

20.03.2015г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: <...>; рассмотрев жалобу ООО «УК «ВашДом» на действия конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска, в связи с отказом в признании дополнительных работ под п. 2;7;8;11, в заявке, предложенной обществом и не размещением текста протокола конкурса, в нарушение п.84 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области ООО «УК «ВашДом» обратилось с жалобой на действия конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска, в связи с отказом в признании дополнительных работ под п. 2;7;8;11, в заявке, предложенной обществом и не размещением текста протокола конкурса, в нарушение п.84 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75.

На рассмотрении представители ООО «УК «ВашДом» поддержали доводы, изложенные в жалобе.

ООО «УК «ВашДом» предложило на сумму 2 550 000руб дополнительных услуг, не входящих в дополнительный перечень обязательных работ и услуг. На указанную сумму общество предлагало следующие доп. услуги и работы:

1. 500 000 руб. –установка видеонаблюдения (8 камер и 2 видеорегистратора);
2. 250 000руб.- подготовка зданий к праздникам (новый год и 9 мая);
3. 350 000руб.- вывоз снега;
4. 200 000 руб.- вывоз строительного мусора;
5. 200 000руб.- ограждение газонов;
6. 250 000 руб.- посадка кустарников;
7. 150 000 руб.- очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства;

8. 50 000 руб.- полив тротуаров;
9. 100 000руб.- подметание и уборка придомовой территории;
10. 70 000руб.-уборка выкашивание и подсеивание газонов;
11. 130 000руб.-мытьё лестничных площадок и маршей дополнительно 3 раза в месяц;
12. 250 000руб.-установка клумб для цветов их посадка;
13. 50 000руб.-завоз песка и перегноя.

По мнению подателя жалобы, дополнительные работы под пунктами 2,7,8,11, необоснованно отклонены конкурсной комиссией.

Кроме того, ООО «УК «ВашДом» считает, что имело место быть нарушение п. 84 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», поскольку был нарушен срок размещения протокола проведения конкурса, который должен быть размещен 06.03.2015г., но по состоянию на 10.03.2015г. протокол не был размещен.

С учетом изложенных доводов, ООО «УК «ВашДом» просило отменить результаты открытого конкурса, в связи с незаконностью его проведения.

Представители организатора торгов в своих возражениях считают жалобу ООО «УК «ВашДом», не подлежащей удовлетворению, по следующим основаниям.

Правовым основанием для проведения конкурса по отбору управляющей организации является Жилищный кодекс Российской Федерации (ч. 13 ст. 161) и Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей _ организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.06.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту –Правила).

Состав конкурсной комиссии утвержден распоряжением заместителя мэра - председателя Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска от 12.02.2014 № 804-02-59/14-1 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (домом)».

Конкурсная документация составлена в соответствии с Правилами, раздел XVI «Порядок проведения конкурса» конкурсной документации соответствует разделу VIII «Порядок проведения конкурса» Правил.

Согласно пунктам 77 и 78 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.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким

образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем.

В случае если участник отказался выполнить указанные требования, то, в соответствии с пунктом 79 Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77-78 Правил.

На основании изложенных норм, исходя из системного толкования положений Правил, конкурсная комиссия обязана проверить соответствие заявленного участником конкурса предложения по стоимости дополнительных работ и услуг общей стоимости работ — и услуг, содержащихся в перечне дополнительных работ и услуг, учитывая те виды работ и услуг и их периодичность, предложения по которым не противоречат действующему законодательству, включая санитарно-эпидемиологические нормы и иные правила оказания жилищно-коммунальных услуг.

При анализе в представленном перечне работ и услуг, условий их оказания (в том числе объем и периодичность), конкурсная комиссия имеет право не учитывать стоимость указанных работ и услуг полностью или частично и, в случае если общая стоимость дополнительных работ и услуг окажется меньше предложения участника по стоимости работ и услуг, потребовать от участника конкурса увеличить предложение дополнительных работ и услуг и определить перечень таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение.

Решением конкурсной комиссии предложения ООО «УК «Ваш дом» не учтена стоимость следующих дополнительных работ и услуг:

- 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей - подготовка зданий к праздникам (Новый год и 9 мая), в связи с тем, что данный вид работ и услуг не относится к работам и услуга по содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей - очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, в связи с тем, что элементы благоустройства, оборудование на детской и спортивной площадке вновь установлены, находятся в надлежащем состоянии и не предложены конкретные виды работ по ремонту;
 - 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей - полив тротуаров, в связи с тем, что завышена стоимость работ на объем работ и услуг;
 - 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей - мытье лестничных площадок и маршей дополнительно 3 раза в месяц, в связи с тем, что завышена стоимость работ на объем работ и услуг.

Таким образом, комиссией не приняты предложения ООО «УК «Ваш дом» на сумму 630 000 (шестьсот тридцать тысяч), иных предложений от ООО «УК «Ваш дом» не поступило.

Предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг на 2 550 000 (два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей не подтверждены перечнем

дополнительных работ и услуг на сумму 630 000 (шестьсот тридцать тысяч).

Участник конкурса ООО «УК «Ваш Дом» отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 16.5 конкурсной документации (пункт 79 Правил): общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг меньше стоимости его предложения.

В соответствии с пунктом 84 Правил, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом составлен в соответствии с приложением № 8 Правил, утвержден 12.03.2015. На официальном сайте торгов протокол № 3 размещен 13.03.2015, т.е. на следующий день после его утверждения.

Таким образом, по мнению организатора торгов и членов конкурсной комиссии, признаки нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, установила следующее.

Распоряжением заместителя мэра – председателем Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска от 12.02.2014г. № 804-02-59/14-1 «О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утвержден состав постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Свердловского округа г. Иркутска.

21.04.2014г. администрацией г. Иркутска принято распоряжение № 031-10-288/14 «О предоставлении информации о вводе многоквартирных домов в эксплуатацию», согласно которому был утвержден порядок предоставления в комитеты по управлению округами администрации г. Иркутска информации о введенных в эксплуатацию объектах.

В силу Постановления мэра г. Иркутска от 25.10.2007 № 031-06-2124/7 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами», Комитет по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска является организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Согласно Распоряжению заместителя мэра – председателем Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска от 28.04.2014 № 804-02-197/14 принято решение о проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами (лот № 1) по адресу: г. Иркутск, пр. Юрия Тена, д. 23 (предварительный адрес), г. Иркутск, пр. Юрия Тена, д. 27 (предварительный адрес).

В сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 30.01.2015г. размещено извещение № 300115/2857666/02 по отбору управляющих

организаций для управления многоквартирными домами Свердловского округа г. Иркутска.

В извещении о проведении торгов № 300115/2857666/02 от 30.01.2015г. установлены место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.

Из протокола вскрытия конвертов с заявками на участие № 1 от 02.03.2015г. следует, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»;
2. ООО Управляющая компания многопрофильная «Новый город»;
3. ООО «Управляющая компания «ВашДом»;
4. ООО «Тауэр»;
5. ООО «Прогресс-Сервис».

Решением конкурсной комиссии все претенденты, согласно протоколу № 2 от 03.03.2015г., были признаны участниками.

Из протокола № 3 от 05.03.2015г. следует, что непосредственное участие в конкурсе принимали четверо участников: ООО Управляющая компания многопрофильная «Новый город»; ООО «Управляющая компания «ВашДом»; ООО «Тауэр»; ООО «Прогресс-Сервис».

Участником, предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг стало ООО «Управляющая компания «ВашДом». Цена предложенных доп. работ и услуг составила 2 550 000руб.

Согласно пунктам 77 и 78 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.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем.

В случае если участник отказался выполнить указанные требования, то, в соответствии с пунктом 79 Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77-78 Правил.

Пункт 16.5 конкурсной документации дублирует п. 78 Правил.

Документально подтверждено, что общая стоимость определенных ООО «УК «ВашДом», дополнительных работ и услуг была меньше стоимости его

предложения.

Пункты 2,7,8,11, предложенные обществом, правомерно не признаны комиссией в качестве дополнительных работ и услуг, а именно:

- 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей - подготовка зданий к праздникам (Новый год и 9 мая), в связи с тем, что данный вид работ и услуг не относится к работам и услугам по содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей - очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, в связи с тем, что элементы благоустройства, оборудование на детской и спортивной площадке вновь установлены, находится в надлежащем состоянии и не предложены конкретные виды работ по ремонту;
 - 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей - полив тротуаров, в связи с тем, что завышена стоимость работ на объем работ и услуг;
 - 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей - мытье лестничных площадок и маршей дополнительно 3 раза в месяц, в связи с тем, что завышена стоимость работ на объем работ и услуг.

К данному выводу конкурсная комиссия пришла исходя из положения Приказа Госстроя РФ от 09.12.1999г. № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда», включающего [нормы времени](#) и нормы обслуживания на работы по санитарному содержанию домовладений (уборку территорий домовладений, обслуживание мусоропроводов, уборку лестничных клеток), которые являются составной частью единого комплекса работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, а также для определения трудоемкости работ и численности работников, на основании которых в свою очередь рассчитываются нормативные затраты по оплате труда в нормативной себестоимости, устанавливая при этом цельную методику формирования себестоимости работ по содержанию и ремонту жилищного фонда в разрезе основных статей затрат.

Расчет ООО «УК «ВашДом», представленный на рассмотрение жалобы, был сделан обществом исходя, из внутренних документов, и не основан на нормах права.

Приказом Госстроя РФ от 09.12.1999г. № 139, имеет большую юридическую силу, следовательно, внутренний документ общества не должен ему противоречить.

При таких обстоятельствах ООО «Управляющая компания многопрофильная «Новый город» обоснованно объявлено победителем конкурса как участник, сделавший предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Довод подателя жалобы о том, что заявленные ранее ООО «УК «ВашДом» аналогичные виды дополнительных работ и услуг в рамках иного конкурса не были отклонены, следовательно, подлежали признанию в рамках оспариваемого конкурса, признан Комиссией антимонопольного органа несостоятельным, в силу следующего.

Победителем конкурса, проведенного 17.11.2014г., стало ООО «Дом-Сервис», обосновавший заявленную стоимость дополнительных работ и услуг, ООО «УК

«ВашДом» являлось участником, сделавший предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Победителем- ООО «Дом-Сервис», обоснованность заявленной стоимости была доказана.

Таким образом, конкурсной комиссии не оценивались дополнительные работы и услуги, предложенные ООО «УК «ВашДом» -участником, сделавшим предыдущее предложение по стоимости, в связи с чем вывод об обоснованности аналогичных дополнительных работ и услуг, заявленных ныне под п. 2,7,8,11, является ошибочным.

Рассматривая данный спор по существу заявленных требований, Комиссия антимонопольного органа, отклоняет довод заявителя о том что, Комитетом по управлению Свердловским округом нарушен п. 84 Правил, утвержденных Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006г., в силу следующего.

Согласно п. 84 Правил..., текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня **с даты его утверждения.**

Протокол проведения конкурса № 3 от 05.03.2015г., утвержден **12.03.2015г.** и в течение одного рабочего дня, **13.03.2015г.**, размещен на официальном сайте торгов Российской Федерации.

Дополнительный довод подателя жалобы о том, что Комитетом по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска нарушен п. 85 Правил, в связи с тем, что за период с 12.03.2015г. по 20.03.2015г., средства, внесенные ООО «УК «ВашДом» в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе не возвращены в нарушение действующего законодательства, признан Комиссией несостоятельным, в силу следующего.

Согласно п. 85 Правил, организатор конкурса обязан вернуть 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](#) настоящих Правил.

Пунктом 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», установлено, что со дня направления уведомления, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи, **торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы** на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Поскольку, с момента получения уведомления антимонопольного органа организатором торгов- Комитетом по управлению Свердловским округом администрации г. Иркутска, торги по извещению №300115/2857666/02 были приостановлены, Комиссия антимонопольного органа не усматривает признаков нарушения п. 84 Правил..., в действиях организатора торгов.

Полно и всесторонне исследовав и оценив представленные материалы, доказательства в их совокупности, Комиссия Иркутского УФАС приходит к выводу о том, что отказ комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска, в признании дополнительных работ под п. 2;7;8;11, в заявке, предложенной обществом, является правомерным.

На основании изложенного, и руководствуясь п. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «ВашДом» на действия конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом – Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска, в связи с отказом в признании дополнительных работ под п. 2;7;8;11, в заявке, предложенной обществом и не размещением текста протокола конкурса, в нарушение п.84 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, необоснованной.
2. Копию решения направить в адрес Комитета по управлению Свердловским округом администрации города Иркутска и ООО «УК «ВашДом».

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.