

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА

№05-06-5/2017

25 сентября 2017 года
г.Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

– «...»;

Членов Комиссии:

– «...»;

– «...»;

– «...»,

рассмотрев дело №05-06-5/2017, возбужденное по признакам нарушения Департаментом строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района (628305, г.Нефтеюганск, ул.Нефтяников, д.10) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

в присутствии представителя заявителя от ООО «УК Сибирь» «...», действующей по доверенности от 08.08.2017 №11,

в присутствии представителя ответчика по делу от Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района «...», действующей по доверенности от 22.09.2017 №12, «...», действующей по доверенности от 30.08.2017 №11,

в присутствии представителя заинтересованного лица по делу от ООО «Универсал-Монтаж» «...», действующего по доверенности от 22.09.2017 №2.

Руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Ханты-Мансийское УФАС России поступило обращение ООО «УК Сибирь» (далее – Заявитель) содержащее сведения о признаках нарушения

антимонопольного законодательства Департаментом строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Нефтеюганского района (40 лотов) (извещение №141216/6086447/01) (далее – открытый конкурс).

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, Ханты-Мансийским УФАС России принято решение о возбуждении дела №05-06-5/2017 по признакам нарушения Организатором торгов части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что подтверждается Приказом о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства от 31.07.2017 №38.

Определением о назначении дела №05-06-5/2017 (№05-06/ОТ-4759 от 31.07.2017) рассмотрение дела назначено на 25.09.2017 года, у Организатора торгов запрошены необходимые для рассмотрения дела документы и объяснения.

Рассмотрев в совокупности материалы дела, заслушав пояснения представителей по делу, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила следующее.

14.12.2016 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – сайт) опубликовано извещение о проведении открытого конкурса. Одновременно на сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 (далее – Правила).

В своих доводах, изложенных в обращении, Заявитель указывает следующее:

- в нарушение подпункта 4.1 пункта 41 Правил Организатором торгов в конкурсной документации не предусмотрен объем дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений;
- в нарушение пункта 76 Правил конкурсной комиссией при определении победителя конкурса принята стоимость дополнительных работ и услуг, превышающая максимальную стоимость, указанную в конкурсной документации.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласен, считает, что участники открытого конкурса находились в равных условиях. Подробная позиция Организатора торгов изложена в письме вх. №02-6224 от 29.08.2017 г.

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 16.01.2017, на участие в открытом конкурсе были поданы следующие заявки ООО «УК Сибирь» на лоты № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 25, ООО «Универсал-Монтаж» на лоты № 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 16, 23, 25.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 17.01.2017 №2 ООО «УК Сибирь» и ООО «Универсал-Монтаж» признаны участниками конкурса.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 19.01.2017 №3, победителем конкурса по лотам № 2, 3, 5, 7, 9, 10, 23, 25 признано ООО «Универсал-Монтаж», по лотам № 4, 6, 8, 14, 16 признано ООО «УК Сибирь».

В соответствии с пунктом 2 Правил под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока **выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.**

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к **объемам**, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Как следует из документов, в приложении №4 конкурсной документации, указан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4(1) пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

Пунктом 75 Правил установлено, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с пунктом 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Толкование положений пункта 75 Правил в совокупности с пунктом 76 Правил позволяет сделать вывод о том, что участники открытого конкурса представляют свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг поочередно, начиная с участника, чья заявка поступила к Организатору торгов первой.

В соответствии с пунктом 77 Правил участник, указанный в пункте 76 Правил, называет дополнительные работы и услуги (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Пунктом 78 Правил установлено, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Как следует из документов, конкурсная документация содержит утвержденный Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений.

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену; а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что победителем конкурса по лотам № 2, 3, 5, 7, 9, 10, 23, 25 признано ООО «Универсал-Монтаж» исходя из предлагаемой обществом наибольшей цены работ, по лотам № 4, 6, 8, 14, 16 признано ООО «УК Сибирь» также исходя из предлагаемой им наибольшей цены работ.

Однако, исходя из требований пунктов 2, 76, 77, 78 Правил, победитель конкурса определяется исходя из предлагаемого количества (объема) выполняемых дополнительных работ.

Таким образом, Организатор торгов при выборе победителя ООО «Универсал-Монтаж» по лотам № 2, 3, 5, 7, 9, 10, 23, 25 и ООО «УК Сибирь» по лотам № 4, 6, 8, 14, 16 нарушил пункт 76, 78 Правил, что привело к нарушению порядка определения победителя открытого конкурса.

Антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений установлены в статье 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Для квалификации действий субъектов права по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции как нарушающих данный запрет антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений правил проведения торгов с точки зрения их фактического либо возможного негативного влияния на конкурентную среду.

Как было указано выше, победителем конкурса по лотам № 2, 3, 5, 7, 9, 10, 23, 25 признано ООО «Универсал-Монтаж» исходя из предлагаемой наибольшей цены работ, по лотам № 4, 6, 8, 14, 16 признано ООО «УК Сибирь» также исходя из предлагаемой наибольшей цены работ.

Указанные действия приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на товарном рынке по управлению многоквартирными домами и повлияли на результат открытого конкурса.

Таким образом, действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении процедуры определения победителя открытого конкурса, содержат признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции в соответствии с пунктом 10.9 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Нефтеюганского района (40 лотов) (извещение №141216/6086447/01), установлено следующее:

1. Временной интервал исследования определен периодом с 14.12.2016 (дата размещения извещения о проведении открытого конкурса) по 01.02.2020 (дата исполнения обязательств по договорам, заключенных по результатам открытого конкурса).

2. Предмет торгов: право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

3. Круг хозяйствующих субъектов, имеющих право принимать участие в торгах, является открытым, в торгах участвовали ООО «Универсал-Монтаж», ООО «УК Сибирь».

Учитывая совокупность имеющихся доказательств, в частности конкурсную документацию, заявки участников открытого конкурса, протоколы, составленные в ходе проведения открытого конкурса, а также аудиозапись, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия Организатора торгов по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

