № 7 от 10.04.2013), от ООО «Коммунальник» - <...> (приказ № 1 от 13.12.2012 о назначении на должность), от ООО «ЖКХ-ресурс» - <...> (дов. от 08.02.2013), от ОАО «Облкоммунсервис» - <...> (по доверенности № 30 от 05.04.2013), рассмотрев жалобы №№ Т-06/2013, Т-07/2013.

Участникам разъяснены права, порядок рассмотрения жалобы, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии.

В заседании Комиссии объявлен перерыв до 11 часов 30 минут 12.04.2013.

### УСТАНОВИЛА:

03 апреля 2013 года в Амурское УФАС России поступила жалоба ОАО «Облкоммунсервис» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Ивановского района при проведении конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования Ивановский район, находящегося в казне муниципального образования Ивановский район объявленного 28.12.2012 извещением № 281212/0136013/01 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) выразившиеся, по мнению заявителя, в осуществлении вскрытия, рассмотрения, оценки и сопоставлении заявок конкурсной комиссией иным составом.

04 апреля 2013 года в Амурское УФАС России поступила жалоба ООО «Коммунальник» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Ивановского района при проведении названных торгов.

По мнению Общества члены конкурсной комиссии имеют личную заинтересованность по отношению к некоторым участникам торгов, а именно,

ОАО «Облкоммунсервис» с которым организатором торгов заключен договор аренды указанного имущества и у которого оно находится по настоящее время.

На рассмотрении жалобы представители ООО «Коммунальник» и ОАО «Облкоммунсервис» поддержали доводы, изложенные в обращениях.

Кроме того, представитель ООО «Коммунальник» полагает, что один из участников торгов - ООО «ЖКХ-ресурс» по лоту № 1 в своей заявке по подкритериям «сокращение уровня теплопотерь в сетях в течение срока договора аренды» и «повышение КПД котла» указал заведомо недостоверную информацию, поскольку установленное на объекте котельное оборудование не может быть выше установленного в техническом паспорте на него. При этом, также указанным участником не подтверждено за счет чего будут снижены теплопотери в сетях и каким образом будет достигнуто КПД котла более 80% от предусмотренной в техническом паспорте. При том, что до 80% КПД котла возможно только при условии использования высококалорийного угля из Красноярского или Кузнецкого месторождений.

Согласно, Методическим указаниям по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий от 2002 года, утвержденным ГУП «Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова» удельный расход электроэнергии на выработку и транспортирование тепла для указанной котельной (мощностью до 0,58 МВт) составляет 20 кВт ч/Гкал), однако в заявке ООО «ЖКХ-Ресурс» значение указанного показателя составляет 18 Гкал. При этом в заявке отсутствуют какие-либо сведения и документы, подтверждающие способы достижения указанных показателей.

Представитель организатора торгов, а также представитель членов конкурсной комиссии с доводами заявителя не согласились, пояснили, что оценка и сопоставление заявок осуществлялось в полном соответствии с требованиями конкурсной документации. Указали, что коэффициент значимости критерия «Технико-экономические показатели объекта договора аренды на момент окончания срока договора» 0,4 применен по каждому из четырех подкритериев, предусмотренных конкурсной документацией. Указали, что у членов конкурсной комиссии отсутствует какая-либо заинтересованность по отношению к какому-либо участнику торгов. В данный момент котельное оборудование, являющееся предметом настоящих торгов передано по договору аренды, заключенному Комитетом по управлению имуществом Ивановского района с ОАО «Облкоммунсервис» № 4/13-АН о передаче в аренду имущественного комплекса, являющегося собственностью Ивановского района от 06.02.2013. Указанный договор заключен до 05 марта 2013 года, но фактически имущество остается у Общества до подведения итогов торгов.

Представитель ООО «ЖКХ-ресурс» не согласился с доводами заявителя. Указал, что Общество объявлено победителем торгов по лоту № 1, договор по результатам торгов не заключен.

Заслушав представителей сторон, приняв во внимание их письменные и устные доводы, рассмотрев материалы дела, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее:

Распоряжением № 282 главы администрации Ивановского района Амурской области от 28.12.2012 принято решение о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества: 1) Водонапорная башня № 1, расположенная по адресу: Амурская область, Ивановский район, с. Дмитриевка, ул. Мира, 19б; 2) Скважина № 1, расположенная по адресу: Амурская область, Ивановский район, с. Дмитриевка, ул. Мира, 19в; 3) Водопроводные сети к котельной № 1, расположенная по адресу: Амурская область, Ивановский район, с. Дмитриевка, ул. Мира, пер. Первомайский, ул. Набережная; 4) Котельная № 1, расположенная по адресу: Амурская область, Ивановский район, с. Дмитриевка, ул. Мира, 19а; 5) Теплотрасса к котельной № 1, расположенная по адресу: Амурская область, Ивановский район, с. Дмитриевка, ул. Мира, пер. Первомайский, ул. Набережная.

Распоряжением заместителя председателя Комитета по управлению имуществом Ивановского района № 217 от 28.12.2012 «О проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества» создана аукционная комиссия в составе: <...> С.В. (председатель комиссии), <...> Т.А., <...> Е.А., <...> С.С., <...> Е.А.

Распоряжением заместителя Комитета по управлению имуществом Ивановского района № 28 от 21.03.2013 состав комиссии изменен. Вместо

<...> С.В. – <...> Т.А. (председатель комиссии), в состав комиссии включен <...> А.Н. (член комиссии).

28.12.2012 на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 281212/0136013/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования Ивановский район, находящегося в казне муниципального образования Ивановский район по 2 лотам: лот № 1 - имущественный комплекс объектов теплоснабжения с. Дмитриевка; лот № 2 - имущественный комплекс объектов водоснабжения с. Дмитриевка.

28.02.2013 в конкурсную документацию внесены изменения.

Начальная (минимальная) цена договора (начальный размер годовой арендной платы): по лоту № 1 – 93660 рублей (без учета НДС), по лоту № 2 - 53273 рубля (без учета НДС).

Согласно п.10.2. конкурсной документации предусмотрены следующие критерии конкурса и их параметры:

Лот № 1.

№ п/п	Критерий конкурса	Увеличение (уменьшение) начального значения критерия конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия
1.	Цена договора (размер годовой арендной платы)	В сторону увеличения	93660 руб.	0,6
	Технико-экономические показатели объекта договора			

2.	аренды на момент окончания срока договора:				
	- сокращение уровня теплопотерь в сетях в течение срока действия договора аренды;	В сторону уменьшения	15%	0,4	
	- сокращение расхода потребления энергоресурсов в течение действия договора аренды;	В сторону уменьшения	32 кв/ч/Гкал		
	- снижение расхода условного топлива;	В сторону уменьшения	247 кг у.т.		
- повышение КПД котла.	В сторону увеличения	60%			

Лот № 2.

№ п/п	Критерий конкурса	Увеличение (уменьшение) начального значения критерия конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия
1.	Цена договора (размер годовой арендной платы)	В сторону увеличения	53273 руб.	0,6
2.	Технико-экономические показатели объекта договора аренды на момент окончания срока договора:			0,4
	- сокращение уровня потерь воды в сетях в течение срока действия договора аренды;	В сторону увеличения	10%	
	- сокращение расхода потребления энергоресурсов в течение действия договора аренды;	В сторону уменьшения	0,6 кВт\ч\куб.м	

Срок действия договора аренды по всем лотам – 5 лет. Организатор торгов – комитет по управлению имуществом Ивановского района.

Заявки на участие в конкурсе принимаются с 01 марта 2013 года с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 (время местное) по адресу: 676930, Амурская область, Ивановский район, с. Ивановка, ул. Торговая, 13 и по электронной почте: e-mail: comitivn@amur.ru в форме электронного документа.

Срок окончания приема заявок 21 марта 2013 года до 11 час. 00 мин. (время местное).

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе назначено 21 марта 2013 года в 11 ч. 00 мин. (время местное) по адресу: с. Ивановка, ул. Торговая, 13.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе: 22 марта 2013 года по адресу: с. Ивановка, ул. Торговая, 13.

В соответствии с протоколом № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 21.03.2013 до окончания срока подачи по лоту № 1 подано четыре заявки - ООО «Теплосеть», ОАО «Облкоммунсервис», ООО «Коммунальник», ООО «ЖКХ-Ресурс». По лоту № 2 подано две заявки - ОАО «Облкоммунсервис», ООО «Коммунальник».

Согласно протоколу № 2 рассмотрения заявок от 22.03.2013 по лотам № № 1, 2 все поступившие заявки признаны соответствующими положениям конкурсной документации и допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом № 3 оценки и сопоставления заявок от 25.03.2013 по лоту № 1 победителем признано ООО «ЖКХ-ресурс», по лоту № 2 - ООО «Коммунальник». Приняты решения заключить договоры аренды с победителем на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией.

Сведения о заключении договоров по результатам указанных торгов в Амурское УФАС России не поступили.

Комиссия Амурского УФАС России полагает жалобу ОАО «Облкоммунсервис» необоснованной по следующим основаниям.

Исходя из ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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» регламентирован порядок 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» регламентирован порядок проведения названных торгов.

Согласно п. 8 – 11 названного Приказа до размещения извещения о проведении конкурса организатор принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.. Число членов

комиссии должно быть не менее пяти человек. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

На основании изложенного за организатором закреплено право замены члена комиссии. При этом отсутствует обязанность размещения или опубликования организатором указанной информации на официальном сайте в сети Интернет или средствах массовой информации.

Материалами жалобы установлено, что распоряжением заместителя председателя Комитета по управлению имуществом Ивановского района № 217 от 28.12.2012 создана комиссия в составе: <...> С.В. (председатель комиссии), <...> Т.А., <...> Е.А., <...> С.С., <...>а Е.А.

Распоряжением заместителя Комитета по управлению имуществом Ивановского района № 28 от 21.03.2013 состав комиссии изменен. Вместо <...> С.В. – <...> Т.А. (председатель комиссии), в состав комиссии включен <...> А.Н. (член комиссии).

Учитывая изложенное, действия организатора торгов не противоречат действующему законодательству и утвержденному Порядку, не повлекли ущемление прав и интересов ОАО «Облкоммунсервис».

Довод ООО «Коммунальник» о том, что члены конкурсной комиссии имеют личную заинтересованность по отношению к некоторым участникам торгов, а именно, ОАО «Облкоммунсервис» Комиссия Амурского УФАС России полагает необоснованным по следующим основаниям.

Исходя из п.11 Приказа членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Материалами жалобы не подтверждено наличие заинтересованности отдельных членов комиссии в результатах указанных торгов.

Однако Комитетом по управлению имуществом Ивановского района имущество являющееся предметом названных торгов с 06.02.2013 фактически предоставлено ОАО «Облкоммунсервис» (на основании ранее заключенного договора № 4/13-АН о передаче в аренду имущественного комплекса, являющегося собственностью Ивановского района от 06.02.2013). Указанным договором предусмотрен срок аренды - 06.02.2013 по 05.03.2013.

До настоящего времени указанное имущество находится в аренде у ОАО «Облкоммунсервис» и у последнего не изъято, что создает указанному хозяйствующему субъекту преференции и нарушает п. 11 ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Довод о том, что предложение ООО «ЖКХ-Ресурс» по лоту № 1 об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе содержит недостоверные сведения также материалами жалобы не подтвержден.

Комиссия Амурского УФАС установила в действиях организатора торгов следующие нарушения.

Конкурсной документацией по критерию «Технико-экономические показатели объекта договора аренды на момент окончания срока договора» предусмотрено несколько подкритериев: по лоту № 1 их четыре (сокращение уровня теплопотерь в сетях в течение срока действия договора аренды; сокращение расхода потребления энергоресурсов в течение действия договора аренды; снижение расхода условного топлива; повышение КПД котла, по лоту № 2 их два (сокращение уровня потерь воды в сетях в течение срока действия договора аренды; сокращение расхода потребления энергоресурсов в течение действия договора аренды). Однако, конкурсная документация предусматривает лишь один коэффициент значимости критерия - 0,4 и не предусматривает порядок применения коэффициента по каждому из подкритериев предусмотренных указанным критерием.

В соответствии с п. 79 Порядка значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

Указанные действия организатора нарушают п. 79 Порядка и привели к иным итогам торгов.

Согласно п. 40 Порядка конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать, в том числе, порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения.

Пунктами 4.1. и 4.2 конкурсной документации предусмотрено, что цена договора (цена лота) может быть увеличена в соответствии с проводимыми мероприятиями по программе модернизации коммунальной инфраструктуры Ивановского района на основании распоряжений комитета по управлению имуществом Ивановского района, не чаще одного раза в год. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы.

В случае, если модернизация арендуемого имущества не проводилась, цена договора (цена лота) ежегодно корректируется на индекс инфляции без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в Договор аренды. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы.

В каком порядке и размере производится пересчет цены договора в сторону увеличения после проведения мероприятий по модернизации документацией не определено.

Допущенные организатором в ходе торгов нарушения повлекли ограничение конкуренции на торгах.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобы ОАО «Облкоммунсервис» и ООО «Коммунальник» на действия конкурсной комиссии организатора торгов – Комитет по управлению имуществом Ивановского района, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ООО «Коммунальник» на действия конкурсной комиссии и организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Ивановского района необоснованной.

2. Признать жалобу ОАО «Облкоммунсервис» на действия конкурсной комиссии организатора торгов - Комитета по управлению имуществом Ивановского района необоснованной.

3. Признать организатора торгов Комитет по управлению имуществом Ивановского района нарушившим п. 40 и п. 79 Порядка 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, утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, в части отсутствия порядка применения коэффициента по каждому из подкритериев предусмотренных по критерию «Технико-экономические показатели объекта договора аренды на момент окончания срока договора», а также отсутствия порядка пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения после модернизации имущества.

4. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Решение может быть обжаловано в суд, Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>