

28.01.2014

г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 31.01.2014)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе: <...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела товарных рынков и рекламы, председатель Комиссии; <...> – начальника отдела контроля закупок; <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; <...> – специалиста-эксперта отдела контроля закупок,

в присутствии: представителя заявителя - ООО «Аварийно-восстановительная компания» – <...>, действующего на основании доверенности б/н от 09.01.2014, <...>, действующего на основании доверенности б/н от 22.03.2013; от организатора торгов – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска – <...>, действующей на основании прав по должности, <...>, действующего на основании прав по должности; от специализированной организации - ООО «Независимый экспертно-консультационный центр «Сфера ЖКХ» – <...>, действующего на основании прав по должности; от участника закупки - от ООО «Евросервис «Д/У № 7» - <...>, действующего на основании б/н от 28.01.2014

(Участникам разъяснены права, порядок рассмотрения жалобы, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии).

УСТАНОВИЛА:

17.01.2014 в Амурское УФАС России от ООО «Аварийно-восстановительная компания» поступила жалоба на действия организатора торгов - управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска и созданной конкурсной комиссией, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Игнатьевское шоссе, д. 12/2, (лот № 15), объявленного извещением за № 251113/3909679/04 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, выразившиеся, по мнению заявителя, в неправомерном принятии решения о приостановке проведения торгов и не признании ни одного из участников конкурса победителем.

Правовым основанием для управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска по проведению торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, является Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 (далее – Порядок проведения конкурса, Порядок).

На рассмотрении жалобы представители заявителя - ООО «Аварийно-восстановительная компания» поддержали доводы, изложенные в жалобе в полном объеме, дополнительно пояснили:

ООО «Аварийно-восстановительная компания» приняло участие в проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, д. 12\2.

27 декабря 2013 года конкурсной комиссией УЖКХ администрации города Благовещенска составлен протокол № 11 конкурса по отбору управляющей организации.

09 января 2014 года указанный протокол размещен на официальном сайте без утверждения его организатором конкурса - УЖКХ администрации города Благовещенска.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте РФ торги приостановлены, конкурсная комиссия решила большинством голосов не признавать ни одного из участников конкурса победителем в связи с несоответствием заявленной ими общей стоимости дополнительных работ и услуг предложенному перечню.

Действия комиссии по не признанию ни одного участника победителем не предусмотрены действующим Порядком проведения конкурса, являются сговором с целью невозвращения денежных средств, внесенных участниками конкурса в качестве обеспечения заявки. Конкурсная комиссия обязана проводить голосование в целом на предмет определения одного победителя среди всех участников, а не голосовать по каждому участнику по отдельности на предмет признания всех победителями конкурса, либо признания всех не победителями конкурса.

В нарушение Порядка проведения конкурса в протоколе № 11 от 27.12.2013 конкурсной комиссией не отражен участник, предложивший наибольшую сумму по выполняемым дополнительным работам и услугам - ООО «Аварийно-восстановительная компания».

В соответствии с Порядком проведения конкурса организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 данного порядка.

Однако денежные средства участникам конкурса в установленные сроки не возвращены.

Просит признать действия конкурсной комиссии и организатора торгов по не признанию ни одного из участников конкурса победителем и приостановлению торгов неправомерными.

Представители организатора торгов с доводами заявителя не согласились, пояснили, что 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» с учетом изменений, внесенных в Порядок Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения», регламентирован порядок проведения конкурсных процедур, а именно, из состава конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса, исключен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3 (подпункт 5 п. 41 Порядка).

Соответственно упразднена обязанность организатора конкурса самостоятельно определять расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг. Так же исключено приложение № 3 Порядка, которым ранее устанавливалась форма Перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД, являющегося объектом конкурса.

В связи с изложенным, при подготовке и проведении открытых конкурсов Управление ЖКХ города столкнулось с вопросами по реализации Порядка после внесения вышеуказанных изменений.

В связи с тем, что никаких других изменений в Порядок не внесено, возникла неясная ситуация по применению числовых параметров и способов соперничества участников конкурса в рамках проводимого открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД.

На основании вышеизложенного, требования п. 78 и 81 Порядка о признании участника конкурса победителем конкурса не могут быть выполнены.

25.11.2013 было размещено извещение № 251113/3909679/04 на официальном сайте www.torgi.gov.ru по лоту № 1 - ул. Строителей, дом 68, лоту № 2 - ул. Игнатьевское шоссе, д. 12/2, лоту № 3 - ул. Северная, дом 38.

19.12.2013 года по лотам № 1,3 конкурс отменен.

27.12.2013 состоялся конкурс по лоту № 2 по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Игнатьевское шоссе, д. 12/2.

На участие в конкурсе было допущено 4 участника.

Лучшее предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг представило ООО «Аварийно-восстановительная компания» в размере 700 000 рублей.

Последнее перед лучшим предложением поступило от ООО «Евросервис «Д/У № 7» в размере 665 266 рублей.

ООО «Управляющая компания «Уют» и ООО «Благовещенская управляющая компания» предложений по дополнительным работам не представили.

ООО «Аварийно-восстановительная компания» документально указанную стоимость дополнительных работ не подтвердило, а ООО «Евросервис «Д/У № 7» подтвердило только часть дополнительных работ, стоимость которых менее 665 266 рублей.

На основании имеющихся по мнению организатора торгов противоречий в действующем законодательстве, конкурсная комиссия не смогла принять по итогам голосования решение о признании одного из участников победителем.

Данное решение было объявлено всем участникам конкурса, присутствующим при конкурсной процедуре.

Организатором торгов открытый конкурс был приостановлен, о чем на официальном сайте РФ размещена соответствующая информация, торги переведены в статус приостановлены.

Просит признать доводы заявителя о нарушении со стороны конкурсной комиссии и организатора торгов законодательства РФ не обоснованными.

Представитель участника закупки - ООО «Евросервис «Д/У № 7» поддержал доводы заявителя.

Заслушав представителей сторон, приняв во внимание их письменные и устные доводы, рассмотрев материалы дела, Комиссия Амурского УФАС России установила:

25.11.2013 специализированной организацией - ООО «Независимый экспертно-консультационный центр «Сфера ЖКХ» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение за № 251113/3909679/04 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Игнатьевское шоссе, д. 12/2, (лот № 15).

Организатором торгов является управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска (далее - УЖКХ администрации г. Благовещенска).

Конкурсная документация утверждена должностным лицом - начальником УЖКХ администрации г. Благовещенска.

Цена договора управления многоквартирным домом на год установлена в сумме 4294878,56 рублей.

Размер обеспечения заявки составляет 5% - 17892,8 рублей. Размер обеспечения исполнения обязательств - 707242,3 рублей.

Срок действия договора управления многоквартирным домом установлен 1 (один) год, а также возможность продления срока действия на 3 месяца.

Общая площадь МКД - 19525,7; площадь жилых и нежилых помещений - 13838,2.

Вскрытие конвертов с заявками назначено на 26.12.2013 в 10:00. Рассмотрение заявок и подведение итогов 27.12.2013 в 10:00.

Конкурсной документацией в соответствии с требованиями пункта 41 Порядка указана следующая обязательная информация для претендентов, в частности:

- акт о состоянии общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме;

- реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- порядок проведения осмотров объекта конкурса и график проведения осмотров;
- перечень обязательных работ и услуг, установленный организатором конкурса, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, расчетная стоимость каждой из обязательных работ и услуг;
- форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению;
- размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.

Согласно журнала регистрации заявок на участие в открытых конкурсах и протокола № 11 вскрытия конвертов с заявками от 26.12.2013, до окончания срока подачи заявок по лоту № 15 (Игнатьевское шоссе, д. 12/2) на участие в конкурсе подано 4 заявки: от ООО «Аварийно-восстановительная компания» (24.12.2013 в 16:00 за порядковым № 11.1); от ООО «Управляющая компания «Уют» (26.12.2013 в 09:05 за порядковым № 11.2); от ООО «Евросервис «Д/У № 7» (26.12.2013 в 09:46 за порядковым № 11.3); от ООО «Благовещенская управляющая компания» (26.12.2013 в 09:50 за порядковым № 11.4).

В соответствии с выписками из лицевого счета и платежными поручениями, данными претендентами в качестве обеспечения заявок, внесены денежные средства в сумме по 17892,8 рублей каждым.

Из протокола № 11 по проведению открытого конкурса от 26.12.2013 следует, что конкурсная комиссия, оценив заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, приняла решение о соответствии всех поступивших заявок требованиям документации и признала ООО «Аварийно-восстановительная компания», ООО «Управляющая компания «Уют», ООО «Евросервис «Д/У № 7», ООО «Благовещенская управляющая компания», участниками конкурса.

Пунктом 74 Порядка проведения конкурса предусмотрено, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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 (п.75 Порядка).

В соответствии с п. 76 Порядка участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно п. 77 Порядка проведения конкурса участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна **соответствовать** представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

Из совокупности норм, установленных данным Порядком, следует, что предметом открытого конкурса является определение победителя конкурса по управлению многоквартирным домом на основании следующего критерия: на стадии проведения конкурса - по представляемым участниками конкурса в ходе его проведения предложениям по общей стоимости дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному ими (участниками конкурса) предложению, стоимости предложенного перечня дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пп. 16 п. 41 Порядка конкурсная документация должна содержать проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 162 Гражданского кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, существенным условием договора является перечень услуг и работ, объемы услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, позволяющие определить соответствие оказанных услуг, выполненных работ фактически выполненным работам (услугам).

Поскольку подпункт 5 пункта 41 Порядка Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 на дату объявления торгов признан утратившим силу, то в обязанности организатора торгов не включено требование о необходимости обязательного включения в конкурсную документацию общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Дополнительные работы и услуги на объекте в ходе проведения конкурса должны указываться участниками конкурса самостоятельно, общая стоимость которых должна соответствовать представленным ими (участниками конкурса) предложениям по стоимости дополнительных работ и услуг (что и должно быть отражено в документации).

Учитывая, что в соответствии с п.п. 4 п. 41 Порядка конкурсная документация в обязательном порядке должна содержать перечень обязательных работ и услуг, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, организатор конкурса в конкурсной документации по мнению антимонопольного управления, вправе отразить на необходимость подтверждения участникам конкурса заявленных ими дополнительных работ и услуг на соответствие представленным предложениям о их стоимости, с указанием информации о содержании работ и услуг, их объеме, качестве, периодичности (по аналогии со сведениями, устанавливаемыми к обязательным работам), что позволяет конкурсной комиссии оценить представленные участниками конкурса дополнительные работы на их фактическое соответствие представленным предложениям и включить в последующем в договор управления домом, как основные работы, так и дополнительные работы.

Отсутствие в предложении участника конкурса дополнительных работ с подтверждением их соответствия сделанному предложению не позволяет конкурсной комиссии оценить заявку участника на соответствие заявленных дополнительных работ представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг, включить данные работы в договор и определить соответствие фактически оказанных услуг, выполненных работ, работам (услугам) являющимся предметом договора (что и должно быть отражено в документации).

Из аудиозаписи проведения конкурса следует, что лучшее предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг представило ООО «Аварийно-восстановительная компания» в размере 700 000 рублей.

Последнее перед лучшим предложением поступило от ООО «Евросервис «Д/У № 7» в размере 665 266 рублей.

ООО «Управляющая компания «Уют» и ООО «Благовещенская управляющая компания» предложений по дополнительным работам не представили.

Таким образом, участники, представившие предложения по стоимости дополнительных работ должны представить конкурсной комиссии перечень дополнительных работ и услуг, подтвердить соответствие названных работ и услуг представленным ими предложениям по стоимости дополнительных работ и услуг. Конкурсная комиссия обязана в этом случае проверить соответствие предложений участников дополнительному перечню оказываемых услуг, выполняемых работ.

Согласно протокола № 11 по отбору управляющей организации от 27.12.2013 конкурсная комиссия, рассмотрев предложения участников по дополнительным работам, приняла решение не признавать ни одного из участников конкурса победителем, что не предусмотрено указанным Порядком

Организатором конкурса в связи с непризнанием ни одного из участников конкурса победителем принято решение о приостановке проведения открытого конкурса, о чем на официальном сайте РФ размещен документ о приостановке торгов, открытый конкурс переведен в статус – приостановлен.

Совершенные действия не соответствуют Порядку и положениям конкурсной документации.

Подписав итоговый протокол, конкурсная комиссия приняла окончательное решение по конкурсу, организатор приостановил его процедуру. При этом, в соответствии с установленным Порядком не предусмотрены какие-либо дополнительные процессуальные действия, которые были не завершены конкурсной комиссией.

Пунктом 75 Порядка 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.

Согласно п. 80 Порядка участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о

проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Порядок определения победителя установлен пп. 78,79,81 Порядка проведения конкурса.

Согласно п. 82 Порядка конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Из приложения № 8 следует, что по окончании рассмотрения предложений участников конкурса по предложенным дополнительным услугам (работам) конкурсная комиссия объявляет победителя конкурса.

Возможность не признания конкурсной комиссией ни одного из участников конкурса победителем торгов, а также принятия организатором торгов решения о приостановке открытого конкурса, действующим Порядком не предусмотрено.

При этом, в соответствии с п. 85 Порядка организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 настоящего Порядка.

Не признание победителем конкурса и приостановка торгов не позволяют осуществить возврат денежных средств участникам, и влечет за собой незаконное удержание денежных средств со стороны организатора торгов.

В нарушение требований пунктов 78,79,81,82 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, конкурсная комиссия не признала ни одного из участников конкурса победителем.

В нарушение Порядка проведения конкурса организатор конкурса совершил действия по приостановки проведения торгов без наличия на то законных оснований.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу ООО «Аварийно-восстановительная компания» на действия организатора торгов - управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска и созданной комиссии, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Игнатьевское шоссе, д. 12/2, (лот № 15), объявленного извещением за № 251113/3909679/04 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ООО «Аварийно-восстановительная компания» на действия организатора торгов - управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Благовещенска и созданной комиссии, при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу Игнатьевское шоссе, д. 12/2, (лот № 15), объявленного извещением за № 251113/3909679/04 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсной комиссии нарушение требований пунктов 78,79,81,82 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, выразившихся в «не признании ни одного из участников конкурса победителем».

3. Признать в действиях организатора конкурса нарушение Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации, в части приостановки проведения торгов без наличия на то законных оснований.

4. Выдать организатору конкурса и созданной конкурсной комиссии предписание об устранении нарушений Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии