

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/16-97

город Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «12» сентября 2016 года

В полном объёме решение изготовлено «13» сентября 2016 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Яшина О.Е. – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

<...> - генерального директора ООО «Управляющая Компания «Наука-Сервис»,

<...> - представителя ООО «Управляющая Компания «Наука-Сервис» по доверенности № 11 от 20.06.2016 г.,

<...> - представителя Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты по доверенности от 09.09.2016 г. №40,

<...> - представителя Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты по доверенности от 09.09.2016 г. №39,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис» на действия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты при проведении открытого конкурса по извещению № 210716/0136171/01 от 21.07.2016 г. на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, город Апатиты, ул. Энергетическая, д.33 (Лот №1),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис» (далее по тексту - Заявитель) в поданной жалобе указало, что Комитетом по управлению имуществом администрации г. Апатиты 24.08.2016 г. проведён открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Мурманская область, город Апатиты, ул.

Энергетическая, д.33 (Лот №1). Участниками данного конкурса явились ООО «УК «Наука-Сервис» и ООО «ГорСервис».

Заявитель полагает, что ООО «ГорСервис» необоснованно признано победителем данного конкурса, поскольку предложенная им работа в качестве дополнительной фактически таковой не является по следующим основаниям:

1) работа по обеспечению соответствия многоквартирного дома установленным требованиям энергетической эффективности путём организации надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий в течение срока обслуживания, проведение обследований тепловизором, является обязанностью управляющей компании по управлению многоквартирным домом и проводится один раз в пять лет;

2) ООО «УК «Наука-Сервис» в период с 23.11.2015 г. по 18.01.2016 г. провело комплекс мероприятий по энергоаудиту многоквартирного дома № 33 по ул. Энергетическая в г. Апатиты, по результатам которого оформлен энергетический паспорт (потребителя энергетических ресурсов) рег.№019-421-495/400. В связи с чем отсутствует необходимость в проведении энергоаудита данного многоквартирного дома до января 2021 года.

Комитет по управлению имуществом администрации г. Апатиты был уведомлен ООО «УК «Наука-Сервис» о факте проведения энергоаудита многоквартирного дома №33 по ул. Энергетическая в г. Апатиты.

Жалоба ООО «УК «Наука-Сервис» рассмотрена Комиссией Мурманского УФАС в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции).

Комиссия Мурманского УФАС установила следующее:

Комитет по управлению имуществом администрации г. Апатиты (далее по тексту - Организатор конкурса) на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> разместило 21.07.2016 г. Извещение №210716/0136171/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором доля муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов.

На Лот № 1 выставлен: Пятиэтажный жилой дом. Адрес: г. Апатиты, ул. Энергетическая, д.33. серия <...> год постройки – 1974, количество квартир – 109, общая площадь: жилых помещений – 2899,3 кв.м, нежилых 290,9 кв.м, помещений общего пользования – 1404,39 кв.м, в т.ч.: 961,49 – подвал. Имеются все виды благоустройства, дом не оборудован мусоропроводом и лифтом. Площадь земельного участка – 4304,0; кадастровый номер участка – 51:14:0020302:61.

В соответствии с пунктом 8 Извещения №210716/0136171/01 от 21.07.2016 г. о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации приём заявок на участие в конкурсе осуществляется с 21 июля 2016 года.

Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата и время вскрытия конвертов: 22.08.2016 г. в 15-00.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 23.08.2016 г. с 15-00.

Дата и время проведения конкурса: 24.08.2016 г. в 15-00.

Порядок проведения конкурса по выбору управляющей организации регламентирован «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее по тексту - Правила).

В соответствии с пунктом 56 Правил каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно Приложения № 5 Правил.

Согласно представленного на рассмотрение настоящего дела копии Журнала регистрации заявок на участие в открытом конкурсе были поданы следующие заявки:

ООО «УК «Наука-Сервис» - 18.08.2016 г. в 14-40,

ООО «ГорСервис» - 22.08.2016 г. в 12-26.

Срок подачи заявок участниками был соблюден.

Представитель Заявителя в ходе рассмотрения дела отметила, что организатором конкурса не была выдана расписка о получении заявки ООО «УК «Наука-Сервис», несмотря на требование претендента, что является нарушением со стороны Организатора торгов пункта 56 Правил.

Протоколом № 2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «УК «Наука-Сервис» и ООО «ГорСервис» признаны участниками конкурса.

Протоколом № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 24.08.2016 г. победителем конкурса признано ООО «ГорСервис» как предложившее дополнительные работы:

1) мониторинг и устранение теплопотерь (обследование тепловизором) – 1 раз в квартал;

2) мероприятия по обеспечению энергоэффективности общедомовых помещений энергосберегающими приборами, мероприятия по теплоизоляции энергоотдающих элементов (обеспечение соответствия многоквартирного дома установленным требованиям энергетической эффективности путём организации надлежащей эксплуатации и своевременного устранения выявленных несоответствий в течение срока обслуживания управляющей организацией) - 1 раз в год.

В соответствии с пунктом 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается в том числе:

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) (подпункт 4 пункта 38 Правил);

- наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил (подпункт 4(1) пункта 38 Правил).

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Организатором конкурса 21.07.2016 г. утверждена Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором доля муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов, ул. Энергетическая, д.33 (далее по тексту – Конкурсная документация).

Приложением №4 к Конкурсной документации определён Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №33 по улице Энергетическая, являющегося объектом конкурса.

Данный Перечень содержит наименование и подробное описание дополнительных работ и услуг, а также периодичность их выполнения. Расчётная стоимость каждой дополнительной работы и услуги не указана, что является нарушением подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

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 (пункт 75 Правил).

В силу пункта 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (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 (пункт 77 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 (пункт 76 Правил).

В соответствии с пунктом 81 Правил в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Исходя из представленных на обозрение Комиссии Мурманского УФАС заявок участников установлено, что ни один из участников рассматриваемого конкурса не сделал предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Победителем конкурса признан участник предложивший наилучшие условия управления многоквартирным домом, выставленным на Лот №1.

Таким образом, Организатор конкурса необоснованно признал победителем конкурса ООО «ГорСервис», чья заявка на участие в конкурсе поступила второй, тем самым нарушив пункт 81 Правил.

Комиссия Мурманского УФАС России, проанализировав доводы Заявителя, выслушав пояснения представителя Организатора конкурса, изучив представленные сторонами документы, считает вину Организатора конкурса в совершенном правонарушении установленной.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Поскольку Организатором конкурса - Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты при проведении открытого конкурса по извещению № 210716/0136171/01 от 21.07.2016 г. на право заключения договора

управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, город Апатиты, ул. Энергетическая, д.33 (Лот №1), допущены нарушения пункта 81 Правил, Комиссия Мурманского УФАС считает необходимым выдать Заказчику предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации проведения закупки.

Учитывая изложенное, и руководствуясь статьёй 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис» на действия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты при проведении открытого конкурса по извещению №210716/0136171/01 от 21.07.2016 г. на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, город Апатиты, ул. Энергетическая, д.33 (Лот №1), обоснованной.

2. Признать Организатора конкурса - Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты нарушившим пункт 81 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75.

3. Выдать Организатору конкурса - Комитету по управлению имуществом Администрации города Апатиты предписание об устранении выявленных нарушений.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Мурманской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03пр/16-97

о нарушении антимонопольного законодательства

13 сентября 2016 года

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Яшина О.Е. –специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

на основании решения от 13 сентября 2016 года по делу № 07-03пр/16-97 принятого по результатам рассмотрения в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы ООО «Управляющая компания «Наука-Сервис» на действия Комитета по управлению имуществом администрации г.Апатиты при проведении открытого конкурса по извещению № 210716/0136171/01 от 21.07.2016 г. на право заключения договора управления многоквартирным домом: пятиэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Мурманская область, город Апатиты, ул. Энергетическая, д.33 (Лот №1),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору конкурса - Комитету по управлению имуществом Администрации города Апатиты устранить нарушение пункта 81 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75, путём отмены Протокола № 3 от 24.08.2016 г. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и повторно рассмотреть заявки участников с учётом выявленного нарушения, либо аннулировать торги по извещению №210716/0136171/01 от 21.07.2016 г.

2. Организатору торгов - Комитету по управлению имуществом Администрации города Апатиты исполнить предписание до 26 сентября 2016 года и незамедлительно представить в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области доказательства исполнения предписания в письменном виде либо в форме электронного документа на адрес электронной почты: to51@fas.gov.ru.

Резолютивная часть предписания оглашена 12 сентября 2016 года.

В полном объёме предписание изготовлено 13 сентября 2016 года.

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.