

РЕШЕНИЕ

по жалобе №15-01-18.1-03/649

07 августа 2015 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Гриценко Д.В.** – главный специалист-эксперт отдела экономического анализа,

Тибилова Э. А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Управляющая компания «Уютный город» на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пр.маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 30.07.2015 (вх.№5484) поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Уютный город» (далее – Заявитель) на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пр.маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 03.08.2015 №03-8/5399 направлено 03.08.2015 организатору торгов по электронной почте radm04@volgadmin.ru, заявителю по электронной почте tomkinavolga@rambler.ru

Рассмотрение жалобы назначено на 06.08.2015 на 11 часов 00 минут. При рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 07 августа 2015 года до 13 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 07.08.2015 в 14 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Агинская О.Ю. – представитель Администрации Дзержинского района г. Волгограда по доверенности от 23.06.2014; Томкина Ю.Н. – представитель ООО «Управляющая компания «Уютный город» по доверенности от 06.06.2015; Кобышев Ю.А. – представитель ООО «МУК г. Волгограда» по доверенности №18-15 от 30.03.2015; Курдюмов А.С. – представитель ООО «Управляющая компания «ТЭРА» по доверенности №2 от 01.07.2015; Пуренков С.В. – представитель ООО «УК «Альтернатива» по доверенности 18.06.2015.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по десяти лотам (далее – открытый конкурс). Извещение №080615/2780470/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 08.06.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 27.07.2015 участниками открытого конкурса признаны ООО «Муниципальная управляющая компания г. Волгограда», ООО «Управляющая компания «Альтернатива», ООО «Управляющая компания «ТЭРА», ООО «Управляющая компания «Уютный город», ООО «Управляющая компания «Зенит», ООО «Главдэлюкс», ООО «Эксплуатационная служба».

Организатор открытого конкурса - Администрация Дзержинского района г. Волгограда (далее - Администрация).

Открытый конкурс проведен на основании Гражданского кодекса РФ; Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила №75), Конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Дзержинского района Волгограда, утвержденной 08.06.2015 Главой администрации Дзержинского района Волгограда Тацием С.Р. (далее – конкурсная документация).

Из жалобы следует, что организатором конкурса не предоставлена возможность участникам конкурса огласить перечень, стоимость, периодичность дополнительных работ и услуг по лоту №1.

Также Заявитель полагает, что указанные в перечне дополнительных работ и услуг работы и услуги, относятся к обязательным работам по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Представителем Администрации Дзержинского района Волгограда представлены письменные пояснения (от 05.08.2015 №01-21/6932-15), из которых следует, что максимально возможная стоимость дополнительных работ и услуг, их перечень, стоимость за 1 кв.м общей площади в месяц и периодичность их предоставления установлены организатором Конкурса.

В рассматриваемом случае все участники открытого конкурса предложили наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг - 125864,93 руб.

По мнению Администрации, превысить это предложение (предложить большую стоимость) в данном случае невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означало бы расширение их перечня, который установлен организатором конкурса в конкурсной документации, что не предусмотрено правилами проведения конкурса.

Поскольку, ООО «Муниципальная управляющая компания г. Волгограда» предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг - 125864,93 коп., заявка на участие в конкурсе данной управляющей организацией была зарегистрирована первой, то в соответствии с п. 77 Правил, данному участнику было предложено назвать перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Как полагает Администрация, данный участник конкурса, согласно условиям конкурсной документации предложил максимально возможный набор и стоимость дополнительных услуг по установленному организатором перечню дополнительных работ и услуг (согласно приложению №4 к конкурсной документации), т.е. весь перечень работ и услуг. Конкурсная комиссия пришла к выводу, что если предложения по стоимости дополнительных работ и услуг представлены участниками конкурса в полном объеме, в соответствии с конкурсной документацией, победителем конкурса признается участник конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой.

Из объяснений Администрации следует, что участник конкурса №2 (ООО «УК «Альтернатива») представил предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающую стоимость, указанную в конкурсной документации, что по мнению Администрации нарушает п.76 Правил №75, в связи с чем, данное предложение конкурсной комиссией отклонено.

По второму доводу представитель Администрации считает, что перечень дополнительных работ и услуг определен организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Считает, что нарушений со стороны администрации Дзержинского района Волгограда - организатора конкурса при проведении открытого конкурса не имелось, просит признать жалобу заявителя необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав

ДОВОДЫ ЛИЦ, УЧАСТВУЮЩИХ В РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБЫ, КОМИССИЯ ПРИШЛА К СЛЕДУЮЩИМ ВЫВОДАМ.

1. В соответствии с пунктом 2 Правил №75 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 №75 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 №75 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.

Пунктом 78 Правил №75 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.

В соответствии с пунктом 81 Правил №75, в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 указанных 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.

В Приложении №4 к Конкурсной документации определена общая стоимость дополнительных работ и услуг, которая равна 125864,93 рублей в год.

Согласно п. 10 Протокола №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.07.2015 последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг сделано ООО «МУК г Волгограда» и составило 125 864, 93 руб. в год.

Согласно п. 12 Протокола №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.07.2015 предпоследнее предложение сделано ООО «УК «Альтернатива» и составило также 125 864, 93 руб. в год.

При этом, исходя из п. 9 Протокола №3 победителем признано ООО «МУК г Волгограда».

Из аудиозаписи конкурса, прослушанной на заседании Комиссии, следует, что Председателем Конкурсной комиссии объявлены участники конкурса и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, после чего участникам предоставлена возможность объявить предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

ООО «МУК г. Волгограда» представлено предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 125 864, 93 рублей. ООО «УК «Альтернатива» заявлено предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 130 360 рублей. При этом членом конкурсной комиссии сказано, что участником конкурса не может быть названо предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающей стоимость дополнительных работ и услуг, установленной Конкурсной документацией. После чего ООО «УК «Альтернатива» названа

сумма в размере 125 864, 93 рублей. Остальными участниками конкурса названы предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 125 864, 93 рублей.

После представления всеми участниками конкурса одинаковой стоимости дополнительных работ и услуг, равной 125 864, 93 руб., председателем конкурсной комиссии оглашено, что максимальная стоимость дополнительных работ и услуг предложена ООО «МУК г.Волгограда» и составила 125 864, 93 руб. Указанная сумма объявлена Председателем конкурсной комиссии три раза. После чего председателем конкурсной комиссии предложено ООО «МУК г.Волгограда» объявить свой перечень дополнительных работ и услуг. ООО «МУК г.Волгограда» оглашен перечень дополнительных работ и услуг. После чего, председателем комиссии объявлено, что в связи с тем, что первой заявку на участие в конкурсе подало ООО «МУК г.Волгограда», данная организация признается победителем открытого конкурса.

Возможность определения победителя открытого конкурса предусмотренным Правилами способом обеспечивается необходимостью трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости. Исходя из положений пункта 81 Правил №75, следующие предложения могут быть поданы участниками лишь в период трехкратного объявления последнего предложения.

Как следует из материалов дела, из прослушивания аудиозаписи проведения конкурса участникам конкурса не была предоставлена возможность сделать предложение, превышающее предложение другого участника. Конкурсная комиссия ограничила право участников конкурса заявлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающие стоимость, установленную Конкурсной документацией. При этом в условиях того, что всеми участниками открытого конкурса заявлена одинаковая стоимость дополнительных работ и услуг, Конкурсной комиссией принято решение о признании победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, при совершении вышеуказанных действий, конкурсной комиссией при проведении торгов не были созданы условия для определения победителя открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами в порядке, предусмотренном пунктами 2, 75, 76, 78, 81 Правил №75, т.е. конкурсной комиссией ограничена возможность участников конкурса делать свои предложения, то есть, нарушен порядок проведения конкурса, установленный Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Таким образом, конкурсной комиссией нарушен п.78, п. 81 Правил №75.

2. Подпунктом 4(1)) п. 41 Правил №75 установлено, что 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, 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.

Таким образом, как следует из указанного пункта, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, определяется организатором конкурса по его усмотрению с учетом требований законодательства Российской Федерации. Довод Заявителя о включении в перечень дополнительных работ и услуг тех же услуг, которые содержатся в перечне обязательных работ и услуг является необоснованным.

3. 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 (ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции).

В связи с выявленными нарушениями порядка организации открытого конкурса в действиях Администрации, Комиссия приняла решение о выдаче Администрации предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений при организации открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Уютный город» на действия организатора конкурса, конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района г. Волгограда при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: пр.маршала Советского Союза Г.К. Жукова, д. 5 (лот №1) (Извещение №080615/2780470/01), обоснованной.

2. Признать конкурсную комиссию Администрации Дзержинского района г. Волгограда нарушившей п. 78, п. 81 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать конкурсной комиссии Администрации Дзержинского района г. Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: отменить Протокол №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 28.07.2015.