



РЕШЕНИЕ

по делу № 2055-ФАС52-10/18

01 октября 2018 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по

Нижегородской области 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), в составе:

- председатель комиссии, заместитель руководителя,
- заместитель председателя комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти,
- член комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

- Б.(по доверенности от 04.06.2018) от департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода (далее – департамент);
- Ш. директора общества с ограниченной ответственностью «Домсервис» (далее – ООО «Домсервис», общество);
- С. (по доверенности от 10.01.2017) от общества с ограниченной ответственностью «Домсервис»;
- М. генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Структура» (далее – ООО «Структура»);

рассмотрела в открытом заседании комиссии с объявлением решения две жалобы ООО «Домсервис» на действия департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенные по адресам:

- г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 9;
- г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 9, корпус 1;

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступили две жалобы ООО «Домсервис»

(вх. от 13.09.2018 №9195 и №9194) на действия департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенные по адресам: г. Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9; г. Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9, корпус 1 (извещение №070818/0095403/01, лот 2, 3).

В своей жалобе заявитель ссылается на неправомерность признания победителем торгов ООО «Структура». Это обуславливается тем, что победителем конкурса должен стать тот участник торгов, который назвал максимально возможную стоимость дополнительных услуг, то есть сумму, максимально близкую к размеру платы за содержание и ремонт помещения в течение установленного в конкурсной документации срока.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы ООО «Домсервис» приняты к рассмотрению Комиссией Нижегородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Уведомлением о рассмотрении обращений от 18.09.2018 №СС-10/10422 рассмотрение дела назначено на 24.09.2018 года в 15.00.

Уведомлением о продлении рассмотрения жалоб от 25.09.2018 №СС-10/4502 рассмотрение назначено на 01.10.2018 года в 11.00.

До рассмотрения жалобы по существу Департамент представил документацию, предусмотренную частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а также возражения по поводу доводов заявителя, изложенных в жалобах (исх. от 21.09.2018). Департамент считает доводы незаконными и необоснованными в виду отсутствия нарушений, ограничений либо устранения конкуренции в рамках рассматриваемого конкурсного производства.

Рассмотрение жалобы ООО «Домсервис» по существу состоялось 01 октября 2018 года.

На процедуру рассмотрения жалобы прибыли: представитель организатора конкурса, представитель заявителя, а также представитель победителя вышеуказанного конкурса, которым председатель комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам,

участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный

орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- 1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- 2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ООО «Домсервис» обладает правом на обжалование действий организатора спорных торгов.

В силу пункта 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Жалобы на торги в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

07.08.2018 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru департаментом жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода размещено извещение №070818/0095403/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенные по адресам: г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 9 (лот №2); г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, д.9, корпус 1 (лот №3).

Согласно Приложению №2 к конкурсной документации перечень дополнительных работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- окраска бордюров;
- ремонт асфальтового покрытия;
- замена металлической входной двери;
- установка деревянных песочниц для детской площадки.

В соответствии с извещением конкурс проводился в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и Правилами.

В соответствии с Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.09.2018 победителем по лоту №2 признано ООО «Структура», как участник, сделавший наилучшее следующее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 104 500 000,00 рублей (с детализацией стоимости каждого вида работ):

- окраска бордюров – 61 153 400,00 руб.;
- ремонт асфальтового покрытия – 42 680 000,00 руб.;
- замена металлической входной двери – 565 080,00 руб.;
- установка деревянных песочниц для детской площадки – 102 000,00 руб.

Кроме того, в соответствии с Протоколом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 12.09.2018 победителем по лоту №3 признано также ООО «Структура», как участник, сделавший наилучшее следующее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 111 000 000,00 рублей (с детализацией стоимости каждого вида работ):

- окраска бордюров – 64 372 000,00 руб.;
- ремонт асфальтового покрытия – 45 968 000,00 руб.;
- замена металлической входной двери – 565 080,00 руб.;
- установка деревянных песочниц для детской площадки – 102 000,00 руб.

Представитель Департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода не пояснил, каким образом определен перечень дополнительных работ, указанных в конкурсной документации, и что явилось основанием для его формирования.

Согласно извещению о проведении торгов №070818/0095403/01 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по лоту № 2 составляет 38,99 руб./кв.м.

Общая площадь помещения указанного многоквартирного дома – 19 221, 80 кв.м.

Срок действия договора управления указанного многоквартирного дома – 3 года.

Следовательно, совокупный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из общей площади за весь срок действия договора составляет 26 980 487,35 руб.

Победителем конкурса является ООО «Структура», предложившее максимальную стоимость дополнительных работ 104 500 000,00 рублей, что почти в 4 раза превышает стоимость платы за содержание и ремонт жилого помещения за весь срок действия договора.

Предложение ООО «Домсервис» в рамках вышеуказанного конкурса составило 26 980 487,35 руб.

Согласно извещению о проведении торгов №070818/0095403/01 размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по лоту № 3 составляет 38,81 руб./кв.м.

Общая площадь помещения указанного многоквартирного дома – 14 997, 10 кв.м.

Срок действия договора управления указанного многоквартирного дома – 3 года.

Следовательно, совокупный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, исходя из общей площади за весь срок действия договора составляет 20 953 348,24 руб.

Победителем конкурса является ООО «Структура», предложившее максимальную стоимость дополнительных работ 111 000 000,00 рублей, что в 5 раз превышает стоимость платы за содержание и ремонт жилого помещения за весь срок действия договора.

Предложение ООО «Домсервис» в рамках вышеуказанного конкурса составило 20 953 348,24 руб.

Вместе с тем проведение указанных работ по цене, предложенной победителем торгов, является нерентабельной для данного хозяйствующего субъекта и представляется экономически необоснованной.

При этом исполнение данного условия (выполнение работ на сумму, превышающую объем платы за содержание дома за весь период действия договора) приведет к невозможности осуществления хозяйственной деятельности и получения прибыли.

Кроме того, представитель организатора конкурса сообщил, что договор заключается между жильцами дома и управляющей организацией и департамент жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода никоим образом не контролирует исполнение управляющей организацией

обязательств по выполнению перечня дополнительных работ по предложенной победителем конкурса цене.

По мнению Комиссии антимонопольного органа, предложения победителя торгов по стоимости дополнительных работ сделаны участником без намерения его исполнять.

Стоимость дополнительных услуг, установленных ООО «Структура», является завышенной и несоразмерной плате за обслуживание данных многоквартирных домов.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

В рассматриваемом случае в конкурсной документации отсутствуют требования к объему работ, которые подлежат выполнению в рамках исполнения договора по управлению многоквартирными домами.

Указанное создает неопределенность относительно предмета конкурса и не позволяет участникам торгов сделать приемлемые и соразмерные ценовые предложения.

Отсутствие в конкурсной документации объема работ и привело к ситуации, при которой победителем сделаны предложения по цене, не соответствующие сложившимся рыночным ценам на указанные услуги и не соответствуют объему работ, которые необходимо выполнить в действительности.

Подлинная состязательность на торгах (конкуренция) имеет в качестве необходимой предпосылки равенство условий, при которых происходит состязание; с позиций антимонопольного законодательства все хозяйствующие субъекты, участвующие в торгах, должны быть поставлены в равные условия с тем, чтобы каждый из них за счет самостоятельных действий был способен повлиять на условия обращения товара на рынке, что одновременно исключает возможность одностороннего влияния на условия обращения товара какого-либо одного субъекта.

В рассматриваемой ситуации анализируемые действия организатора конкурса, вследствие не указания объема дополнительных работ, подлежащих выполнению, могли повлечь ограничение конкуренции, поскольку привели к возникновению внешних условий (кроме самостоятельных действий хозяйствующих субъектов): отсутствие в извещении объема работ привело к невозможности представить сопоставимые ценовые предложения.

Таким образом, действия Департамента, как организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенные по адресам: г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 9 и г.Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9, корпус 1 могли повлечь ограничение конкуренции среди участников торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) и статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,
Комиссия Нижегородского УФАС России

решила:

1. Признать жалобы ООО «Домсервис» на действия департамента жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенные по адресам: г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 9 и г.Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9, корпус 1, результаты которого оформлены протоколом от 12.09.2018 (извещение №070818/00958403/01, лот №2, 3), обоснованными.
2. Выдать департаменту жилья и инженерной инфраструктуры администрации города Нижнего Новгорода предписание об аннулировании торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 9 и г.Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9, корпус 1, результаты которого оформлены протоколом от 12.09.2018 (извещение №070818/00958403/01, лот №2, 3), **в срок до 15.10.2018.**

Председатель

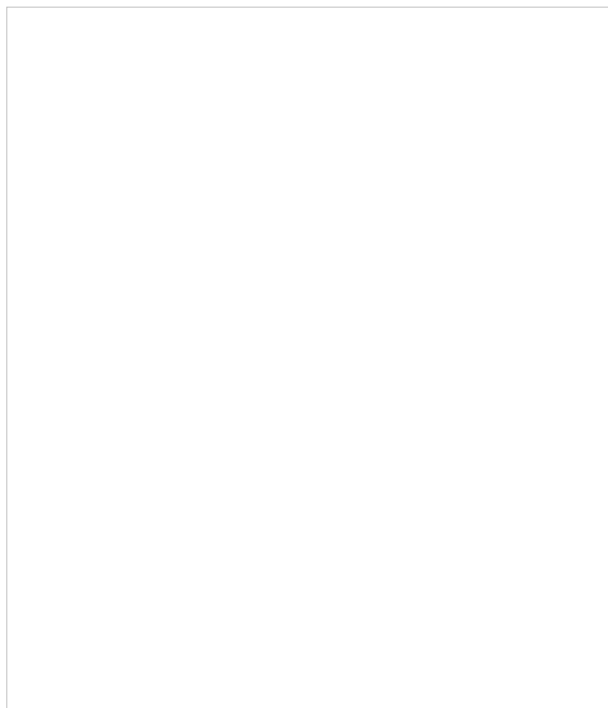
КОМИССИИ

заместитель председателя

КОМИССИИ

Член комиссии

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.



—

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №2055-ФАС52-10/18

01 октября 2018 года

г. Нижний Новгород

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель
Комиссии:

- заместитель руководителя управления;

Заместитель
председателя комиссии:

- начальник отдела контроля органов
государственной власти;

Член Комиссии:

- заместитель начальника отдела контроля
органов государственной власти,

руководствуясь статьей 23, частью 20 статьи 18.1, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на основании своего Решения от 01 октября 2018 года по делу №2055-ФАС52-10/18 о признании действий (бездействия) департамента жилья и инженерной инфраструктуры Нижегородской области при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9; г. Нижний Новгород, ул. Тимирязева, дом 9, корпус 1, результаты которого оформлены протоколом от 12.09.2018 (извещение №070818/00958403/01, лот №2, №3), противоречащими постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Департаменту жилья и инженерной инфраструктуры Нижегородской области аннулировать торги по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9; г.Нижний Новгород, ул.Тимирязева, дом 9, корпус 1, результаты которого оформлены протоколом от 12.09.2018 (извещение №070818/00958403/01, лот №2, №3), **в срок до 15.10.2018 года.**

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 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.