



Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

21 декабря 2016 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства в составе: <...>, (далее - Комиссия), рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Техстрой» (далее - ООО «УК Техстрой», далее также заявитель) № 329 от 09.12.2016 (вх. № 3940э от 12.12.2016) в отношении муниципального учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального образования городского округа «Ухта» (далее – МУ «УЖКХ»), касающуюся проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Республика Коми, г. Ухта, набережная Газовиков, дом 5, номер извещения 171016/4366821/01 на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – открытый конкурс, официальный сайт),

при участии:

<...> – представителей МУ «УЖКХ» по доверенностям от 20.12.2016;

<...> – директора ООО «Ухтинская управляющая компания» (по приказу от 05.02.2008);

<...> – представителя ООО «Управдом» по доверенности от 25.11.2016;

<...> – представителя ООО «УК Техстрой» по доверенности от 01.12.2016;

<...> – представителя ООО «УК Техстрой» по доверенности от 12.12.2016;

<...> – директора ООО «УК «Техстрой»,

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

К рассмотрению жалобы привлечены МУ «УЖКХ», ООО «УК Техстрой».

К рассмотрению жалобы также допущены ООО «Ухтинская управляющая компания», ООО «Управдом».

МУ «УЖКХ» явилось организатором открытого конкурса.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации проводился в отношении многоквартирного дома по адресу: Республика Коми, г. Ухта, набережная Газовиков, дом 5.

Основание проведения открытого конкурса – часть 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

Согласно части 13 статьи 161 Жилищного кодекса в течение двадцати дней со дня выдачи в [порядке](#), установленном законодательством о градостроительной деятельности, 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 в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи открытый конкурс.

В части 4 статьи 161 Жилищного кодекса указано, что орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила проведения открытого конкурса по управляющей организации, Правила).

Приказом МУ «УЖКХ» администрации МО ГО «Ухта» № 087 от 25.07.2016 утвержден состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей компанией для управления многоквартирными домами (далее – конкурсная комиссия).

Извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация размещены организатором открытого конкурса на официальном сайте 17.10.2016.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками от 06.12.2016 на участие в

конкурсе подано 3 заявки – ООО «Управдом», ООО «Ухтинская управляющая компания», ООО «УК «Техстрой».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 07.12.2016 к участию в конкурсе допущены ООО «Управдом», ООО «Ухтинская управляющая компания», ООО «УК «Техстрой».

В соответствии с протоколом № 3 от 08.12.2016 победителем конкурса признан участник конкурса ООО «Управдом».

Заявителем указано, что при проведении процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе организатором не осуществлялась аудиозапись.

Данный довод необоснован в связи с тем, что Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации не установлено требования об обязательности осуществления аудиозаписи при проведении процедуры рассмотрения заявок.

Заявитель указывает на то, что конкурсной комиссией необоснованно вынесено решение о соответствии всех претендентов требованиям конкурсной документации, ввиду того, что не была осуществлена проверка в отношении ООО «Ухтинская управляющая компания», ООО «Управдом» об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчётный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

Согласно пунктам 15-17 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершённый отчётный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Требования, указанные в [пункте 15](#) настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2 - 6](#) пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации не регламентирована процедура проверки участников конкурса на соответствие требованиям пункта 15.

Представителями МУ «УЖКХ» при рассмотрении жалобы было заявлено, что проверка соответствия участников открытого конкурса на соответствие требованиям пункта 15 производилась на основании открытых данных размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Представитель ООО «Управдом» на заседании Комиссии подтвердил, что общество не имеет задолженностей по каким-либо налогам, сборам и обязательным платежам.

С учетом вышеизложенного, Комиссия не находит оснований полагать, что при проведении конкурса конкурсной комиссией нарушены требования пунктов 16, 17 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации и к участию в конкурсе допущены участники несоответствующие требованиям Правил.

ООО «УК «Техстрой» обжалуются действия конкурсной комиссии в виде определения победителем конкурса ООО «Управдом» при условии предложения данным обществом не максимальной стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно пунктам 74-77 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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.

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.

Указанный в [пункте 76](#) настоящих Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (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.

Согласно подпункту 4.1. пункта 41 правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации конкурсная документация включает в себя 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 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. N 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.

В состав документации открытого конкурса входит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

МКД, являющегося объектом конкурса. Указанный документ не содержит итоговой суммы дополнительных работ и услуг.

На заседании Комиссии представитель МУ «УЖКХ» пояснили, что при суммировании стоимости отдельной дополнительной работы/услуги общая стоимость составляет 1 589 701 рубль 13 копеек. Аналогичная стоимость была объявлена членом конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса.

Согласно аудиозаписи, осуществленной при проведении конкурса право первым озвучить предложение о стоимости дополнительных услуг было предоставлено представителю ООО «Управдом» на основании того, что его заявка поступила первой.

Представитель ООО «Управдом» представил конкурсной комиссии предложение ООО «Управдом» по условиям конкурса, согласно которому стоимость дополнительных работ составила 1 589 701 рубль 13 копеек. Представитель ООО «Управдом» заявил, что общество предоставит дополнительные работы и услуги в соответствии с предложением.

После предложения ООО «Управдом» член конкурсной комиссии объявила общество победителем на основании пункта 76 Правил.

Иные участники конкурса не согласились с решением комиссии о признании ООО «Управдом» победителем открытого конкурса без предоставления права озвучить предложения данными участниками.

Члены конкурсной комиссии разрешили озвучить представителям ООО «Ухтинская управляющая компания» и ООО «УК «Техстрой» стоимость дополнительных работ. Стоимость дополнительных работ, предложенная ООО Ухтинская управляющая компания» и ООО «УК «Техстрой» составила 1 589 701 рубль 13 копеек.

После того, как всеми участниками конкурса была озвучена стоимость дополнительных работ победителем открытого конкурса признано ООО «Управдом».

Согласно пункту 12 Протокола № 3 от 08.12.2016 все участники конкурса представили предложения по наибольшей стоимости работ и услуг, указанной в конкурсной документации: перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Право первым заявить свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, было представлено ООО «Управдом», заявка которого поступила к организатору первой для участия в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: набережная Газовиков 5, г. Ухта.

Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации не содержат норм, напрямую регулирующих данную ситуацию.

В случаях, когда отношения прямо не урегулированы законодательством (соглашением сторон, обычаям делового оборота) может применяться аналогия права.

Согласно части 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», регламентирующей рассмотрение и оценку заявок на участие в конкурсе, 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 связи с вышеизложенным Комиссия Коми УФАС России не находит достаточных оснований для установления факта нарушения конкурсной комиссией Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.

Представителем ООО «УК «Техстрой» на заседании комиссии указано, что для выбора победителя конкурса организатору было необходимо установить дополнительные критерии оценки.

Данный довод не принимается в связи с тем, что Правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации не предусмотрено введение дополнительных критериев оценки при проведении конкурса. Как следует из содержания норм пунктов 76-77 единственным критерием для определения победителя конкурса является максимальная стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемых участниками.

На заседании Комиссии представители ООО «УК «Техстрой» указали, что протокол заседания конкурсной комиссии МУ «УЖКХ», размещенный на официальном сайте www.torgi.gov.ru, содержит итоговые оценки, которые отсутствуют в протоколе № 3, подписанном членами конкурсной комиссии.

В ходе просмотра официального сайта www.torgi.gov.ru Комиссией установлено, что протокол № 3 размещен на официальном сайте в прикрепленном файле. Протокол № 3, содержащий информацию об итоговых оценках сформирован функционалом сайта www.torgi.gov.ru.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «УК Техстрой» необоснованной.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.