

От ООО "Теплострой-Сервис+",

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 281014/3522223/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 28.10.2014, дата окончания приема заявок на участие 03.12.2014, организатор торгов войсковая часть 6622 (3522223), ИНН: 6322014979, ОГРН: 1046300990713, адрес регистрации: 445041, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Магистральная, 8, местоположение: 445041, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Магистральная, 8, номер контактного телефона: 8(8482)975910

В соответствии с конкурсной документацией, для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок должно осуществляться по следующим критериям:

- критерий № 1 – Размер арендной платы (цена договора):

Начальное условие – минимальный размер арендной платы (цены договора) составляет 1 083 374,00 (один миллион восемьдесят три тысячи триста семьдесят четыре) рубля в год с учетом НДС;

- критерий № 2 – Тариф на единицу тепловой энергии для потребителей внутренних войск МВД России на первый регулируемый период:

Начальное условие – предельный (максимальный) тариф на единицу тепловой энергии, вырабатываемой объектом Конкурса для обеспечения потребителей внутренних войск МВД России теплом, горячей водой на первый регулируемый период, составляет 3 557,20 рублей за 1 Гкал с учетом НДС.

- критерий № 3 – Техничко-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.

- критерий № 4 – Качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса:

Оценивается представленное участником Конкурса предложение по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для оказания услуг, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

Вместе с тем, за прошлый и текущий год произошли существенные изменения действующего законодательства, в частности:

- с 1 января 2014 года вступил в силу Федеральный закон от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные

законодательные акты Российской Федерации» (за исключением абзацев 1-9, 53, 62-74 пункта 9 статьи 2, абзаца 1-10, 56, 66-79 пункта 12 статьи 3, которые вступили в силу со дня официального опубликования на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> – 08 мая 2013 года);

- приказом ФАС России от 24.12.2013 г. № 872/13 (вступили в силу 11 марта 2014 года) внесены изменения в Правила 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, утвержденные приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила).

В соответствии с указанными изменениями, заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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».

При проведении вышеуказанного конкурса положения статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» не при менялись и не были указаны в конкурсной документации к данному конкурсу.

Установленный конкурсной документацией критерий № 3 в виде «тепловых потерь в сети через изоляцию» не соответствует подпункту 2 пункта 77 Правил, поскольку конкурсной документацией не определены порядок измерения и учета у арендатора и арендодателя потерь тепловой энергии на объекте аренды. 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.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 77 Правил критерий № 4 может быть использован только в случае, если условием договора аренды предусмотрено обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора аренды имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору аренды.

В конкурсной документации к данному конкурсу, в том числе в проекте договора аренды, размещенных на сайте, не было указано, какое конкретно имущество (с какими конкретно техническими характеристиками) должно быть создано в рамках исполнения договора аренды, а также не указано обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора аренды указанного имущества.

В связи с изложенным невозможно на стадии конкурса оценить соблюдение требований промышленной безопасности при создании и эксплуатации данного имущества на опасном производственном объекте, так как данные функции и полномочия осуществляет Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Предусмотренное критерием № 4 имущество не включено в расчет арендной платы за объект аренды и затраты на его создание (покупку) не включены в тариф на единицу

тепловой энергии для потребителей внутренних войск МВД России, в результате чего выставленные заказчиком конкурса значения критериев № 3 и № 4 не могут быть достоверными.

Кроме этого, в нарушение пункта 10 Правил, число членов комиссии для данного конкурса установлено организатором конкурса в количестве 3 человека, в то время как должно быть не менее пяти человек.

В связи с изложенным, просим отменить результаты 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, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Магистральная, д. 8, стр. 16 (извещение № 281014/3522223/01 от 28.10.2014 г.) по следующим причинам:

1) условия проведения конкурса не соответствуют Правилам 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, утвержденным приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67;

2) конкурсная документация не соответствует действующему антимонопольным законодательству Российской Федерации и принятым в соответствии с ним иным нормативным правовым актам Российской Федерации, так как не включает в себя:

- долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

- 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;

- цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;

- 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);

- 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;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, которыми должны являться объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения, а также долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, к которым относятся базовый уровень операционных расходов, показатели энергосбережения и энергетической эффективности, норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае,

если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала, нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов;

- предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;

- один из методов регулирования тарифов – метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов, который организатор конкурса (войсковая часть 3492) должна была установить в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования.

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

- 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;

3) критерии № 3 и № 4 содержат недостоверную информацию, в связи с чем оценивать по данным критериям участников конкурса не представляется возможным;

4) комиссия в составе 3 человека не правомочна принимать решения по данному конкурсу, так как пунктом 10 Правил установлено, что число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

В соответствии с п.5 ст.18.1 Федерального закона 135 ФЗ «О защите конкуренции» в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган допускается в течении трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети интернет со дня такого размещения.

Перечень прикрепленных документов: нет.