18 марта 2013 года г. Благовещенск

Решение изготовлено в полном объеме 21 марта 2013

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) в составе: <…>. – председателя Комиссии, врио руководителя управления; <…> – начальника отдела контроля закупок; <…> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок, в присутствии представителя заявителя – ООО «САКО»- <…>, действующей на основании решения № 1 от 15.02.2010, организатора торгов – Администрация рабочего поселка (пгт.) Магдагачи – <…>, действующей на основании доверенности № 326 от 17.03.2014,

разъяснив участникам заседания права, порядок рассмотрения дела, сообщив о ведении на заседании Комиссии Амурского УФАС России аудио и видеозаписи, установила:

06.03.2014 года в Амурское УФАС России поступила жалоба ООО «САКО» на действия организатора торгов – Администрации пгт. Магдагачи и конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса на официальном сайте в сети «Интернет» http://torgi.gov.ru за № 030913/0036465/01 от 03.09.2013 на право заключения договора доверительного управления зданием общежития по ул. Ленина. 11 общей площадью 4 833,2 м.2 сроком на 5 (пять) лет, выразившиеся в нарушении положений Закона о защите конкуренции.

На доводах, изложенных в жалобе, заявитель настаивала, также указал о нарушении порядка определения победителя.

Просит признать конкурсную комиссию заказчика нарушившей и выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился. Указал на то, что оценка конкурсных предложений была проведена по указанным в документации критериям.

Изучив представленные материалы жалобы, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее.

03.09.2013 организатором торгов – Администрация рабочего поселка (пгт.) Магдагачи на официальном сайте www.torgi.gov.ru, в печатном издании «Магдагачинский вестник», на официальном сайте Магдагачинского района размещено извещение № 030913/0036465/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора доверительного управления зданием общежития по ул. Ленина, 11, общей площадью 4 833,2 м.2, сроком на 5 (пять) лет.

Целевое назначение: управление имуществом в интересах учредителя.

Предмет торга: управление зданием общежития, являющегося муниципальной собственностью поселка Магдагачи.

Ежемесячный платеж в валюте лота: 50 000 рублей.

Платеж за право заключения договора в валюте лота: 0 рублей.

Общая начальная (минимальная) цена за договор в валюте лота: 0 рублей.

Дата окончания приема заявок: 12.02.2014.

Дата и время вскрытия конвертов: 13.02.2014 в 10:00 часов. Место вскрытия конвертов: Амурская область, п. Магдагачи, ул. К.Маркса, 23.

Дата и время окончания представления Конкурсных предложений: 27.02.2014 в 10:00 часов.

Дата и время вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями: 27.02.2014 в 10:00 часов.

Торги проводятся на основании распоряжения главы рабочего поселка (пгт.) Магдагачи Амурской области от 28.08.2013 №76 (внесены изменения Распоряжением от 18.12.2013 № 119) в соответствии с процедурой, предусмотренной Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

В соответствии с Протоколом № 5 о результатах проведения открытого конкурса на право заключения договора доверительного управления зданием общежития по ул. Ленина, 11 от 04 марта 2014 конкурсные предложения № 1 (ООО «САКО»), №2 (ИП Мовсесян В.В.) соответствуют требованиям конкурсной документации и условиям конкурса.

Конкурсная комиссия, оценив конкурсные предложения соответствующие требованиям конкурсной документации, признала победителем конкурса ИП Мовсесян В.В., предложившего наилучшие условия конкурса и коэффициент значимости которого является наивысшим (равен 0,94) и приняла решение о заключении договора доверительного управления с ИП Мовсесян В.В.

Коэффициент значимости ООО «САКО» равен 0,92.

Наивысший коэффициент значимости критерия установки трех приборов учета (теплосчетчик, водосчетчик ХВС, ГВС), в соответствии с условиями конкурсной документации, равен 0,05.

Согласно предложению ООО «САКО» в здании общежития установлены теплосчетчик и водосчетчик ХВС. Учитывая наличие двух приборов учета, конкурсная комиссия приняла решение об установлении коэффициента равного 0,03, который образовался путем расчета: 0,03 (0,05/3)*2. Указанный расчет не предусмотрен конкурсной документацией и Законом о концессионных соглашениях.

Кроме того, по всем критериям, предложенным участниками конкурса, конкурсная комиссия не произвела установленного документацией и Законом о концессионных соглашениях расчета, а устанавливала оценочные баллы в произвольном порядке.

Согласно части 3 статьи 24 Закона о концессионных соглашениях для каждого предусмотренного в конкурсной документации критерия устанавливаются такие параметры, как начальное условие в виде числа; уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении; коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критериев конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

Процедура рассмотрения и оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, регламентирована статьей 32 Закона о концессионных соглашениях, согласно которой рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, осуществляются в установленном конкурсной документацией порядке конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

В соответствии с пунктом 1, 2 части 5 статьи 32 Закона о концессионных соглашениях и с частью 4.1.6 статьи 4 конкурсной документации в случае, если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения, содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий. В случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

В силу пункта 4 статьи 447 ГК РФ выигравшим торги по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Для определения лучших условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, конкурсная комиссия должна оценивать и сопоставлять такие заявки в соответствии с критериями, указанными в извещении о проведении открытого конкурса и в конкурсной документации.

В соответствии с конкурсной документацией по всем параметрам критериев конкурса, в том числе «коэффициент значимости критерия установки трех приборов учета», установлено увеличение или уменьшение.

Учитывая положения Закона о концессионных соглашениях и конкурсной документации конкурсная комиссия должна была осуществлять расчет по

каждому критерию конкурса, по которому предусмотрено увеличение или уменьшение в соответствии с установленным порядком.

Однако в нарушение пункта 1, 2 части 5 статьи 32 Закона о концессионных соглашениях и части 4.1.6 статьи 4 конкурсной документации конкурсная комиссия не произвела оценку по каждому критерию.

Нарушения порядка оценки критериев конкурса привело/могло привести к иным итогам торгов.

Рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «САКО» на действия организатора торгов – администрации пгт. Магдагачи и конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса на сайте в сети «Интернет» http://torgi.gov.ru за № 030913/0036465/01 от 03.09.2013 на право заключения договора доверительного управления зданием общежития по ул. Ленина. 11 общей площадью 4 833,2 м.2 сроком на 5 (пять) лет, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком рассмотрения жалоб на действия (бездействие) заказчика при закупке товаров, работ, услуг (утверждённым приказом Федеральной антимонопольной службы от18 января 2013 г. N 17/13), Комиссия Амурского УФАС России приняла,

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «САКО» на действия организатора торгов – администрации пгт. Магдагачи и конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса на сайте в сети «Интернет» http://torgi.gov.ru за № 030913/0036465/01 от 03.09.2013 на право заключения договора доверительного управления зданием общежития по ул. Ленина. 11 общей площадью 4 833,2 м.2 сроком на 5 (пять) лет **обоснованной в части** нарушения порядка отбора.

2. Признать в действиях конкурсной комиссии нарушения пункта 1 части 5 статьи 32 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в части отсутствия оценки конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса.

3. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

Решение, принятое Комиссией по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии: <…>

Члены комиссии: <…>

<...>