

## РЕШЕНИЕ №01/13-18.1/Ж

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 10.04.2013

Полный текст решения изготовлен 15.04.2013

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в составе: <...>, при участии представителей: <...>

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС России полномочий по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (приказ Смоленского УФАС России от 26.12.2011 №243), полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев поступившую в адрес Смоленского УФАС России жалобу ООО УК «Дорогобуж-Сервис» на действия Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, Организатора торгов – Отдела по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области на 3 года (извещение о проведении конкурса 140213/1089974/01),

### **УСТАНОВИЛА:**

В жалобе ООО УК «Дорогобуж-Сервис» (далее – Заявитель, Общество), озвученной в ходе заседания Комиссии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, представителем Общества И.В. Корольковой, указано следующее.

Отделом по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области как организатором торгов 14.02.2013 была размещена информация о проведении торгов №140213/1089974/01 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дорогобужского городского поселения дорогобужского района Смоленской области.

ООО УК «Дорогобуж-Сервис» в установленные документацией сроки подало заявки по всем (четырем) лотам указанного открытого конкурса, что подтверждается Протоколом №01-о.к. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 18.03.2013.

Согласно Протоколу №02-о.к. рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 19.03.2013 ООО УК «Дорогобуж-Сервис» и ООО «Управляющая компания М-Бизнес» были допущены к участию в конкурсе и признаны участниками конкурса.

Процедура конкурса проводилась конкурсной комиссией 22.03.2013 с участием двух участников ООО УК «Дорогобуж-Сервис» и ООО «Управляющая компания М-Бизнес».

В соответствии с пунктами 75,76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 (далее – Правила), 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.

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 5 пункта 41 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.

Вопреки требованиям указанных норм закона, члены комиссии не предложили выступить участникам конкурса с заявленными ими предложениями по общей стоимости дополнительных работ и услуг. Напротив, член комиссии <...> зачитав членам комиссии указанные в заявках участниками конкурса суммы дополнительных работ, лишь объявила, что заявленная ООО УК «Дорогобуж-Сервис» сумма предложенных дополнительных работ и услуг в размере 11,16 руб. является завышенной и превышает сумму, указанную в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации (в размере 11,03 руб.).

Члены комиссии не согласились с предложением ООО УК «Дорогобуж-Сервис» об увеличении количества дополнительных работ и услуг, сославшись на то, что сумма обязательных работ и услуг, предложенная вторым участником конкурса ООО «Управляющая компания М-Бизнес» соответствует сумме, указанной в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Кроме того, председатель Комиссии не присутствовал в течение всей процедуры открытого конкурса.

Также ООО УК «Дорогобуж-Сервис» считает, что пункт 10 Протокола №03-о.к. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.03.2013 не соответствует действительности, так как ООО «Управляющая компания М-Бизнес» каких-либо предложений после объявления членом комиссии <...> стоимости дополнительных работ и услуг, указанных и заявках, не заявлялось. Представитель ООО «Управляющая компания М-Бизнес» при проведении конкурса выступил лишь единожды, представившись перед участниками конкурса.

Тем самым, Конкурсной комиссией были нарушены положения абзаца 2 пункта 76 Правил, поскольку ООО УК «Дорогобуж-Сервис» было лишено права делать предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, то есть участвовать в конкурсе.

Победитель конкурса определялся Комиссией не в связи с предложением наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Между тем, исходя из пункта 83 Правил, наибольшая стоимость дополнительных работ, предложенная одним из участников конкурса и определенная по результатам конкурса, в последующем подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

ООО УК «Дорогобуж-Сервис» считает, что конкурсной комиссией были нарушены установленные пунктом 4 Правил принципы по созданию равных условий участия в конкурсе для юридических лиц и добросовестной конкуренции.

Данные обстоятельства подтверждаются видеозаписью конкурса, произведенной участником конкурса ООО УК «Дорогобуж-Сервис» (приложена к жалобе на USB-носителе).

На основании изложенного, ООО УК «Дорогобуж-Сервис» просит признать результаты открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного 22.03.2013, недействительными и выдать организатору конкурса предписание о повторном проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами с соблюдением требований Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Прибывший на заседание Комиссии представитель Ответчика пояснил следующее.

Распоряжением Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области от 07.02.2013 №65-р «О создании конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области» утвержден состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области (далее Конкурсная комиссия) и порядок работы Конкурсной комиссии.

18.03.2013 состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе (протокол №01-о.к.), согласно которому на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки от ООО «Управляющая компания М-Бизнес» и ООО УК «Дорогобуж-Сервис».

19.03.2013 состоялось рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе.

Согласно пункту 68 Правил, Конкурсная комиссия оценила заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Все лица, подавшие заявки на участие в конкурсе соответствовали требованиям, указанным в пункте 15 Правил.

Однако, ООО УК «Дорогобуж-Сервис» предложило размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, превышающий размер платы, указанный в конкурсной документации, а также меньшее количество дополнительных работ и услуг. В результате чего составлен Протокол №3-о.к. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, где победителем конкурса признан участник конкурса ООО «Управляющая компания М-Бизнес», предложивший наибольшее количество дополнительных работ и предложенный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме которого не превышает стоимости, указанной в конкурсной документации.

В связи с изложенным выше, представитель Ответчика просит Комиссию признать жалобу ООО УК «Дорогобуж-Сервис» необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы по существу установлено следующее.

14.02.2013 Организатором торгов - Отделом по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район»

Смоленской области на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) было размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области на 3 года (извещение о проведении конкурса 140213/1089974/01).

Предмет данного конкурса был сформирован из 4 лотов.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 18.03.2013 №01-о.к., на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили 4 заявки ООО «Управляющая компания М-Бизнес» и 4 заявки ООО УК «Дорогобуж-Сервис» (по одной заявке в отношении каждого из лотов).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 19.03.2013 №02-о.к. ООО «Управляющая компания М-Бизнес» и ООО УК «Дорогобуж-Сервис» были допущены к участию в конкурсе по каждому из 4 лотов.

Согласно Протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.03.2013 №03-о.к. победителем конкурса признан участник конкурса ООО «Управляющая компания М-Бизнес», который предложил наибольшее количество дополнительных работ и предложенный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме которого не превышает стоимости, указанной в конкурсной документации.

Согласно положениям пункта 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 5 пункта 41 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.

В ходе изучения видеозаписи процедуры рассматриваемого открытого конкурса, представленной ООО УК «Дорогобуж-Сервис» (приложена к жалобе на USB-носителе), а также аудиозаписи заседания Конкурсной комиссии, представленной представителями Ответчика (на оптическом цифровом носителе) Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что 22.03.2013 в ходе проведения открытого конкурса требования пункта 76 Конкурсной комиссией соблюдены не были.

Возможности сделать предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг Конкурсной комиссией участникам конкурса не предоставлялось.

Таким образом, Конкурсной комиссией были нарушены положения пункта 76 Правил, в результате чего победитель открытого конкурса был определен исходя из соответствия предложенного им тарифа, тарифу, указанному в конкурсной документации.

Данные обстоятельства привели к нарушению пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе запрещается нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

В ходе изучения документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области на 3 года Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что в Извещении о проведении конкурса не в полном объеме приведены характеристики многоквартирных домов, указанные в подпункте 3 пункта 38 Правил, а именно не указаны год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серия и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

Кроме того, конкурсная документация не содержит порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, наличие которого предусмотрено пунктом 51 Правил.

В то же время, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией не установлено, что указанные нарушения, содержащиеся в конкурсной документации, привели к нарушению прав или законных интересов лиц, участвовавших в данном конкурсе.

Изучив все материалы по жалобе, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.06.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УК «Дорогобуж-Сервис» на действия Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, Организатора торгов – Отдела по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области на 3 года (извещение о проведении конкурса

140213/1089974/01) обоснованной.

2. Признать в действиях Конкурсной комиссии, Организатора торгов – Отдела по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области нарушение пункта 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, что привело к нарушению пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, Организатору торгов – Отделу по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

### **ПРЕДПИСАНИЕ №01/01-18.1/Ж-13**

15 апреля 2013 года  
Смоленск

г.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

На основании своего решения от 15 апреля 2013 года по делу №01/13-18.1/Ж, принятого по итогам рассмотрения поступившей в адрес Смоленского УФАС России жалобы ООО УК «Дорогобуж-Сервис» на действия Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, Организатора торгов – Отдела по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Дорогобужского городского поселения

Дорогобужского района Смоленской области на 3 года (извещение о проведении конкурса 140213/1089974/01), руководствуясь статьей 23, частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, Организатору торгов – Отделу по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов путем отмены Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 22.03.2013 №03-о.к. и проведения процедуры определения победителя открытого конкурса повторно.
2. Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, Организатору торгов – Отделу по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области в срок до 22.04.2013 представить в Смоленское УФАС России подтверждение исполнения настоящего предписания по электронной почте [fo67@fas.gov.ru](mailto:fo67@fas.gov.ru) или по факсимильной связи (4812) 386-222, а также в письменном виде.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.