

УСТАНОВИЛА:

20.06.2012 года в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Лифтремонт» (далее – заявитель, общество) на действия организатора торгов ТСЖ «Контакт» (далее – ответчик, заказчик) при проведении открытого конкурса по отбору организации на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (расположенных по адресам: г. Оренбург, ул. Театральная, 13/1; г. Оренбург, ул. Театральная, 11)

путем нарушения порядка проведения торгов.

Из заявления следует, что ТСЖ «Контакт» необоснованно отказало в допуске ООО «Лифтремонт» к участию в конкурсе, поскольку ООО «Лифтремонт» не имело возможности в полном объеме оформить заявку для участия в конкурсе, в связи с наличием в конкурсной документации разночтений по видам работ, так в конкурсной документации и в технической части приложения к конкурсной документации, указан вид работ - модернизация, в то время как в информации о проведении конкурса, в извещении о проведении конкурса, в дефектной ведомости, указан вид работ - замена лифтового оборудования, а именно:

- на титульном листе конкурсной документации, утвержденной управляющим ТСЖ «Контакт» Поздняковой Л.В., прописано, что конкурсная документация проводится, на право заключения договора, на капитальный ремонт лифтового оборудования (модернизация лифтов), в жилых домах по ул. Театральная, 13/1, ул. Театральная, 11, также в разделе 2 информационной карты конкурса, предоставлена информация и данные для открытого конкурса на право заключения договора на капитальный ремонт лифтового оборудования (модернизацию лифтов) в жилых домах по ул. Театральная 13/1, ул. Театральная, 11 г. Оренбурга, что противоречит извещению о проведении открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту (замена лифтов);

- в п.1 формы № 5 «Предложение по функциональным (потребительским свойствам) и качественным характеристикам предлагаемого товара (выполняемых работ, оказываемых услуг), прописано, что претендент, исполняя обязательства ТСЖ «Контакт» и изучив конкурсную документацию, заключает договор с ТСЖ «Искра»;

- в п. 1.4. формы № 5, так же указана информация о необходимости использовать комплект оборудования, сертифицированный в РФ, при модернизации лифтов;
- в п. 5 Требования по перечню выполняемых работ, формы № 5, необходимо предоставление проекта работ по модернизации лифтового оборудования согласно требованиям Технической части;
- в п. 4.2 формы №5, Сметная документация должна быть рассчитана по расценкам сметно-нормативной базы ТЕР (ТЕРр, ТЕРм, ТЕРмр) 2001 г. в уточненной редакции 2008-2009 гг. с пересчетом в уровень цен 1 кв. 2012 г для Оренбургской области, в то же время в разделе VI технической части, сметная документация должна быть рассчитана по расценкам сметно-нормативной базы ФЕР (ФЕРр, ФЕРм, ФЕРмр, ФЕРп) 2001 г. в уточненной

редакции 2008-2009 гг. с пересчетом в уровень цен 1 кв. 2012 г.;

- в перечень видов работ, указанных в технической части № IV, включены работы по модернизации лифтового оборудования;
- в договоре подряда (образец), в разделе 3, п. 3.1.1., подрядчик обязуется: оформить и предоставить «ЗАКАЗЧИКУ» весь комплект разрешительной документации, предусмотренной для начала работ на Объектах, в том числе выполнить проекты модернизации лифтов (6 ед.) и провести экспертизу (промышленной безопасности) проектов, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
- в дефектной ведомости объемов работ, указан вид работ - замена пассажирского лифта.

Заявитель также указывает на то, что уведомление, об отказе в допуске к участию в конкурсе в его адрес не поступало, просит приостановить размещение заказа и обязать заказчика провести торги в соответствии с действующим законодательством.

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 5152 от 21.06.2012г.).

В порядке ч. 11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов выставлено требование о приостановлении конкурса до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх.№ 5151 от 21.06.2012г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 25 июня 2012 г. в 15 часов 30 минут. Комиссией Оренбургского УФАС России объявлен перерыв в заседании Комиссии до 09 ч. 30 мин. 26 июня 2012 г. в связи с необходимостью получения от ответчика дополнительной информации, имеющей значение для принятия решения Комиссией.

На заседании Комиссии представитель заявителя поддержал доводы, и требования, изложенные в жалобе, а также дополнительно в подтверждение своих доводов о невозможности составления сметы исходя из содержащейся в конкурсной документации информации, сослался на Методические рекомендации государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в которых понятия «ремонт лифтового оборудования (модернизация лифта)» и «замена лифта» четко разделены и включают в себя различные перечни работ.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика нарушения не признал по указанным в письменном отзыве (№ 40 от 23.06.2012 г.) основаниям, а также пояснил, что в составе конкурсной документации имелась дефектная ведомость, содержащая всю необходимую информацию для составления участниками конкурса сметы. Уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе в адрес ООО «Лифтремонт» ТСЖ «Контакт» не направляло, поскольку опубликование результатов конкурса в открытом доступе на официальном сайте Администрации г. Оренбурга, по мнению заказчика, является достаточным, кроме того, заказчик

считает, что Положение о порядке привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставленных в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденное Постановлением Правительства Оренбургской области от 13.05.2008 г. № 191-п, носит лишь рекомендательный характер.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 8 статьи 20 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» № 185-ФЗ от 21.07.2007 г. порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с настоящим Федеральным законом, может устанавливаться субъектом Российской Федерации.

В рамках реализации указанного закона Постановлением Правительства Оренбургской области «О реформировании жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» от 13.05.2008 г. № 191-п утверждено «Положение о порядке привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее по тексту - Положение).

Следовательно, привлечение подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту (замена лифтового оборудования) - многоквартирных домов, расположенных по адресам г. Оренбург, ул. Театральная 13/1, ул. Театральная 11, лифтового оборудования (замена лифтового оборудования) должно соответствовать требованиям указанных нормативных правовых актов.

Согласно п. 2 Положения привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома осуществляется путём проведения открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Согласно направленному управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Оренбурга в адрес ТСЖ «Контакт» уведомлению № 1-255105-1944 от 25.04.2012 г. из средств Фонда в рамках муниципальной адресной программы на 2012 г., в целях реализации Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ, в адрес расположенных на ул. Театральной многоквартирных домов № 11 и № 13/1,

выделено по 1 751 059 рублей.

ТСЖ «Контакт» был проведён открытый конкурс на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту (замена лифтового оборудования) расположенных в г. Оренбурге на ул. Театральной многоквартирных домов № 11 и № 13/1, о чем 30 мая 2012 года на сайте www.admin.orenburg.ru в разделе «Городское хозяйство» в подразделе «Конкурсы за счет субсидий» было опубликовано извещение.

В соответствии с Протоколом от 14.06.2012г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, заказчиком получено и зарегистрировано три заявки от следующих участников: ОАО «Южураллифтремонт», ООО «ЛК СканСориум», ООО «Лифтремонт». По результатам рассмотрения заявок конкурсная комиссия решила, что к участию в конкурсе допускаются все три заявки.

В соответствии с протоколом от 14.06.2012 г. оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома заявкам присвоены следующие номера: 1. ОАО «Южураллифтремонт», 2. ООО «Лифтремонт», 3. ООО «ЛКСКанСориум». В данном протоколе отмечено, что ООО «Лифтремонт» не допускается к участию в конкурсе, поскольку конкурсной документации этого претендента не представлено: а) п. 5.2.4, б) п. 4.2 Формы № 5, в) п. 5 Формы № 5, г) Раздел 2 Информационной карты п. А «Обязательные документы входящие в состав заявки на участие в конкурсе» абзац 5. К конкурсу допущено два претендента: 1. ОАО «Южураллифтремонт», 2. ООО «ЛК СканСориум». Победителем конкурса признано ООО «ЛК СканСориум», как участник конкурса, предложивший наименьшую стоимость выполняемых работ.

Комиссия отклоняет довод заявителя о невозможности составления конкурсной заявки в соответствии с конкурсной документацией заказчика в связи с имеющимися в ней разночтениями терминов «ремонт (модернизация) лифтового оборудования» и «замена лифта», поскольку имеющаяся в составе конкурсной документации дефектная ведомость содержала всю необходимую и достаточную информацию для расчета цены и составления сметы участниками конкурса, а Методические рекомендации государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» не носят обязательного характера для заказчика.

В тоже время, указание в п. 4.2 формы №5 на то, что Сметная документация должна быть рассчитана по расценкам сметно-нормативной базы ТЕР (ТЕРр, ТЕРм, ТЕРмр) 2001 г. в уточненной редакции 2008-2009 гг. с пересчетом в уровень цен 1 кв. 2012 г для Оренбургской области, и закрепление в разделе VI технической части требования о расчете сметной документации по расценкам сметно-нормативной базы ФЕР (ФЕРр, ФЕРм, ФЕРмр, ФЕРп) 2001 г. в уточненной редакции 2008-2009 гг. с пересчетом в уровень цен 1 кв. 2012 г., действительно, не позволяет участникам конкурса подготовить заявку в соответствии с конкурсной документацией, поскольку представляет собой одновременное предъявление заказчиком двух взаимоисключаемых требований к заявке.

Согласно п. 10 Положения требования к составу, форме и порядку подачи заявок на участие в конкурсе указываются в конкурсной документации.

В соответствии с п.13 Положения конкурсные заявки рассматриваются конкурсной комиссией, которая создается в порядке, установленном настоящим Положением.

Пунктом 19 Положения установлено, что заявки рассматриваются конкурсной комиссией на предмет определения полномочий лиц, подавших заявки, а также соответствия конкурсных заявок требованиям конкурсной документации. По результатам рассмотрения заявок конкурсной комиссией принимается решение о допуске участника к участию в конкурсе или об отказе в таком допуске. Результаты вскрытия конвертов оформляются [протоколом](#).

Так, пунктом 3.1. Приложения № 1 «Конкурсная документация по проведению открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных работ» к Положению, а также пунктом 5.2. конкурсной документации, утвержденной заказчиком определен перечень документов, входящих в состав заявки.

В п. 16 раздела I Конкурсной документации, утвержденной заказчиком установлено, что конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствие претендентов требованиям, установленными законодательством РФ. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе претендента и о его признании участником конкурса или об отказе в допуске такого претендента к участию в конкурсе.

Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, признанными участниками конкурса для присвоения участниками конкурса соответствующих мест (п. 17 конкурсной документации).

Аналогичные нормы содержатся и в п. 19 и п. 21 Положения, которым также утверждены формы протоколов вскрытия конвертов (приложение № 4 к Положению) и оценки и сопоставления заявок (приложение № 5 к Положению).

Заказчик, зафиксировав по результатам рассмотрения заявок в протоколе от 14.06.2012 г. вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, что заявка ООО «Лифтремонт» допущена к участию в конкурсе, не был в праве рассматривать конкурсную заявку заявителя на предмет соответствия конкурсной документации заново, но это было сделано и, соответственно, отражено в протоколе от 14.06.2012 г. оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с указанием на не допуск ООО «Лифтремонт» к участию в конкурсе. В соответствии с п. 21 Положения, п. 5.4 Приложения 1 к Положению, п. 17 конкурсной документации заявка заявителя подлежала оценке и сопоставлению конкурсной комиссией, ей должно было быть присвоено соответствующее место.

Вместе с тем следует отметить, что у заказчика имелись основания для не допуска заявки ООО «Лифтремонт» к участию в конкурсе, установленные п. 5.2 Приложения 1 к Положению и, указанные в протоколе от 14.06.2012 г. оценки и сопоставления

заявок на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, а именно: представление участником неполного комплекта документов, установленных конкурсной документацией – заявка заявителя не содержала перечень планируемых к применению материалов и оборудования, их марки, описание и характеристики согласно п. 5.2.4 конкурсной документации; в заявке не были представлены рассчитанная в соответствии с п. 4.2 формы № 5 конкурсной документации сметная документация, а также проект работ в соответствии с п. 5 формы № 5 конкурсной документации.

Кроме того, Комиссией в результате исследования представленного заказчиком оригинала заявки было установлено, что в поданной ООО «Лифтремонт» заявке на участие в открытом конкурсе в нарушение п. 3.1. Приложения 1 к Положению копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату перед датой подачи заявки отсутствует, что является дополнительным основанием для не допуска ООО «Лифтремонт» к участию в конкурсе, не отраженном в Протоколе от 14.06.2012 г. оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Согласно п. 7 Положения подготовка конкурсной документации осуществляется заказчиком в соответствии с типовой конкурсной документацией по проведению конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» (приложение № 1 к Положению). В п. 3.1 и п. 5.3 приложения 1 к Положению перечислены основания для отказа в допуске заявки претендента к участию в конкурсе.

Комиссия делает вывод о том, что утвержденная заказчиком конкурсная документация, не соответствует требованиям Положения, в том числе п. 7, поскольку не содержит оснований для отказа в допуске заявок к участию в конкурсе.

Комиссия отклоняет довод ответчика о необязательном для него характере Положения в связи с прямым указанием на это в п. 2 Постановления Правительства Оренбургской области от 13.05.2008 г. № 191-п, как основанный на неправильном толковании указанной нормы, поскольку в ней говорится о рекомендательном характере применения указанных в п. 1 Постановления положений лишь для глав муниципальных образований, но никак не для товариществ собственников жилья, коим является заказчик.

ТСЖ «Контакт», не направив ООО «Лифтремонт» в 2-дневный срок с момента подписания протокола вскрытия заявок письменного уведомления с указанием причин отказа, нарушило п. 20 Положения.

Следует также отметить, что указание организатором торгов на ТСЖ «Искра» в п. 1 формы № 5 «Предложения по функциональным (потребительским свойствам) и качественным характеристикам предлагаемого товара (выполняемых работ, оказываемых услуг)» конкурсной документации как на лицо, с которым претендент заключает договор исполняя обязательства перед ТСЖ «Контакт», противоречит предмету проводимого конкурса и природе отношений заказчика и участников торгов.

Кроме того, из представленных заказчиком документов следует, что состав конкурсной комиссии для проведения рассматриваемого конкурса был

утвержден приказом (без даты и без номера) Председателя Правления ТСЖ «Контакт» Бутенко С.М. о создании комиссии по отбору подрядной организации. Вместе с тем, из указанного приказа следует, что этот документ был издан в соответствии с постановлением Администрации г. Оренбурга от 06.11.2009 г. № 68-П «Об утверждении единого порядка привлечения организации для выполнения работ, оказаний услуг при выделении средств (части средств) из городского бюджета в качестве субсидий», а не в соответствии с Положением.

Заказчиком не представлены доказательства согласования утвержденных кандидатур персонального состава конкурсной комиссии с уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с п. 29 Положения, а также доказательства назначения заместителя председателя комиссии и ответственного секретаря комиссии из числа представителей органа местного самоуправления, как того требуют п. 37 и п. 39 Положения. Такие должности в приказе о создании комиссии по отбору подрядной организации вообще отсутствуют. Отсутствие в указанном приказе даты его подписания не позволяет определить время начала действия этого документа и, соответственно, ставит под сомнение его существование во время проведения рассматриваемого конкурса.

Следовательно, все действия заказчика, конкурсной комиссии по проведению процедуры конкурса являются неправомерными, нарушающими требования действующего законодательства.

Согласно статье 22 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на антимонопольный орган возложены следующие функции: обеспечение государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами государственной власти и местного самоуправления, иными хозяйствующими субъектами и физическими лицами; предупреждение и выявление нарушений антимонопольного законодательства; принятие мер по их прекращению, а также по привлечению к ответственности за допущенные нарушения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Лифтремонт» на действия организатора торгов ТСЖ «Контакт» при проведении открытого конкурса по отбору организации на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (расположенных по адресам: г. Оренбург, ул. Театральная, 13/1; г. Оренбург, ул. Театральная, 11) обоснованной.

2. Выдать ТСЖ «Контакт» предписание об аннулировании торгов по отбору организации на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (расположенных по адресам: г. Оренбург, ул. Театральная, 13/1; г. Оренбург, ул. Театральная, 11).

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражном суде.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание по делу № 07-16-27/2012

об аннулировании торгов

«29» июня 2012 г.

г. Оренбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <...>; членов Комиссии: <...>,

руководствуясь статьёй п. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», на основании своего решения от «29» июня 2012 г. по делу № 07-16-27/2012 по жалобе ООО «Лифтремонт» на действия ТСЖ «Контакт» по нарушению процедуры проведения открытого конкурса на право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту (замена лифтового оборудования) многоквартирных домов № 11 и № 13/1, расположенных на ул. Театральная г. Оренбурга,

предписывает:

1. Заказчику, конкурсной комиссии по подготовке и проведению открытого конкурса на право заключения договора подряда на выполнение работ по

капитальному ремонту (замена лифтового оборудования) многоквартирных домов № 11 и № 13/1, расположенных на ул. Театральная г. Оренбурга, в срок до «17» июля 2012 г. устранить нарушения Постановления Правительства Оренбургской области от 13.05.2008 г. № 191-п «О реформировании жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», для чего аннулировать вышеуказанные торги.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Оренбургское УФАС России в **трёхдневный срок** с момента исполнения предписания, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии