

21 июля 2015 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – заместитель руководителя Хабаровского УФАС России, начальник отдела контроля органов власти, членов Комиссии: <...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителей:

ООО «Стройсистемасервис» - <...> (доверенность от 01.09.2014 № 2014-2),

Управление жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска – <...> (доверенность от 19.01.2015 № 1.1.27-109), <...> (доверенность от 12.01.2015 № 1.1.27-42),

ООО «УК «Восход» - <...> (доверенность от 28.01.2015), <...> (доверенность от 21.07.2015),

ООО «Жилпроект» - <...> (доверенность от 10.04.2015),

ООО «Чистый город» - <...> (доверенность от 28.04.2015 № 11),

рассмотрев жалобу ООО «Стройсистемасервис» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Ленинградская, корп. 1 и корп. 2 в г. Хабаровске (извещение № 180515/3834650/01) по лоту № 2, материалы дела № 8-01/205,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба ООО «Стройсистемасервис», в которой общество не согласно с расчетом суммы дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Ленинградская, корп. 1, корп. 2 в г. Хабаровске. Организатором конкурса определен перечень дополнительных работ и услуг, цена которых определялась исходя из одного квадратного метра общей площади объекта конкурса, умноженная на 12 месяцев и общую площадь всего объекта. Данный перечень опубликован в электронном виде на официальном сайте в формате Microsoft office Excel (Приложение № 6) и не являлся сканированной копией с бумажного носителя, в котором могла присутствовать подпись лица, его утвердившего. В указанном перечне, в ячейках столбца D содержатся формулы, которыми организатор конкурса руководствовался при расчете стоимости

дополнительных работ и услуг. Опубликование Приложения № 6 в электронном виде позволило участникам использовать разные математические методы и подходы расчета итоговой суммы, подлежащей оглашению на процедуре подведения итогов в соответствии с пунктом 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила). Сумма предложения общества рассчитывалась исходя из фактических значений, через Microsoft office Excel и составила 6793730 руб. 97 коп. Сумма, озвученная ООО «УК «Восход» составила 6793730 руб. 98 коп., рассчитанная путем простого сложения чисел, что является неверным.

В заседании комиссии представитель общества на доводах жалобы настаивал, дополнительно пояснив, что в Приложении № 6 к конкурсной документации расчет сумм в пунктах 37-45 неверен, что влияет на расчет общей суммы по всем пунктам дополнительных работ и услуг в год. Также заявитель считает, что ему необоснованно отказали в возможности озвучить предложение с указанием суммы большей, чем названная участником № 5.

Организатор конкурса в представленных возражениях и его представители в заседании комиссии с доводами жалобы не согласились, пояснив, что организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных и перечнем дополнительных услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из таких работ и услуг. Утверждение заявителя о том, что так как указанные перечни размещены на официальном сайте в электронном виде в формате Microsoft office Excel, в связи с чем заявителем сделан вывод о расчете итоговой суммы через указанный формат, считаем несостоятельным. В Правилах нет установленных требований к формату размещаемого текста и методам расчета, соответственно каждый участник конкурса вправе применять свои методы расчета. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах рассчитывался конкурсной комиссией в цифровом значении до копеек. По каждому виду работ и услуг их стоимость установлена в виде годовой платы, по каждому дому рассчитана отдельно с указанием рублей и копеек. Расчет произведен методом сложения значений строк в итоговом столбце «Годовая плата, руб.». Установление размера стоимости каждой работы и услуги, как и их перечень, входит в компетенцию конкурсной комиссии. По дому по ул. Ленинградская, 53, корп. 1 общая сумма таких работ составила 4129011,66 руб., по дому по ул. Ленинградская, 53, корп. 2 - 22664719,32 руб. Общая сумма полного перечня дополнительных работ и услуг по двум домам составляет 6793730,98 руб. За получением разъяснений по формированию стоимости дополнительных работ и услуг в конкурсную комиссию никто из участников не обращался.

В соответствии с Правилами первое предложение общей стоимости дополнительных работ и услуг сделано заявителем в размере 6793730,97 руб. Данное предложение передано конкурсной комиссии в печатном виде, заверенное подписью директора общества и печатью организации. В связи с тем, что данное предложение не содержало максимальную стоимость работ и услуг, конкурс продолжился, следующее предложение сделано ООО «УК «Восход» - 6793730,98 руб., признанное победителем, так как данное предложение содержало максимальную стоимость дополнительных работ и услуг.

Представитель ООО «УК «Восход» поддержал доводы организатора конкурса и пояснил, что заявителем допущена математическая ошибка в расчетах.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

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.

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 организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры организации и проведения торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Частями 2, 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частями 4, 13 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (ч. 4.1 ст. 161 ЖК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 адресом официального сайта в сети «Интернет» для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору юридического лица независимо от организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя для осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом (управляющей организации) определен сайт www.torgi.gov.ru.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

18.05.2015 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 180515/3834650/01 о проведении открытого конкурса по спорному лоту, конкурсная документация. Дата окончания подачи заявок – 23.06.2015, дата вскрытия конвертов – 23.06.2015, дата рассмотрения заявок – 26.06.2015, проведение конкурса - 30.06.2015.

В установленный срок на участие в конкурсе по лоту № 2 поступили заявки от управляющих организаций: ООО «Стройсистемасервис», ООО «Жилпроект», ООО «Магнит», ООО «Чистый город», ООО «УК «Стандарт-ДВ», ООО «Лидер-Сервис», ООО «УК «Новые технологии строительства», ООО «УК «Восход», «УК «Мой дом», ООО «Единый город».

Согласно пункту 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, перечень обязательных работ и услуг, расчетная стоимость которых определяется организатором конкурса самостоятельно, и 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 № 291 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. Организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Разделом VII Правил регламентирован порядок определения победителя конкурса. Так, согласно пунктам 76, 77, 78 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](#) 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; указанный в [пункте 76](#) 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.

Доводы жалобы о нарушении комиссией порядка определения победителя торгов подлежат отклонению в силу следующего.

Согласно утвержденным перечням дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса по ул. Ленинградская, 53, корпус 1, общая сумма работ составляет 4129011,66 руб., по ул. Ленинградской, 53, корпус 2, общая сумма составляет 2664719,32 руб. Итоговая сумма составляет 6793730,98 руб. При этом методы и способы расчета общих (итоговых) сумм по таким работам Правилами не регламентированы.

Суммарное предложение общества по лоту № 2 составило 6793730,97 руб., предложение второго участника – ООО «УК «Восход» составило по объекту конкурса 4129011,66 руб., и 2664719,32 руб. соответственно, и содержало максимальную стоимость дополнительных работ и услуг - 6793730,98 руб., в связи с чем комиссией обоснованно принято решение о признании его победителем конкурса.

Изменение установленного организатором конкурса размера платы за выполнение дополнительных работ и услуг Правилами не предусмотрено. Таким образом, отказ организатора конкурса в предоставлении нового ценового предложения представителем ООО «Стройсистемасервис» после предложения максимальной стоимости дополнительных работ и услуг участником конкурса соответствует положениям Правил.

Доводы заявителя о неверном расчете сумм в пунктах 37-45 Приложения № 6 к конкурсной документации отклоняются, так как размер годовой платы дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, размещенной на официальном сайте, идентичен утвержденному в конкурсной документации, представляемой заинтересованным лицам, что соответствует требованиям пункта 47 Правил.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что в Администрацию от общества

запроса, предусмотренного пунктом 48 Правил, не поступало. Доказательств, подтверждающих направление такого запроса в адрес организатора торгов, не представлено.

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](#) настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Стройсистемасервис» на действия конкурсной комиссии Управления жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города Хабаровска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по ул. Ленинградская, корп. 1 и корп. 2 в г. Хабаровске (извещение № 180515/3834650/01) по лоту № 2, необоснованной.

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