

РЕШЕНИЕ

по делу №8-01/313

23 октября 2018 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...> ,

в присутствии представителей:

<...> ,

рассмотрев жалобу ООО «УК Гранд», материалы дела №8-01/313,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «УК Гранд» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу - г. Хабаровск, ул.Подгаева, 2 (извещение № 091018/3834650/01).

Из доводов жалобы общества следует, что при проведении указанного конкурса организатором торгов победителем конкурса выбрано общество с наименьшей предложенной стоимостью дополнительных работ, которое необоснованно признано победителем конкурса.

В заседании Комиссии представители ООО «УК Гранд» на доводах жалобы настаивали, дополнительно пояснив, что предложенная обществом стоимость дополнительных работ превышает предложение ООО «Магнит», в связи с чем, в порядке пункта 78 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, ООО «УК Гранд» должно быть победителем, обосновывая свою позицию пунктом 83 Правил, согласно которому стоимость каждой работы и услуг, предложенных участником конкурса, подлежит пересчету, в связи с чем стоимость перечня дополнительных работ за счет экономии работ по обязательному перечню увеличена.

Администрация в заседании комиссии доводы жалобы отклонила, пояснив, что победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов. Поскольку ООО «Магнит» первым подана заявка и первым предложена наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг, общество признано победителем.

Представитель ООО «Магнит» поддержала позицию администрации.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела №8-01/313, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц».

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

09.10.2018 Администрацией г.Хабаровска на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение №091018/3834650/01 (с учетом последних изменений) о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления, в том числе многоквартирным домом №2, расположенным по ул. Подгаева в г.Хабаровск, конкурсная документация.

Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе, вскрытия конвертов – 05.10.2018, дата рассмотрения заявок - 09.10.2018, дата проведения конкурса – 11.10.2018.

Согласно протоколу №1 вскрытия конвертов, в установленный срок на участие в конкурсе по лоту №1 поступили заявки ООО «Магнит», ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания», ООО «Управляющая компания Гранд», ООО «Жилищная индустрия».

По результатам рассмотрения заявок к участию в конкурсе допущены ООО «Магнит», ООО «Управляющая компания Гранд» (протокол №2).

Победителем конкурса признано ООО «Магнит», предложившее стоимость дополнительных работ и услуг 3 173 142,23 руб. (протокол № 3).

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения (пункт 4 Правил).

В соответствии с пунктом 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил (пункт 36 Правил).

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, 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 13.08.2006 № 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.

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 (пункт 70 Правил).

Согласно пункту 74 Правил, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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).

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 (пункт 76 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.

В соответствии с пунктом 77 Правил указанный в пункте 76 настоящих 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. 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.

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 (пункт 78 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 (пункт 81 Правил).

Исходя из изложенного, согласно Правилам, при проведении конкурса превышение участниками стоимости дополнительных работ, установленных организатором конкурса в перечне дополнительных работ и услуг, недопустимо.

Согласно приложению № 6 к конкурсной документации, стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленная администрацией, в год составляет 3173142,23 руб.

В соответствии с протоколом №3 по отбору управляющей организации ООО «Магнит» предложена стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса в размере 3173142,23 руб., что является наивысшей стоимостью из стоимости, определенной организатором торгов.

Согласно аудиозаписи конкурса ООО «Управляющая компания Гранд» предложена стоимость названных работ в размере 3258774,21 руб., с пояснением такого превышения изменением в части стоимости в сторону уменьшения перечня основных работ по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Согласно протоколу №3 по отбору управляющей организации заявитель от признания его вторым победителем отказался.

С учетом изложенного, действия конкурсной комиссии по признанию ООО «Магнит» победителем конкурса правомерны.

В соответствии с частью 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.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК Гранд» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда Администрации г.Хабаровска при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу - г. Хабаровск, ул.Подгаева, 2 (извещение № 091018/3834650/01) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.