

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 16.03.2016г.
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 21.03.2016г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №1 от 12.01.2016г. в составе:

Председатель комиссии:

<--->;

Члены комиссии:

<---> ,

<---> ,

в присутствии представителя заявителя ООО «Новый город», <--->, действующей по доверенности от 14.04.2015г.;

в присутствии представителя администрации г.Пыть-Яха, <--->, действующего по доверенности №62 от 15.03.2016г.,

рассмотрев жалобу ООО «Новый город» (вх.№375-ж от 04.03.2016г.),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» (далее – Заявитель) от 04.03.2016г. №375-ж на действия администрации г.Пыть-Яха (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г.Пыть-Ях, 6 мкр.«Пионерный», д.16, извещение №281215/0128178/01 (далее - торги).

По мнению Заявителя, Организатором торгов была нарушена процедура проведения торгов, а именно, был нарушен пункт 77 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Кроме того, Заявитель указывает, что победителем признан первый подавший заявку, что, по мнению Заявителя неправомерно и является нарушением статьи 14.3 Закона о защите конкуренции.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен, просил признать ее необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

28.12.2015 года, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатор торгов разместил извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №281215/0128178/01.

Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Как следует из конкурсной документации, конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Пыть-Ях, 6 мкр.Пионерный, д.16, проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе №281215/0128178/01 от 01.02.2016, комиссией были вскрыты конверты с заявками ООО СП «Лифттехсервис» (регистрационный номер заявки – №1), ООО «Бизнес-Центр» (регистрационный номер заявки – №2) и ООО «Новый город» (регистрационный номер заявки – №3).

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе №281215/0128178/01 от 01.03.2016, все участники были допущены к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом №1/3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 02.03.2016г., победителем конкурса признан участник конкурса – ООО СП «Лифттехсервис», предложивший наибольшую стоимость и объем дополнительных работ и услуг, а именно предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 85,04 руб.

В соответствии с [пунктом 2](#) Правил, 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 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, 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 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.

В соответствии с [пунктом 77](#) Правил участник, указанный в [пункте 76](#) Правил, называет дополнительные работы и услуги (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.

[Пунктом 78](#) Правил 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, прослушав аудиозапись, установила, что Организатором торгов был нарушен пункт 77 Правил. В рассматриваемом случае как это следует из прослушанной аудиозаписи конкурса, Организатор торгов, после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, объявил участника конкурса победителем, после чего торги были завершены.

Однако, в нарушение пункта 77 Правил, Организатором торгов не была предоставлена возможность участнику, сделавшему предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг называть дополнительные работы и услуги общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Следовательно, Организатором торгов был нарушен порядок проведения конкурса, а именно пункт 77 Правил.

Таким образом, вышеприведенное свидетельствует о нарушении порядка проведения конкурса Организатором торгов, в связи с чем, приведенные доводы Заявителя признаются обоснованными.

Данные действия Организатора торгов содержат признаки состава

административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем, в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил 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 августа 2006 г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» 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. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Согласно конкурсной документации, Приложением №4 к конкурсной документации определен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, который включает в себя десять наименований работ и услуг на сумму 85,04 руб./м², который в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил определяется Организатором торгов.

Как следует из аудиозаписи и протокола №1/3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 02.03.2016г. победителем заявлены дополнительные работы и услуги на сумму 85,04 руб., то есть максимальная стоимость дополнительных работ и услуг.

Следовательно, победитель, заявляя максимальную стоимость указанных работ и услуг, обязуется оказать все те услуги, которые определены Организатором торгов.

В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Согласно пункту 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в проекте договора об управлении многоквартирным домом, согласно конкурсной документации, отсутствует перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о включении данного перечня в договор об управлении многоквартирным домом, при заключении данного договора с победителем конкурса.

Одним из доводов Заявителя было необоснованное признание победителем участника подавшего заявку первым.

Вместе с тем, порядок определения победителя в случае поступления нескольких заявок на участие в конкурсе содержащих одинаковые условия выполнения работ и услуг, согласно предмету конкурса, Правилами не урегулирован.

Согласно пункту 7 статьи 53 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) на основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения контракта. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения контракта, присваивается первый номер <...> В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения контракта, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

В соответствии с пунктом 85 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в

отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок проведения конкурсов или аукционов) на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер <...> В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Исходя из содержания пункта 75 Правил, а также по аналогии Закона о контрактной системе и Порядка проведения конкурсов и аукционов, в случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

Таким образом, довод Заявителя о том, что победитель определен неправомерно, необоснован.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Новый город» на действия администрации г.Пыть-Яха при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации, извещение №281215/0128178/01, обоснованной.

2. Признать в действиях администрации г.Пыть-Яха нарушение пункта 77 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Выдать администрации г.Пыть-Яха обязательное для исполнения предписание о совершении действий в соответствии с подпунктом 16 пункта 41, абзацем 2 пункта 83 Постановления Правительства РФ №75 от 06.02.2006 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

4. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10

статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

<---->

Члены Комиссии:

<---->

<---->

Примечание: Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.