

РЕШЕНИЕ №335-Т/2015

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

02 декабря 2015 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Асанова О.Ю.- специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей войсковой части 6761(8748266) – К.А.Н. (доверенность № 81 от 30.11.2015), М.А.В., С. А.А. (далее – Организатор торгов), в присутствии директора ООО «КОВЧЕГ» Е. В.В. (приказ №4 от 12.12.2014 в материалах дела), - (далее – Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости ЛОТ № 1 (извещение № 061015/8748266/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «КОВЧЕГ» на действия войсковой части 6761(8748266) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности ЛОТ № 1 (извещение № 061015/8748266/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отказал в допуске к участию в конкурсе по основанию несоответствия конкурсной заявки пп. 1 п. 4.2 Конкурсной документации, а именно: наличие в представленных документах недостоверных сведений.

Заявитель указывает, что заявленные ООО «Ковчег»:

- величина арендной платы (1710 000,00 руб. с учетом НДС) выше минимального размера арендной платы - 1 286 058,00 руб. с учетом НДС;

- величина тарифа на единицу тепловой энергии руб. на первый регулируемый период - 1798,6 руб. с учетом НДС, ниже предельного (максимального) тарифа на единицу тепловой энергии, вырабатываемой объектом Конкурса для обеспечения потребителей внутренних войск МВД России теплом, горячей водой, паром на первый период регулирования тарифов - 2 621,31 руб. за 1 Гкал с учетом НДС.

Также в соответствии с пп.1 п. 4.2 Конкурсной документации Заявитель представил в составе заявки обоснование (калькуляцию) по статьям затрат, в связи с чем, просит признать жалобу обоснованной, обязать Организатора торгов отменить протоколы открытого конкурса, а также пересмотреть результаты конкурса.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на 02.12.2015 в 15-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

06.10.2015 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за войсковой частью 6761.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 14.11.2015 подано 3 заявки.

Протоколом № 2 рассмотрения заявок от 16.11.2015 ООО «КОВЧЕГ» отказано в допуске к участию в конкурсе по основаниям:

несоответствия конкурсной заявки пп.1 п. 4.2 главы 4 Конкурсной документации, а именно: непредставления документов и сведений, определенных для обязательного содержания в заявке на участие в конкурсе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В конкурсном предложении ООО «Ковчег» предмет конкурса указан не в соответствии с конкурсной документацией.

В соответствии с п. 4.2. Конкурсной документации на проведение открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности, закрепленного на праве оперативного управления за войсковой частью 6761 СКРК ВВ МВД России, заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в Конкурсе в случаях:

1) непредставления документов и сведений, определенных для обязательного содержания в заявке на участие в конкурсе, либо наличия в таких документах

недостовверных сведений;

Как поясняет представитель Организатора торгов, по мнению конкурсной комиссии ООО «Ковчег» были представлены в конкурсном предложении следующие **недостовверные** сведения:

В извещении о проведении торгов №061015/8748266/01 от 14.10.2015 г. и в конкурсной документации объектом конкурса является:

«Нежилое помещение общей площадью 312,2 кв.м, с находящимся в нем оборудованием, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, Северный жилой район, войсковая часть 6761».

В конкурсном предложении ООО «Ковчег» объектом конкурса является:

«Котельная с находящимся в нем оборудованием теплопроизводительностью 7,46 Гкал/час (8,66 МВт) (год постройки – 2008 г.), кадастровый номер (условный номер <...> :38:0119001:0:40, общей площадью 312,2 кв.м., расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, Северный жилой район, войсковая часть 6761».

Согласно выводу конкурсной комиссии, заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям конкурсной документации, что является основанием для ее отклонения в соответствии с подпунктом 4 пункта 24 приказа ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 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 - Приказ ФАС России №67): 24. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1. непредставления документов, определенных [пунктами 52](#) и [121](#) настоящих Правил, либо наличия в таких документах недостовверных сведений.

Комиссией по делу №335-Т/2015 установлено, что заполненная заявка Заявителя на участие в конкурсе содержит следующие указания на объект конкурса:

«Котельная с находящимся в нем оборудованием теплопроизводительностью 7,46 Гкал/час (8,66 МВт) (год постройки – 2008 г.), кадастровый номер (условный номер <...> :38:0119001:0:40, общей площадью 312,2 кв.м., расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Армавир, Северный жилой район, войсковая часть 6761».

В то время как объектом конкурса в соответствии с пунктом 1.8 конкурсной документации является:

«Нежилое помещение общей площадью 312,2 кв.м, с находящимся в нем оборудованием, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Армавир,

Северный жилой район, войсковая часть 6761».

Также в соответствии с пунктом 2 конкурсной документации «Сведения об объекте конкурса»:

2.1. Сведения об объекте конкурса (состав, описание, технико-экономические показатели и характеристики, перечень оборудования) приведены в приложении №1 к конкурсной документации.

2.2. Требования к качеству поставляемых услуг с использованием объекта конкурса указаны в приложении №2 к конкурсной документации (с указанием теплоносителя, температуры среды, давления среды).

Установлено, что указанные приложения №№1,2 к конкурсной документации не содержат показателя «оборудование теплопроизводительностью 7,46 Гкал/час (8,66 МВт)».

Предметом договора в соответствии с пунктом 1.1 проекта договора аренды, являющемся неотъемлемой частью конкурсной документации, является нежилое помещение общей площадью 312,2 кв.м, с находящимся в нем оборудованием в одноэтажном здании, расположенном по адресу: _____, с _____ по акту приема-передачи, представленному в приложении №3 к данному договору.

Приложение №3 к проекту договора содержит проект акта приема-передачи имущества с указанием наименования, количества, даты ввода в эксплуатацию, балансовой стоимости, начисленной суммы амортизации, остаточной стоимости.

При изучении расхождений в указании Заявителем предмета конкурса комиссией по делу №335-Т/2015 установлено, что дополнительные характеристики предмета конкурса :

год постройки – 2008 г.,

кадастровый номер (условный номер <...> :38:01 19001:0:40,

- присутствуют не в формулировке объекта конкурса, но в приложении №1 к конкурсной документации.

В то время, как характеристика «оборудование теплопроизводительностью 7,46Гкал/час (8,66 МВт)» не указана в конкурсной документации вовсе.

Пунктом 50 Приказа ФАС России N 67 закреплено:

Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

В данном конкретном случае акцепт оферты Заказчика полным не является.

На основании изложенного, отклонение заявки Заявителя по причине: «В конкурсном предложении ООО «Ковчег» предмет конкурса указан не в соответствии с конкурсной документацией» - обоснованно .

Согласно другому доводу Заказчика конкурсная комиссия считает, что Заявителем представлены «недостоверные сведения в обосновании (калькуляции) по статьям затрат, включенных в предложенный тариф на единицу тепловой энергии для потребителей внутренних войск МВД России на первый период регулирования тарифов (приложение к конкурсному предложению). А именно, недостоверный размер тарифа на единицу тепловой энергии для потребителей внутренних войск МВД России на первый регулируемый период в размере 1 798,58 руб. за 1 Гкал с НДС;

При предложенной ООО «Ковчег» годовой арендной плате в размере 1 710 000 руб. (с учетом НДС) тариф на тепловую энергию, который позволил бы покрыть минимальные экономически обоснованные затраты на производство тепловой энергии в объеме 4 152,34 Гкал в год, должен находиться в диапазоне 2 314,22 - 2 654,67 руб. за 1 Гкал с НДС (приложение № 1-Таблица 1) ($8\,143\,572.3 \cdot 1,18 / 4152.34 = 2314.22$ руб.)

В конкурсном предложении ООО «Ковчег» предложен тариф в размере 1 798,58 руб. за 1 Гкал с НДС, при котором годовые затраты на производство тепловой энергии составят: $1\,798,58 \cdot 4\,152,34 / 1,18 = 6\,329\,081,08$ руб. без НДС. Указанная сумма затрат не позволит:

- покрыть минимальные экономически обоснованные затраты на производство требуемого количества тепловой энергии в размере 7 246 249,56 руб. без НДС (приложение № 1-Таблица 1);

- обеспечить военный городок необходимым количеством тепловой энергии в размере 4 152,34 Гкал в год, что недопустимо для жизнеобеспечения воинской части в целом и поддержания ее боевой готовности.

В соответствии с п. 4.2. Конкурсной документации в целях оценки достоверности предложений участников Конкурса участники Конкурса обязаны к своему конкурсному предложению представить обоснование (калькуляцию) по статьям затрат, включенных им в предложенный тариф на единицу тепловой энергии для потребителей внутренних войск МВД России на первый период регулирования тарифов (приложение к конкурсному предложению).

В качестве конкурсных критериев в конкурсной документации представлены:

1.Размер арендной платы (цена договора) -20%;

2.Тариф на единицу тепловой энергии для потребителей внутренних войск МВД России на первый период регулирования тарифов - 50 %.

3.Качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса - 30%.

Заказчиком на заседание по делу №335-Т/2015 в обоснование своих доводов представлен расчет минимальных экономически обоснованных затрат арендатора данного нежилого помещения, которые, по его мнению, не перекрывает предложенный Заявителем размер тарифа на подачу тепловой энергии.

Однако указанный минимальный размер затрат, а также минимальный размер тарифа не указан в конкурсной документации.

В связи с изложенным отклонение заявки Заявителя по доводам недостоверности предложенного размера тарифа на единицу тепловой энергии, комиссия Краснодарского УФАС России по делу №335-Т/2015 считает необоснованным.

Между тем, в соответствии с ч. 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах. Порядок рассмотрения заявлений, материалов, свидетельствующих о признаках нарушения антимонопольного законодательства, в том числе с целью установления признаков нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции осуществляется антимонопольным органом в соответствии со статьей 44 Закона о защите конкуренции. Заявления, соответствующего требованиям части 1, 2 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» в управление не поступало.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «КОВЧЕГ» на действия войсковой части 6761(8748266) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в федеральной собственности ЛОТ № 1 (извещение №061015/8748266/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии: С.Г. Еременко

О.Ю.Асанова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со

ДНЯ ЕГО ВЫНЕСЕНИЯ.