

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 16.02.2016г.
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 19.02.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

–

в присутствии представителей заявителя ООО «Бизнес-Центр»

в присутствии представителя администрации г.Пыть-Яха,

рассмотрев жалобу ООО «Бизнес-Центр» (вх.№206-ж от 08.02.2016г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Центр» (далее – Заявитель) от 08.02.2016г. №206-ж на действия администрации г.Пыть-Яха (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г.Пыть-Ях, 6 мкр.«Пионерный», извещение №241215/0128178/03, лот №3 (далее - торги).

По мнению Заявителя, Организатором торгов была нарушена процедура проведения торгов на стадии отбора победителя, а именно, были нарушены пункты 75, 76 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Заявитель указывает на то, что заявки регистрируются в журнале регистрации входящей корреспонденции, а не в отдельном журнале поступления заявок на участие в конкурсе, при этом номер заявки и время ее поступления на конверте не указывается.

Также из доводов Заявителя следует, что в перечне дополнительных работ и услуг Организатором торгов не указан объем выполнения таких работ, а также неверно рассчитана стоимость таких услуг в месяц и в год.

Кроме того, Заявитель указывает, что пункт 3.5, 3.8 Приложения №3 к конкурсной документации не совпадает с пунктами 3.5, 3.8 приложения к Приложению №3, что, по мнению Заявителя, указывает на неоднозначность данной информации и приводит к нарушению определения объема и стоимости обязательных работ и услуг.

Из доводов Заявителя также следует, что в протоколе рассмотрения заявок отсутствуют сведения о фактически представленных участниками конкурса документов.

Кроме того, Заявитель указывает, что сведения о членах комиссии, указанных в протоколах, составленных в ходе проведения конкурса, не соответствуют фактически присутствующим членам комиссии.

Представители Организатора торгов с доводами жалобы не согласились, просили признать ее необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

24.12.2015 года, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатор торгов разместил извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №241215/0128178/03, лот №3.

Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Как следует из конкурсной документации, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Пыть-Ях, 6 мкр.Пионерный, проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе №241215/0128178/03 от 26.01.2016г., комиссией были вскрыты конверты с заявками ООО СП «Лифттехсервис» (регистрационный номер заявки – №1), ООО «Бизнес-Центр» (регистрационный номер заявки – №2) и ООО «Новый город» (регистрационный номер заявки – №3).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе №241215/0128178/03 от 26.01.2016г., все участники были допущены к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом №1/3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.02.2016г., победителем конкурса признан участник конкурса – ООО СП «Лифттехсервис», предложивший наибольшую стоимость и объем дополнительных работ и услуг, а именно предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 52,15 руб.

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.

[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 трехкратного 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.

[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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, прослушав аудиозапись, установила, что Организатором был нарушен порядок определения победителя. В рассматриваемом случае как это следует из прослушанной аудиозаписи конкурса, Организатором торгов вначале объявлен лот, после чего объявлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, наименование участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой.

Таким образом, Организатором торгов была нарушена последовательность, предусмотренная [пунктом 75](#) Правил.

После того как Организатором торгов было озвучено наименование участника, подавшего заявку первым, данному участнику было предоставлено право первым

высказать предложение по стоимости дополнительных услуг.

Далее, после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг Организатор конкурса объявил указанного участника победителем открытого конкурса.

Организатором торгов не было представлено право другим участникам конкурса делать свои предложения по дополнительным услугам.

Далее, Организатор торгов предложил участнику признанному победителем представить сведения о дополнительных работах и услугах по объекту конкурса.

Таким образом, вышеприведенное свидетельствует о существенном нарушении порядка проведения конкурса Организатором торгов, в связи с чем, приведенные доводы Заявителя признаются обоснованными.

Данные действия Организатор торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно пункту 56 Правил, каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 38 и 52](#) настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента Организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению №5](#).

Как следует из представленных документов, заявки участников регистрировались в журнале входящей корреспонденции специалистом Управления по жилищно-коммунальному комплексу, транспорту и дорогам администрации г.Пыть-Яха, на которого возложены обязанности по ведению делопроизводства.

На основании изложенного, Правилами не установлено, что регистрация заявок осуществляется в отдельном журнале и непосредственно секретарем комиссии либо членом комиссии.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил 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 материалов дела, конкурсная документация включает в себя приложение №4, согласно которому Организатором торгов утверждён перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, который состоит из наименования работ и услуг (включая требования к объёму), периодичности выполнения работ и услуг и стоимости данных услуг в год и в месяц.

Следовательно, довод Заявителя о том, что в перечне дополнительных работ и услуг Организатором торгов не указан объём выполнения таких работ, является необоснованным.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что при расчете стоимости дополнительных работ и услуг в месяц и в год, Организатором торгов допущена ошибка.

Так из Приложения №4 (перечень дополнительных работ и услуг) следует, что стоимость работ и услуг в год составляет 85,04 руб./м², стоимость работ и услуг в месяц составляет 7,07 руб./м².

Однако, при расчете годовой стоимости работ и услуг исходя из месячной стоимости указанной в Приложении №4 (7,07 руб./м² x 12 мес. = 84,84 руб./м²), стоимость таких работ составляет 84,84 руб./м², при этом рассчитанная Организатором торгов стоимость таких работ в год составляет 85,04 руб./м² (Приложении №4).

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов, пояснил, что стоимость дополнительных работ и услуг в месяц была определена путем деления годовой расчетной стоимости на количество месяцев в году. При проведении данного расчета, определить стоимость дополнительных работ и услуг в рублях не представлялось возможным, так как полученный результат содержал в остатке три и более знаков после запятой, и в соответствии с математическими правилами было осуществлено округление до десятых.

Рассмотрев указанные несоответствия, а также приведенные доводы представителя Организатора торгов, Комиссия приходит к выводу, что в данном случае указанная ошибка не привела к нарушению прав участников конкурса.

Вместе с тем, Комиссия обращает внимание о недопустимости совершения подобных ошибок при расчете стоимости работ и услуг при проведении конкурсов.

Как следует из материалов дела, конкурсная документация включает в себя Приложение №3 (перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме). Данное приложение содержит краткий перечень обязательных работ и услуг, а также их стоимость в год и в месяц.

Кроме того, Приложение №3 включает в себя приложение к Приложению №3 которое содержит расширенный перечень обязательных работ и услуг, а также периодичность выполнения данных работ и услуг.

Комиссией установлено, что аналогичное содержание пункта 3.5 (услуга обеспечения устранения аварий) Приложения №3 к конкурсной документации, указано в приложении к Приложению №3 в пункте 3.6.

Также комиссией установлено, что аналогичное содержание пункта 3.8 (организация работ по взысканию задолженности по оплате) Приложения №3 к конкурсной документации, указано в пункте 3.10 приложения к Приложению №3.

На основании изложенного, довод Заявителя о том, что данная информация неоднозначна и приводит к нарушению определения объема и стоимости обязательных работ и услуг, является необоснованным.

В соответствии с пунктом 70 Правил на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#) настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению №7](#), который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Как было указано выше, один из доводов Заявителя заключался в том, что в протоколе рассмотрения заявок не указаны фактически представленные документы участников конкурса.

Вместе с тем, форма протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, являющейся приложением №7 к Правилам, не содержит требования об указании Организатором торгов фактически представленных документов участниками конкурса.

Комиссией также установлено, что в протоколе рассмотрения заявок Организатором торгов не указано количество страниц в заявках претендентов, что не соответствует форме протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, являющегося приложением №7 к Правилам.

Также, один из доводов Заявителя заключался в том, что члены комиссии указанные в протоколах, составленных в ходе проведения конкурса, не соответствуют фактически присутствующим членам комиссии.

Как следует из протокола №1 от 26.01.2016г., на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе присутствовали 6 членов комиссии, а именно: председатель комиссии, секретарь и 4 члена комиссии.

Из прослушанной аудиозаписи также следует, что председателем комиссии на процедуре вскрытия конвертов с заявками участников был Антоненко Р.В., секретарь – Красношлык С.Н., члены комиссии – Белоус Е.В., Чулакова Т.Н., Бойко Ю.И., Морозов А.Н.

Таким образом, из прослушанной аудиозаписи можно сделать вывод о том, что члены комиссии указанные в протоколе соответствуют фактически присутствующим на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе членам комиссии.

Как следует из части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Пунктом 2 Правил определено:

предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

Согласно конкурсной документации данный конкурс включает в себя 31 объект (многоквартирный дом).

Приложение №4 к конкурсной документации содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса г.Пыть-Ях, 6 мкр., «Пионерный», лот 3.

Согласно подпункту 4 (1) пункта 41 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.

Однако в нарушение пункта 76, 77, подпункта 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация содержит единый перечень дополнительных работ и услуг, а не отдельно по каждому объекту (многоквартирному дому), как это требуют Правила.

Таким образом, в нарушение пункта 77 Правил, Организатором торгов не установлены индивидуальные перечни дополнительных работ и услуг по каждому объекту (многоквартирному дому) конкурса.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Бизнес-Центр» на действия администрации г.Пыть-Яха при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №241215/0128178/03, обоснованной.
2. Признать в действиях администрации г.Пыть-Яха нарушение пункта 41, 75, 76, 77 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать администрации г.Пыть-Яха обязательное для исполнения предписание об аннулировании всех протоколов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
4. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

***Примечание:** Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

ПРЕДПИСАНИЕ №16

19.02.2016 г.

г. Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

–

на основании своего решения от 19.02.2016 года, вынесенного по жалобе ООО «Бизнес-Центр» (вх.№206-ж от 08.02.2016г.), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Пыть-Яха в целях устранения нарушений, допущенных при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №241215/0128178/03, лот №3, отменить все протоколы, составленные в ходе проведения конкурса.
2. Администрации города Пыть-Яха в срок до «02» марта 2016 года исполнить пункт 1 настоящего предписания, опубликовав информацию об отмене протоколов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на сайте органа местного самоуправления.
3. Администрации города Пыть-Яха в срок до «16» марта 2016г. внести изменения в конкурсную документацию, а именно установить перечень обязательных и дополнительных работ отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот.
4. Администрации города Пыть-Яха представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении пунктов 1, 2, 3 настоящего предписания в срок до «20» марта 2016г. с приложением подтверждающих документов.
5. Контроль за исполнением настоящего предписания возложить

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

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.