

Заявитель:

ООО «УК Агат»

Организатор конкурса:

Администрация

Красноармейского района

Волгограда

ул. Островская, д. 4а, Волгоград,

400112

Решение по жалобе № 034/10/18.1-914/2023

«14» августа 2023 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии: Л.Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Т.С.А. – заместитель начальника отдела контроля

органов власти;

С.О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «УК Агат» (далее – Заявитель, Общество) на действия администрации Красноармейского района Волгограда (далее – Администрация), конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Красноармейского района Волгограда (далее – Конкурсная комиссия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красноармейского района Волгограда (извещение № 22000135600000000005, лот № 9),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 31.07.2023 (вх. № 6879/23) от Заявителя поступила

жалоба на действия Администрации и Конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красноармейского района Волгограда (извещение № 22000135600000000005, лот № 9).

Жалоба Заявителем подана в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 01.08.2023 направлено Заявителю и Администрации по электронной почте (исх. ИИ/5642/23).

Рассмотрение жалобы было назначено на 07.08.2023 в 10 час. 00 мин., после перерыва рассмотрение жалобы отложено на 11.08.2023. Жалоба рассмотрена после перерыва 14.08.2023 в 14 час. 00 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ООО «УК Агат» - Е.А.А. (доверенность, отсутствовала — 11.08.2023), представитель Администрации О.И.М. (доверенность).

Обжалуемые торги - открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красноармейского района Волгограда (извещение № 22000135600000000005, лот № 9, далее — Открытый конкурс).

Организатором Открытого конкурса является администрация Красноармейского района Волгограда (далее – Организатор конкурса).

Извещение № № 22000135600000000005 о проведении Открытого конкурса опубликовано 21.06.2023 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Извещение).

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Красноармейском районе Волгограда (далее – Конкурсная документация) 20.06.2023 утверждена заместителем главы Администрации Терзиевым В.И.

Распоряжением Администрации от 05.05.2022 № 45-р создана конкурсная комиссия по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Красноармейского района Волгограда и утвержден ее состав, положение о Конкурсной комиссии. Распоряжением Администрации от 07.11.2022 № 123-р в распоряжение Администрации от 05.05.2022 № 45-р «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Красноармейского района Волгограда» внесены изменения.

Представитель Общества на заседании Комиссии Управления поддержала доводы, изложенные в жалобе. Считает, что Организатором конкурса и Конкурсной комиссией нарушен порядок проведения Открытого конкурса по лоту № 9, установленный Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства

Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75), а именно неправильно определен победитель; в Открытом конкурсе по лоту № 9 участвовало лицо, полномочия которого не были подтверждены; Конкурсной комиссией принимались предложения представителя ООО «УК Развитие-Домстрой», который предлагал стоимость размера платы за содержание и ремонт жилого помещения «минус 0,3 рубля» не озвучивая конкретную сумму.

Представитель Администрации просит признать жалобу необоснованной, считает, что Открытый конкурс проведен в соответствии с требованиями Правил № 75.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах жалобы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Порядок проведения Открытого конкурса регламентирован разделом VIII Правил № 75.

В силу п. 4 Правил № 75 конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей (пп. 1 п. 4 Правил № 75), добросовестной конкуренции (пп. 2 п. 4 Правил № 75).

На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации (п. 31 Правил № 75).

Согласно п. 74 Правил № 75 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.

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 Правил № 75).

В соответствии с п. 76 Правил № 75 участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного пп. 4 п. 41 Правил № 75, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее — предложение). В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер

платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе (п. 78 Правил № 75).

Согласно журналу регистрации претендентов на участие в Открытом конкурсе по лоту № 9 было подано две заявки: 10.07.2023 - ООО «УК Развитие-Домстрой», 18.07.2023 — ООО «УК Агат».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Открытом конкурсе от 25.07.2023 Конкурсной комиссией принято решение о допуске к участию в Открытом конкурсе по лоту № 9 ООО «УК Развитие-Домстрой» и ООО «УК Агат».

Исходя из Извещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по лоту № 9 - 31,49 руб. Пошаговое снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 % по лоту № 9 составило 0,03 руб.

На основании протокола от 26.07.2023 победителем Открытого конкурса по лоту № 9 признано ООО «УК Развитие-Домстрой».

Согласно устным и письменным пояснениям Администрации представителем ООО «УК Агат» был первым предложен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 31,46 руб. Представителем ООО «УК Развитие-Домстрой» предложен аналогичный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения — 31,46 руб. Далее поступали следующие предложения от участников Открытого конкурса по лоту № 9: 31,40 руб., 31,34 руб., 31,28 руб., 31,25 руб., 31,22 руб., 31,19 руб., 31,16 руб., 31,13 руб., 31,10 руб. При каждом снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ООО «УК Агат», ООО «УК Развитие-Домстрой» предлагало аналогичный размер платы. В связи с тем, что участниками Открытого конкурса по лоту № 9 был предложен одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем на основании п. 78 Правил № 75 признано ООО «УК Развитие-Домстрой» как участник, подавший первым заявку на участие в Открытом конкурсе, с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения — 31,46 руб.

Комиссией Управления в ходе анализа аудиозаписи, представленной Организатором конкурса установлено следующее.

Конкурсной комиссией были объявлены максимальный тариф, предусмотренный Извещением — 31,49 руб., участник который первым подал заявку на участие в Открытом конкурсе по лоту № 9 — ООО «УК Развитие-Домстрой», члены Конкурсной комиссии, а также лица, участвующие в Открытом конкурсе — директор ООО «УК Развитие-Домстрой» - П.В.С., представитель ООО «УК Агат» по доверенности - Е.А.В.

От ООО «УК Агат» поступило первое предложение платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 31,46 руб.

В ходе проведения Открытого конкурса ООО «УК Агат» и ООО «УК Развитие-Домстрой» поочередно уменьшали стоимость тарифа, при этом ООО «УК Развитие-Домстрой» предлагало снижение размера платы на «0,3 коп.», не озвучивая конкретную сумму в рублях, что привело в дальнейшем к неправильному подсчету «шагов» со стороны Конкурсной комиссии.

Согласно устным и письменным пояснениям Администрации, ООО «УК Развитие-Домстрой» изначально предлагало аналогичный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения как у ООО «УК Агат», что не подтверждается аудиозаписью.

Только после того, как ООО «УК Агат» предложило тариф 31,25 руб., ООО «УК Развитие-Домстрой» стало предлагать аналогичный размер платы, который был снижен до 31,10 руб. (06.02 мин. аудиозаписи).

Исходя из аудиозаписи, предложения стали поступать от мужчины, который не был участником Открытого конкурса по лоту № 9 (05.05 мин. аудиозаписи), его участие в Открытом конкурсе изначально не было озвучено Конкурсной комиссией. Администрацией на заседание Комиссии Управления была представлена доверенность ООО «УК Развитие-Домстрой», выданная на имя П.Д.А. Вместе с тем, исходя из данной доверенности, у П.Д.А. отсутствовали полномочия участвовать в Открытом конкурсе, делать предложения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения от имени ООО «УК Развитие-Домстрой».

В дальнейшем Конкурсная комиссия, ссылаясь на п. 78 Правил № 75, объявила победителем по лоту № 9 ООО «УК Развитие-Домстрой» как участника, подавшего первым заявку на участие в Открытом конкурсе, с размером платы за содержание и ремонт жилого помещения — 31,46 руб. (07.37 мин. аудиозаписи), что не соответствует требованиям п. 76 Правил № 75.

Однако, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 31,46 руб. не являлся наименьшим предложением. Конкурсной комиссией был остановлен Открытый конкурс по лоту № 9 после предложения ООО «УК Агат» в размере 31,10 руб., ООО «УК Развитие-Домстрой» предложило аналогичный размер (31,10 руб.). Заявитель озвучил свое намерение сделать очередное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (07.21 мин. аудиозаписи), однако Конкурсной комиссией данный факт учтен не был.

Исходя из вышеизложенного, Конкурсная комиссия, допустив к участию в торгах лицо, не имеющее полномочий на участие в Открытом конкурсе по лоту № 9, неправоммерно определив победителя Открытого конкурса по лоту № 9 и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 31,46 руб., не предоставив ООО «УК Агат» возможности сделать предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, нарушила принципы создания равных условий участия в конкурсе и добросовестной конкуренции, процедуру проведения Открытого конкурса по лоту № 9.

Таким образом Конкурсной комиссией в ходе проведения Открытого конкурса по лоту № 9 нарушены пункты 74, 76, 78 Правил № 75. Доводы Заявителя обоснованы.

Частью 1 ст. 20 Закона о защите конкуренции установлено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

С учетом конкретных обстоятельств жалобы, учитывая то, что Конкурсной комиссией нарушен порядок проведения Открытого конкурса по лоту № 9, по итогам Открытого конкурса по лоту № 9 договор не заключен, Комиссия Управления пришла к выводу о необходимости выдачи Администрации обязательного для исполнения предписания.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Агат» на действия конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Красноармейского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красноармейского района Волгограда (извещение № 22000135600000000005, лот № 9) обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Красноармейского района Волгограда при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красноармейского района Волгограда (извещение № 22000135600000000005, лот № 9) нарушение пунктов 74, 76, 78 Правил № 75.

3. В порядке ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции выдать администрации Красноармейского района Волгограда предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Красноармейского района Волгограда (извещение № 22000135600000000005, лот № 9).

4. Передать соответствующему должностному лицу Волгоградского УФАС России материалы жалобы для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

Е.В.А

Председатель комиссии

Члены комиссии:

С.А.Т

О.А.С

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.