

РЕШЕНИЕ

25 февраля 2016 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Григорьева А.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии, рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Профессиональный подход» на действия конкурсной комиссии Администрации Ленинского района г.Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул.Связистов, д.154 (извещение о проведении торгов №291215\2379612\01),

в присутствии представителей заявителя – ООО УК «Профессиональный подход» «...» (по доверенности от 24.02.2015г.);

в отсутствие представителей заказчика — Администрации Ленинского района г. Новосибирска (надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы);

в присутствии заинтересованных лиц: директора ООО УК «Сфера» «...» (приказ от 24.03.2015г.);

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Профессиональный подход» (далее ООО УК «Профподход») на действия конкурсной комиссии Администрации Ленинского района г.Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул.Связистов, д.154 (извещение о проведении торгов №291215\2379612\01) (вх. № 1251 от 15.02.16г.).

Заявитель сообщает следующее.

29.12.2015 года на официальном сайте РФ torgi.gov.ru организатором конкурса - Администрацией Ленинского района города Новосибирска размещено извещение №291215\2379612\01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Связистов, дом 154.

В соответствии с требованиями п.п. 4(1) пункта 41 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75 конкурсная документация включала в себя:

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса;
- требования к объемам, качеству и периодичности дополнительных работ и услуг;
- при этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость

каждой дополнительной работы и услуги;

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Связистов, 154, являющегося объектом конкурса

Общая помещений, числе:	площадь в том	9662,40
площадь помещений	жилых	9185,2
площадь помещений	нежилых	477,2

Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения оказания услуг	Цена работ и услуг на 1 кв.м, в месяц, руб.	
		Стоимость работ, год, руб.	Стоимость услуг на 1 площади помещений в руб.
1 Посадка деревьев и кустарников	и 1 раз в год	57 974,70	0,50
2 Вывоз снега	по мере необходимости	111 324,62	0,96
ИТОГО	стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества	169 299,32	1,46

Конкурсной документацией для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным на территории Ленинского района города Новосибирска организатор конкурса - Мэрия города Новосибирска в лице администрации Ленинского района города Новосибирска определила следующий перечень, периодичность и расчетную стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:

ПЕРЕЧЕНЬ

Таким образом, согласно конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса составил два вида работ с общей стоимостью 169 299,32 руб. в год.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом 154 по ул. Связистов от 03.01.2016г. к участию в конкурсе на основании поданных заявок допущены ООО УК «Профподход» и ООО УК «Сфера».

Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 04.02.2016 г. N б/н (размещенное на сайте torgi.gov.ru 5.02.2016 года) победителем по итогам конкурса признано ООО УК «Сфера».

При проведении конкурса конкурсной комиссией организатора конкурса были допущены существенные нарушения установленного порядка проведения торгов и порядка определения победителя конкурса, что нарушает права и законные интересы ООО УК «Профподход», так как допущенные нарушения порядка проведения торгов и определения победителя не позволили ООО УК «Профподход» стать законным победителем конкурса.

Существенные нарушения, допущенные конкурсной комиссией организатора конкурса заключаются в следующем:

После начала конкурса конкурсной комиссией было объявлено, что ООО УК «Профподход» является участником, который первым подал заявку на участие в конкурсе и оглашен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Представитель ООО УК «Профподход» Васильева Л.Ю., действующая по доверенности от 20.11.2015 года, огласил и представил письменно свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включив в свое предложение все виды работ и их стоимости, определённые организатором конкурса в конкурсной документации, т.е. предложил максимально возможный перечень дополнительных работ и их стоимость, определённые организатором конкурса: два вида работ общей стоимостью 169 299,32 руб. в год.

Второй участник конкурса - ООО УК «Сфера» сделало своё предложение о стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта торгов: два вида работ, указанных в конкурсной документации и их стоимости равной 332 598,64 руб. в год, пояснив, что увеличит объем и периодичность выполнения заявленных видов работ по сравнению с объемом и периодичностью, указанной в конкурсной документации. Данное предложение ООО УК «Сфера» было принято конкурсной комиссией, не смотря на неоднократные требования представителя ООО УК «Профподход» о прекращении нарушения требований п.п. 4(1) пункта 41 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 императивно устанавливающих, что определение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству, периодичности и определение расчетной стоимости каждой дополнительной работы и услуги находится в исключительной компетенции организатора конкурса, а не участника конкурса.

Так же членами конкурсной комиссии организатора конкурса был нарушен порядок проведения конкурса, предусмотренный пунктом 76 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75, предусматривающий, что участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации и предоставил возможность ООО УК «Сфера» самостоятельно определять требования к объему, качеству и периодичности дополнительной работы и услуги, тем самым самостоятельно определять стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В соответствии с п.п.1 пункта 4 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 конкурс проводится на основе принципа создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и

индивидуальных предпринимателей.

Подпункт 3 пункта 1 статьи 17 ФЗ РФ «О защите конкуренции» устанавливает, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушению порядка определения победителя торгов.

Незаконные действия конкурсной комиссии организатора торгов по принятию предложения ООО УК «Сфера» по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, не основанного на конкурсной документации и признание ООО УК «Сфера» победителем конкурса привели к нарушению порядка определения победителя конкурса.

Администрация Ленинского района города Новосибирска не представила возражений по существу жалобы.

Представитель заинтересованного лица ООО УК «Сфера» на заседании Комиссии пояснил, что считает правомерным признание победителем ООО УК «Сфера», поскольку оно предложило большую стоимость дополнительных работ и услуг, чем участник ООО УК «Профподход».

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

29.12.2015 года на официальном сайте РФ torgi.gov.ru организатором конкурса - Администрацией Ленинского района города Новосибирска размещено извещение №291215\2379612\01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Связистов, дом 154.

Согласно конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса составил два вида работ с общей стоимостью 169 299,32 руб. в год.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 154 по ул. Связистов от 03.01.2016г. к участию в конкурсе на основании поданных заявок допущены ООО УК «Профподход» и ООО УК «Сфера».

ООО УК «Профподход» представило свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включив в свое предложение все виды работ и их стоимости, определённые организатором конкурса в конкурсной документации, т.е. предложил максимально возможный перечень дополнительных работ и их стоимость, определенные организатором конкурса: два вида работ общей стоимостью 169 299,32 руб. в год.

Второй участник конкурса - ООО УК «Сфера» сделало своё предложение о стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта торгов: два вида работ, указанных в конкурсной документации и их стоимости равной 332 598,64 руб. в год, пояснив, что увеличит объем и периодичность выполнения заявленных видов работ по сравнению с объемом и периодичностью, указанной в конкурсной документации.

Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 04.02.2016 г. N б/н (размещенное на сайте torgi.gov.ru 5.02.2016 года) победителем по итогам конкурса признано ООО УК «Сфера».

Согласно п.7 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 (далее по тексту - Правила), исключительно на организатора торгов могут быть возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

Перечень обязательных и дополнительных работ в отношении объекта конкурса устанавливается организатором конкурса исходя из технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса в обязательном порядке подлежат включению в состав конкурсной документации согласно п.41 Правил.

В соответствии с п.76, 78 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлен включаемый в конкурсную документацию 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 РФ.

Учитывая, что участник конкурса ООО «Профподход», подавший заявку ранее ООО УК «Сфера», предложил максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, установленную конкурсной документацией, а также то, что победителем конкурса, согласно Правилам, признается участник, предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг в пределах соответствующего перечня и стоимости, утвержденных конкурсной документацией, у ООО УК «Сфера», отсутствовала возможность предложить большую стоимость, чем ООО «Профподход», не нарушив условия конкурсной документации по перечню стоимости дополнительных работ и услуг, а следовательно, стать победителем конкурса.

В рассматриваемом случае ООО "Профподход" предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг - 169 299 руб. 32 коп. Превысить это предложение (предложить большую стоимость) в данном случае было 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, установленными Постановлением Правительства РФ №75 от 06.02.2006г.

Судебная практика подтверждает правомерность данной позиции (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.04.2015 №Ф07-1381/2015 по делу №А56-14892/2014).

Таким образом, Администрация Ленинского района приняла предложение ООО УК «Сфера» по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, которое не соответствовало условиям конкурсной документации, что

является нарушением Правил, тем самым администрация Ленинского района г. Новосибирска нарушила порядок определения победителя конкурса, ограничив конкуренцию среди участников данного конкурса, что является нарушением п.3 ч.1 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Профессиональный подход» на действия конкурсной комиссии Администрации Ленинского района г.Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул.Связистов, д.154 (извещение о проведении торгов №291215\2379612\01), обоснованной.

2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи администрации Ленинского района г. Новосибирска предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов (аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул.Связистов, д.154 (извещение о проведении торгов №291215\2379612\01).

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ №7

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

25 февраля 2016 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Григорьева А.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь ст.18.1, п.п. а) п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25.02.2016 г. по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Профессиональный подход» на действия конкурсной комиссии Администрации Ленинского района г.Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по адресу: г. Новосибирск, ул.Связистов, д.154 (извещение о проведении торгов №291215\2379612\01),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрация Ленинского района г. Новосибирска – организатор конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по адресу: г. Новосибирск, ул.Связистов, д.154 (извещение о проведении торгов №291215\2379612\01), совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

2. С целью устранения нарушений администрации Ленинского района города Новосибирска необходимо в срок до 15.03.2016г. аннулировать открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, по адресу: г. Новосибирск, ул.Связистов, д.154.

3. Об исполнении настоящего предписания администрации Ленинского района города Новосибирск сообщить в Новосибирское УФАС России до 17.03.2016г., с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.