

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 15-01-18.1-03/786

06 октября 2015 года
Волгоград

г.

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: Савинкова О.Л. – старший
государственный инспектор отдела контроля органов
власти,

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 «Волгоградская жилищная компания» на действия конкурсной комиссии - Администрации городского поселения г. Краснослободск при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, микрорайон Опытная станция ВИР, д. № 10, № 11, № 26 (лот № 1).

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 25.09.2015 (вх. № 7086) поступила жалоба ООО «Волгоградская жилищная компания» (далее – Заявитель, ООО «ВЖК») на действия конкурсной комиссии - Администрации городского поселения г. Краснослободск при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, микрорайон Опытная станция ВИР, д. №10, №11, №26 (лот № 1).

Рассмотрение жалобы назначено на 02.10.2015 на 10 часов 00 минут. При рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 05.10.2015 до 13 часов 30 минут, до 06.10.2015 до 15 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 06.10.2015 в 16 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Кашук В.О. – директор ООО «ВЖК», Кашук А.О. – представитель ООО «ВЖК» по доверенности от 15.03.2015; Подрезова Е.А. – представитель городского поселения г. Краснослободск по доверенности от 27.07.2015; Рогин А.В. – представитель городского поселения г. Краснослободск по доверенности от 05.10.2015.

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, микрорайон Опытная станция ВИР, д. № 10, № 11, № 26 (лот № 1) (далее – открытый конкурс). Извещение № 190715/0229702/01 о проведении открытого конкурса опубликовано 19.07.2015 на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт). Срок приема заявок на участие в конкурсе: с 19.07.2015 по 19.08.2015. Вскрытие конвертов на участие в конкурсе – 20.08.2015. Дата проведения конкурса – 24.08.2015. После аннулирования Комиссией Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 1 от 20.08.2015 и Протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, организатором конкурса назначены новые сроки проведения конкурса. Дата вскрытия конвертов с заявками назначена на 17.09.2015. Рассмотрение заявок – 17.09.2015. Проведение конкурса назначено на 18.09.2015.

Организатор открытого конкурса, конкурсная комиссия - Администрация городского поселения г. Краснослободск (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, расположенными по адресам: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, микрорайон Опытная станция ВИР, д. № 10, № 11, № 26, утвержденной 17.07.2015 главой городского поселения г. Краснослободск (далее – конкурсная документация).

Обжалуемые действия – не подача ООО «УК Зеленое Хозяйство» повторно заявки на участие в конкурсе после аннулирования решением по делу № 15-01-18.1-03/682 Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе № 1 от 20.08.2015; нарушение конкурсной комиссией порядка проведения конкурса, выразившееся в ограничении конкурсной комиссией права участников конкурса на подачу предложений о стоимости дополнительных работ и услуг больше той, которая установлена конкурсной документацией.

Представитель Администрации считает, что заявка ООО «УК Зеленое Хозяйство» была подана в период первоначального срока подачи заявок, отзыв заявки не осуществлялся. Предписание Волгоградского УФАС России по делу № 15-01-18.1-03/682 не обязывает и не рекомендует информировать участника о необходимости подачи второй заявки на конкурс.

Ответчик полагает, что в связи с тем, что конкурсной документацией установлен максимальный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который был рассчитан и составил 16,71 руб. (обязательные) и 2,19 руб. (дополнительные), участникам конкурса данное условие было объявлено.

Считает жалобу ООО «ВЖК» 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 п. 52 Правил № 75 для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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 (п. 56 Правил № 75).

Согласно п. 57 претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе подана ООО «УК Зеленое Хозяйство» 21.07.2015, заявка ООО «ВЖК» подана 19.08.2015.

По результатам рассмотрения 28.08.2015 Комиссией Волгоградского УФАС России жалобы ООО «ВЖК» по делу № 15-01-18.1-03/682, принято решение о выдаче организатору конкурса предписания об аннулировании Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе № 01 от 20.08.2015 и Протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе № 02 от 21.08.2015. После чего ООО «ВЖК» 17.09.2015 повторно подана заявка на участие в конкурсе.

С учетом вынесенного предписания, открытый конкурс по Извещению № 190715/0229702/01 возвращен на стадию подачи претендентами заявок. Поэтому поскольку ООО «УК Зеленое Хозяйство» подало заявку 21.07.2015, то есть на стадии приема заявок (осуществляемого с 19.07.2015 по 19.08.2015), то обязанности подачи повторной заявки в связи с вынесенным по делу № 15-01-18.1-03/682 предписанием не возникает. В силу п. 57 Правил № 75 ООО «УК Зеленое Хозяйство» могло изменить либо отозвать свою заявку, поданную 21.07.2015. Однако, данным правом не воспользовалось. Действия ООО «УК Зеленое Хозяйство» по неподаче повторно заявки на участие в конкурсе не противоречат требованиям Правил № 75.

Кроме того, как следует из п. 75 Правил № 75 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.

После чего, как следует из п. 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.

Таким образом, представление предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг не зависит от очередности подачи заявки, организатором лишь оглашается наименование участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого, поступила к организатору конкурса первой, после чего участники начинают заявлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг вне зависимости от того, чья заявка подана первой. Довод заявителя необоснован.

2. 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 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 № 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 трехкратного 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 к Конкурсной документации определены перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и общая стоимость дополнительных работ и услуг, которая равна 284 164,76 рублей в год. Общая стоимость дополнительных работ и услуг за 1 кв.м общей жилой площади составляет 2,19 рублей.

Согласно п. 10 Протокола № 06 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 18.09.2015 (далее – Протокол № 06) последнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг сделано ООО «УК «Зеленое хозяйство» и составило 2,19 рублей за 1 кв.м общей жилой площади в год.

Согласно п. 12 Протокола № 06 предпоследнее предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг сделано ООО «ВЖК» и составило 467 121,60 рублей в год и 4,26 рублей за 1 кв.м общей жилой площади.

При этом, исходя из п. 9 Протокола № 06 победителем признано ООО «УК «Зеленое хозяйство».

Из аудиозаписи конкурса следует, что конкурс начался с объявления Председателем конкурсной комиссии положения о том, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества установлен в конкурсной документации, также установлен максимальный размер годовой платы и максимальный размер 1 кв.м жилой площади, равные 284 164,76 рублей и 2,19 рублей соответственно. Председателем оглашено, что максимальная стоимость дополнительных работ и услуг, установленная в конкурсной документации не может быть превышена. 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.

В ходе проведения конкурса участниками поочередно сделаны предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг. ООО «УК «Зеленое хозяйство» предложено 284 164,76 рубля. ООО «ВЖК» предложено 467 121,60. Членом комиссии оглашено, что предложение ООО «ВЖК» превышает максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, установленную в конкурсной документации. Победителем признано ООО «УК «Зеленое хозяйство».

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 ООО «ВЖК» заявлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающие стоимость, установленную Конкурсной документацией.

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, следовательно 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.

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 проведении 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 «Волгоградская жилищная компания» на действия конкурсной комиссии - Администрации городского поселения г. Краснослободск при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г. Краснослободск, микрорайон Опытная станция ВИР, д. № 10, № 11, № 26 (лот № 1), обоснованной.

2. Признать конкурсную комиссию Администрации городского поселения г. Краснослободск 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 городского поселения г. Краснослободск предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: отменить Протокол № 06 от 18.09.2015 проведения конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами.