

РЕШЕНИЕ

9 октября 2015 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:

Князькова С.Е. – и.о. заместителя 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 «УЮТ» на действия конкурсной комиссии Администрации Октябрьского района г.Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации от 21.09.2015г. для управления многоквартирным домом №55/1, по ул. Зеленодолинская, расположенном на территории Октябрьского района г.Новосибирска (извещение о проведении торгов №140815/2865744/01), ЛОТ №1,

в присутствии представителей заявителя – ООО «УЮТ» «...» (по доверенности от 09.10.2015г.), «...» (по доверенности от 09.10.2015г.)

в присутствии представителей заказчика — Администрации Октябрьского района г.Новосибирска, «...» (по доверенности от 12.03.2015г.),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «УЮТ» (далее ООО «УЮТ») на действия конкурсной комиссии Администрации Октябрьского района г.Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации от 21.09.2015г. для управления многоквартирным домом №55/1, по ул. Зеленодолинская, расположенном на территории Октябрьского района г.Новосибирска (извещение о проведении торгов №140815/2865744/01), ЛОТ №1 (вх. № 9020 от 30.09.15г.).

Заявитель сообщает следующее.

14.08.2015 года Администрацией Октябрьского района г. Новосибирска было размещено извещение в сети Интернет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 55/1, по ул. Зеленодолинская, расположенном на территории Октябрьского района г. Новосибирска. Официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация www.torgi.gov.ru

Информация о конкурсе:

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе
17.08.2015- 15.09.2015

Дата и время рассмотрения заявок- 17.09.2015

31.08.2015 общество с ограниченной ответственностью «УЮТ» (далее ООО «УЮТ») подало заявку на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации в письменной форме, установленной конкурсной документацией.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 17.09.2015г. заявка ООО «УЮТ» была допущена к участию в конкурсе под №3 в связи с соответствием требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75, и соответствием заявки на участие в конкурсе требованиям пункта 53 Правил.

Дата проведения конкурса-21.09.2015.

На заседании комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №55/1 по ул. Зеленодолинская, 21.09.2015 присутствовали:

-председатель конкурсной комиссии: «...», первый заместитель главы администрации Октябрьского района,

-заместитель председателя конкурсной комиссии - «...», начальник отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства,

-секретарь - «...», ведущий специалист отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства,

Члены комиссии:

«...» -главный специалист отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства,

«...» - старший инспектор отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства,

«...» - ведущий специалист отдела информатизации и связи

«...» - начальник юридического отдела,

«...» - начальник отдела бухгалтерского учета - главный бухгалтер,

Лица, признанные участниками конкурса:

1. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТемпСервис»,
2. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства»
3. Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ»

Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

1. «...», представитель по доверенности от ООО «УКЖХ» от 10.08.2015

2. «...», «...», представители по доверенности от ООО «УЮТ» от 21.09.2015.

Участник конкурса ООО УК «ТемпСервис» на участие в конкурсе не явился, представителей не направил, о причинах неявки не сообщил.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме: 20,34 руб.

Конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, выслушав представителя ООО «УКЖХ», который полностью поддержал предложенные конкурсной комиссией условия по содержанию многоквартирного дома №55/1 по ул. Зеленодолинская, признала его победителем конкурса. При этом, представители ООО «УЮТ» были лишены слова и возможности предоставить свои условия по обслуживанию указанного дома. Тем самым были нарушены требования Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации», а в частности не соблюдены правила п.81 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75, в котором указано: «В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса».

Комиссия необоснованно отказала ООО «УЮТ» огласить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, мотивировав отказ тем, что победителем признана управляющая организация ООО «УКЖХ» в связи с неявкой участника по заявке №1.

ООО «УЮТ» категорически не согласно с результатом конкурса, так как был нарушен принцип состязательности сторон.

ООО «УЮТ» считает действия конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса от 21.09.2015г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом №55/1, по ул. Зеленодолинская, незаконными и необоснованными по вышеназванным обстоятельствам.

Кроме этого, конкурсной комиссией незаконно допущена к участию в конкурсе заявка №1 ООО УК «ТемпСервис» несмотря на то, что приложенные к заявке документы не соответствовали требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75, и соответствии заявки на участие в конкурсе требованиям пункта 53 Правил.

Администрация Октябрьского района г.Новосибирска представила следующие возражения на жалобу.

На основании части 13 статьи 161 ЖК РФ, в течение двадцати дней со дня выдачи

разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит открытый конкурс.

Положением об администрации района (округа по районам) города Новосибирска, утвержденным решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006г. №207, к полномочиям администрации района отнесены вопросы по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории района (пункт 2.24 Положения).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

В соответствии с протоколом от 15.09.2015 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе было подано три заявки: ООО «ТемпСервис», ООО «УКЖХ», в том числе заявителя.

На основании протокола конкурсной комиссии №2 относительно рассмотрения заявок лица, подавшие заявки, допущены к участию в конкурсе.

Согласно пункту 7 Правил №75 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 (эти полномочия не могут быть возложены на специализированную организацию, которую организатор конкурса вправе привлечь на основе договора для осуществления функций по проведению конкурса).

Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса устанавливается организатором конкурса исходя из технических и конструктивных особенностей МКД, а также из соблюдения условий для выполнения в полном объеме обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и из практической разумной потребности в выполнении в МКД дополнительных видов работ и услуг сверх обязательных.

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 (пункт 41 Правил №75).

Пунктом 41 названных Правил №75 обязанность устанавливать перечень дополнительных работ и услуг возложена на организатора конкурса.

В соответствии с пунктом 76 Правил №75 участники конкурса представляют свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

Приложение № 3 к конкурсной документации содержит утвержденный организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию

и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, стоимость которых составляет 567 388,3.

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену; а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В рассматриваемом случае ООО «УКЖХ» предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг - 567388,3 рублей. 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 Правилами №75. Указанная правовая позиция соответствует сложившейся судебной правоприменительной практике (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.04.2015 №Ф07-1381/2015 по делу №А56-14892/2014).

По мнению администрации Октябрьского района, доводы подателя жалобы об ограничении организатором конкурса права участника конкурса на состязательность, а именно по предложению дополнительных работ и услуг подлежат отклонению ввиду их необоснованности.

Таким образом, оспариваемый конкурс проведен в полном соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, и порядок его проведения не был нарушен. Доводы ООО «УЮТ» о незаконном допуске ООО УК «ТемпСервис» к участию в конкурсе подлежат отклонению, поскольку на права и законные интересы заявителя данные обстоятельства не повлияли, указанная организация участия при проведении конкурса не принимала, победителем общество объявлено не было.

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

14.08.2015 года Администрацией Октябрьского района г. Новосибирска было размещено извещение в сети Интернет о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 55/1, по ул. Зеленодолинская, расположенном на территории Октябрьского района г. Новосибирска. Официальный сайт, на котором размещена конкурсная документация www.torgi.gov.ru

Согласно протоколу №3 участниками конкурса признаны:

1.Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТемпСервис»,

2.Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищного хозяйства» ,

3.Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ»

Победителем признано ООО «УКЖХ», предложившее наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг.

Довод заявителя о том, что к участию в конкурсе незаконно допущена заявка №1 ООО «ТемпСервис», так как приложенные к заявке документы не соответствовали требованиям, установленным пунктом 15 Правил, комиссией не принимается, поскольку ООО «ТемпСервис» не принимало участие в конкурсе, следовательно, его допуск не имел негативных последствий и не повлиял на выбор победителя.

Правилами 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), при определении победителя конкурса предусмотрено трехкратное объявление последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг, и если 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 (п.81).

Однако, 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. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Приложение №3 к конкурсной документации содержит утвержденный организатором конкурса перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, стоимость которых составляет 567388,3 рублей.

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

услуг, а следовательно стать победителем конкурса.

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

Комиссия принимает довод администрации Октябрьского района в том, что при подаче заявителем предложения по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, аналогичном предложению ООО «УКЖХ» (567388,3 руб.), победителем признается участник, первым подавший заявку (ООО«УКЖХ»).

Таким образом, отсутствие троекратного объявления последнего предложения по стоимости дополнительных работ и услуг не привело к нарушению определения победителя конкурса.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УЮТ» на действия конкурсной комиссии Администрации Октябрьского района г.Новосибирска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации от 21.09.2015г. для управления многоквартирным домом №55/1, по ул. Зеленодолинская, расположенным на территории Октябрьского района г.Новосибирска (извещение о проведении торгов №140815/2865744/01), ЛОТ №1, необоснованной.