

РЕШЕНИЕ № 195-6689-14/7

по жалобе ООО «Теплострой-Сервис+»

Резолютивная часть решения оглашена

30.12.2014 г.

г.

Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Теплострой-Сервис+» (далее – Заявитель) на действия Войсковой части 6622 ПривРК ВВ МВД России (далее – Войсковая часть 6622, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за войсковой частью 6622 ПривРК ВВ МВД России (Извещение № 281014/3522223/01 от 28.10.2014 г.) (далее – Конкурс, Торги).

в присутствии:

до перерыва – ...,

после перерыва - ...,

ООО «Межрегиональный тендерный центр» явку представителя на заседании Комиссии не обеспечило, извещено,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

19.12.2014 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Теплострой-Сервис+» на действия Войсковой части 6622 при проведении Конкурса.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов, ООО «Межрегиональный тендерный центр» в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы документация о проведении Конкурса не соответствует требованиям действующего законодательства.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить результаты Конкурса.

Организатором торгов во исполнение уведомления о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 15062/7 от 22.12.2014 г.) были представлены письменные возражения и документы, составленные в ходе организации и проведения Конкурса.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 28.10.2014 г. на сайте ... Организатором торгов было размещено извещение № 281014/3522223/01 о проведении Конкурса (далее – Извещение).

Кроме того, на сайте ... была размещена документация для проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за восковой частью 6622 ПривРК ВВ МФД России (далее – Документация).

Организатором торгов выступила Войсковая часть 6622 ПривРК ВВ МВД России.

Для осуществления функций по организации и проведению Конкурса Организатором торгов была привлечена специализированная организация ООО «Межрегиональный тендерный центр».

Согласно Извещению предметом Конкурса является право заключения договора аренды котельной с находящимся в ней оборудованием теплопроизводительностью 3,53 Гкал/час (4,11 Мвт) (год постройки – 1962 г., реконструкция – 2009 г.), кадастровый номер (условный номер <...> :09:0000000:0:2402.

В соответствии с пунктом 1 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (далее – Правила), 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.

Согласно пункту 3.1 Правил заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - объекты теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О

теплоснабжении».

Таким образом, при проведении Конкурса Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Правил и статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

2. В соответствии с частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности:

- 1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 настоящей статьи;
- 2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды;
- 3) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;
- 4) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса);
- 5) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;
- 6) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 настоящей статьи;
- 7) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;
- 8) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 12 настоящей статьи;
- 9) величину арендной платы;
- 10) размер задатка, сумму, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;
- 11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета

тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

12) копию отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества;

13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что Документация не содержит сведений, предусмотренных частью 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Согласно доводам Организатора торгов, цены на вырабатываемую котельной Войсковой части 6622 тепловую энергию не регулируются в силу пункта 4 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22 октября 2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», в связи с чем сведения, предусмотренные пунктом 1 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении, в Документации отсутствуют.

Обстоятельства, опровергающие вышеуказанные доводы Организатора торгов, в ходе рассмотрения жалобы не установлены.

Вместе с тем, в нарушение положений пункта 3.1 Правил, в Документации отсутствуют сведения, предусмотренные пунктами 2-13 части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

3. В соответствии с пунктом 40 Правил конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктами 77, 77.1 настоящих Правил.

Комиссией установлено, что Документация содержит, в том числе критерий «Качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификации участника конкурса».

Вместе с тем, в силу подпункта 6 пункта 77 Правил критерий «качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса» может быть использован только в случае если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

При этом, Документацией не предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

При указанных обстоятельствах, критерий «Качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификации участника конкурса» установлен Организатором торгов неправомерно.

4. В соответствии с подпунктом 2 пункта 77 Правил критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены договора могут быть технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора.

Комиссией установлено, что Документация содержит критерий «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора» (Начальное условие – предельный (максимальный) размер тепловых потерь в сети через изоляцию составляет 590 Гкал в год. Условиями Конкурса предусмотрено уменьшение начального значения критерия).

Согласно доводам жалобы, тепловые сети воинской части не подлежат передаче в аренду и не являются предметом Конкурса, в связи с чем проводить мероприятия по снижению тепловых потерь в сетях, не предоставленных арендатору по договору аренды, не представляется возможным, а данный критерий позволяет субъективно определять технико-экономические показатели объекта аренды на момент окончания срока договора аренды.

Вместе с тем, указанный довод не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

Как следует из пояснений Организатора торгов, по критерию «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора» оцениваются тепловые потери в сети через изоляцию внутри котельной.

Кроме того, в силу пункта 47 Правил любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации.

Комиссией установлено, что Заявитель к Организатору торгов с запросом о разъяснении положений Документации в части установления вышеуказанного критерия, равно как и по иным положениям Документации, не обращался.

5. Согласно пункту 8 Правил для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

В силу пункта 10 Правил Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

При этом, в соответствии с пунктом 16 Правил комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктами 13 и 14 настоящих Правил, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в соответствии с приказом командира Войсковой части 6622 от 01.12.2014 г. № 479 конкурсная комиссия Организатора торгов состоит из 5 человек.

Вместе с тем, согласно протоколам № 281014/3522223/01-1 от 03.12.2014 г. и 281014/3522223/01-2 от 05.12.2014 г. при вскрытии конвертов с заявками, а также при оценке и сопоставлении заявок присутствовало 3 человека, что составляет более пятидесяти процентов общего числа членов конкурсной комиссии.

Таким образом, довод Заявителя о несоответствии количества членов конкурсной комиссии Организатора торгов количеству, установленному пунктом 10 Правил, является необоснованным.

При указанных обстоятельствах, в ходе рассмотрения жалобы ООО «Теплострой-Сервис+» Комиссией Самарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлены нарушения пункта 3.1, подпункта 6 пункта 77 Правил, части 7 статьи 28.1 Закона о теплоснабжении.

Вместе с тем, как следует из материалов жалобы, между Войсковой частью 6622 и ООО «ЭНЕРГОПРОМСЕРВИС» по результатам Конкурса заключен договор № 17 от 17.12.2014 г.

Кроме того, вышеуказанные нарушения не повлияли на результаты Конкурса, а также на решение ООО «Теплострой-Сервис+» о подаче заявки на участие в Конкурсе.

Таким образом, предписание, предусмотренное частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Теплострой-Сервис+» обоснованной.
2. Признать в действиях Войсковой части 6622 Приволжского регионального

командования внутренних войск МВД России нарушение пункта 3.1, подпункта 6 пункта 77 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67, части 7 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Члены Комиссии:

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.