

Решение № 466-07-1/2018

по результатам рассмотрения жалобы ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» на действия организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

23 августа 2018 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии, заместителя руководителя управления, членов Комиссии: начальника отдела антимонопольного контроля органов власти, специалиста-эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков, при участии представителя отдела ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (доверенность от 07.05.2018 № 1465) (далее - организатор конкурса), в отсутствие представителя заявителя ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» (далее - заявитель), уведомленного надлежащим образом (уведомление от 17.08.2018 № 4082), рассмотрев жалобу заявителя на действия организатора конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (извещение № 250618/8466285/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 25.06.2018),

УСТАНОВИЛА:

16 августа 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба заявителя на действия отдела ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (далее – открытый конкурс) (вх. № 3764).

1. По мнению заявителя, организатором конкурса нарушен порядок определения победителя открытого конкурса по лотам № 1, 6, 15.

В частности, заявитель полагает, что участник ООО «УК «Наш дом» определен победителем конкурса по указанным лотам неправомерно, поскольку из протокола открытого конкурса от 08.08.2018 № 3 следует, что в заявке данного участника имеется нарушение требований пункта 77 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом» (далее – постановление № 75), а именно, разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, превышена более чем на 20%.

Кроме того, заявитель полагает, что в заявке ООО «УК «Наш дом» изменена стоимость дополнительных работ и услуг, утвержденная конкурсной документацией, что в свою очередь противоречит пункту 76 постановления № 75.

Это подтверждается тем, что согласно протоколу открытого конкурса от 08.08.2018 № 3 указанная ООО «УК «Наш дом» стоимость по ремонту, замене общедомовых приборов учета изменена (занижена) с 1,8 руб. на 0,08 руб., что противоречит требованиям действующего законодательства.

2. Заявитель считает, что объединение организатором конкурса многоквартирных домов в один лот с разными конструктивными, техническими параметрами, этажностью, количеством жилых помещений влечет за собой невозможность проведения дополнительных работ и услуг на равных условиях.

На основании вышеизложенного ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» считает действия организатора конкурса в части признания победителем по лотам 1, 6, 15 ООО «УК «Наш дом» неправомерными.

1. Организатор конкурса в письменном правовом обосновании по существу жалобы пояснил, что при размещении информации об открытом конкурсе на сайте www.torgi.gov.ru допущена техническая ошибка, которая привела к разночтению данных, указанных в конкурсной документации и извещении о проведении открытого конкурса.

В частности, в приложении «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом к лотам 1-32» конкурсной документации по услуге «Ремонт, замена общедомовых приборов учета» указано следующее:

Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
0,15	1,80

В извещении о проведении открытого конкурса в том же приложении по услуге «Ремонт, замена общедомовых приборов учета» указано следующее:

Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
0,96	0,08

Верными являются сведения, указанные в извещении о проведении открытого конкурса.

Участник открытого конкурса ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» в своей заявке указал данные из конкурсной документации, а участник ООО «УК «Наш дом» - из извещения о проведении открытого конкурса.

Организатор конкурса указывает на то, что согласно пункту 48 постановления № 75 любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений конкурсной документации, однако заявитель данным правом не воспользовался.

Кроме того, заявитель мог самостоятельно определить, что данные, указанные в конкурсной документации, являются неверными, поскольку месячная плата за услугу не может превышать годовую плату за ту же услугу в 12 раз.

Данная техническая ошибка, по мнению организатора конкурса, не повлияла на результаты открытого конкурса, поскольку на его участие подано шесть заявок, в том числе заявка ОП «Западное» ООО «ГУЖФ», все они допущены до участия в данном конкурсе.

Победитель ООО «УК «Наш дом» представил максимально возможные предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лотам № 1, 6, 15. Заявка данного участника подана первой, в связи с чем при прочих равных условиях он был определен победителем.

2. Довод заявителя о необоснованном формировании объекта конкурса, а именно объединение многоквартирных домов в один лот с разными конструктивными, техническими параметрами, этажностью и количеством жилых помещений, заявитель считает необоснованным в связи с отсутствием нормативно-правового обоснования вменяемого ему нарушения.

На основании вышеизложенного организатор конкурса считает жалобу ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» необоснованной.

Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением № 75.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих

организаций для управления многоквартирными домами № 250618/8466285/01 размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru 25.06.2018.

- конкурса – право заключения договора управления многоквартирными домами по лотам № 1-32.

Дата начала срока подачи заявок: 25.06.2018.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 26.07.2018 в 10:00 по мск.

Дата проведения конкурса: 08.08.2018

На участие в данном конкурсе подано шесть заявок.

Заявка заявителя подана в отношении лотов № 1, 6, 15.

В соответствии с протоколом открытого конкурса от 08.08.2018 № 3 по лоту № 1 признано 5 участников конкурса, по лоту № 6 – 2 участника, по лоту 15 – 2 участника.

ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» признано участником открытого конкурса по всем трем лотам.

В соответствии с протоколом открытого конкурса от 08.08.2018 № 3 победителем по лотам № 1, 6, 15 определено ООО «УК «Наш дом».

В ходе анализа документов открытого конкурса Комиссией установлено, что информация по стоимости услуги «Ремонт, замена общедомовых приборов учета», содержащаяся в конкурсной документации, и информация по стоимости этой же услуги, содержащаяся в извещении о проведении открытого конкурса, является различной.

В частности, в приложении «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом к лотам 1-32» конкурсной документации по услуге «Ремонт, замена общедомовых приборов учета» указана годовая плата в размере 0,15 рублей, а в извещении – 0,96 рублей; по той же услуге в конкурсной документации стоимость на 1 кв.м. общей площади указана в размере 1,80 рублей в месяц, а в извещении – 0,08 рублей.

Установлено, что все участники открытого конкурса, за исключением заявителя, подали свои предложения на условиях, указанных в извещении открытого конкурса.

Заявитель сформировал свое предложение исходя из данных, содержащихся в конкурсной документации, т.е. предложив годовую плату за ремонт, замену общедомовых приборов учета в размере 0,15

рублей, а стоимость данной услуги на 1 кв.м. общей площади – 1,80 рублей в месяц.

Таким образом, ошибка, допущенная организатором торгов при размещении информации об открытом конкурсе, привела к расхождению данных, содержащихся в заявках участников.

В соответствии с пунктом 76 постановления № 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 подпункте 4(1) пункта 41 постановления № 75 указано, что организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Между тем, организатор конкурса нарушил данные требования, разместив в Перечне дополнительных работ и услуг к лотам 1-32, содержащимся как в конкурсной документации, так и в извещении о проведении открытого конкурса, противоречивые сведения относительно стоимости услуги по ремонту, замене общедомовых приборов учета.

В свою очередь участник ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» не удостоверился в правильности стоимости предлагаемых услуг, представив заявку, в которой месячная плата за услугу превышает годовую в 12 раз (1,80 рублей и 0,15 рублей соответственно).

Правом на разъяснение положений конкурсной документации заявитель не воспользовался.

При данных обстоятельствах конкурсная комиссия организатора конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 08.08.2018 № 2 признала участниками конкурса всех претендентов, подавших заявки, в том числе ОП «Западное» ООО «ГУЖФ».

Следует отметить, что организатор конкурса в процессе проведения самого конкурса неправомерно указал участнику ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» на превышение разницы между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, на 20%, поскольку данное нарушение фактически допущено по вине самого организатора конкурса.

Комиссией установлено, что согласно журналу регистрации заявок, на

участие в открытом конкурсе по лотам № 1, 6, 15 заявка ООО «УК «Наш дом» подана первой (26.06.2018 в 14.00), а заявка ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» - последней, т.е. шестой (25.07.2018 в 11.40).

При прочих равных условиях победителем определен участник, который сделал максимально возможное предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лотам № 1, 6, 15, и подал заявку ранее остальных участников, т.е. ООО «УК «Наш дом».

Таким образом, техническая ошибка, допущенная организатором конкурса, фактически не повлияла на его результаты.

В случае подачи ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» заявки с верной стоимостью услуги, которая была указана в извещении о проведении открытого конкурса, данный участник по причине подачи заявки последним и при условии предложения ООО «УК «Наш дом» максимально возможной общей стоимости дополнительных работ и услуг по лотам № 1, 6, 15 не мог быть признан победителем конкурса.

Довод о необоснованном формировании объекта конкурса, а именно объединение организатором торгов многоквартирных домов в один лот с разными конструктивными, техническими параметрами, этажностью и количеством жилых помещений, Комиссия сочла необоснованным в связи с тем, что действующее законодательство, в том числе постановление № 75, не содержит запрета относительно данных действий. Таким образом, порядок формирования объекта конкурса определяется организатором конкурса самостоятельно с учетом требований, установленных законом.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ОП «Западное» ООО «ГУЖФ» на действия организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций

для управления многоквартирными домами – отдела ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области необоснованной.

2. Признать организатора открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами - отдел ТЭК и ЖКХ администрации муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области (пл. Ленина, д. 9, г. Рыбное, Рязанская область, 391110, ИНН 6213004280 ОГРН 1036216001271) нарушившим подпункт 4(1) пункта 41 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Предписание организатору конкурса не выдавать в связи с тем, что допущенное нарушение не повлияло на результаты проведенного открытого конкурса, в том числе, на выбор победителя.

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

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: