Р Е Ш Е Н И Е

дело № 79Т/04-2015

28 августа 2015 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председатель Комиссии:

заместитель руководителя Приморского УФАС России Петров;

члены Комиссии:

начальгик отдела контроля торгов

специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-управляющая организация «Управдом» (далее – Заявитель, ООО «ЖУО «Управдом», общество),

в присутствии:

Управления ФСБ России – К. (доверенность № 214-1 от 28.08.2015), Б. (доверенность № 214-2 от 25.08.2015), Л. (доверенность № 214-3 от 25.08.2015);

ООО «ЖУО «Управдом» – Х. (приказ « 1-2015 от 17.03.2015);

ООО «УК «Волна» – Б. (приказ № 2 от 12.05.2015),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба ООО ««ЖУО «Управдом» на действия заказчика – УФСБ России по Приморскому краю при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (извещение № 010715/2815671/02) (далее – Конкурс).

Заявитель указал, что подал заявку на участие в Конкурсе. При проведении Конкурса обществом было сделано наибольшее предложение о стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в Конкурсной документации (8 760 692 рубля). Однако конкурсная комиссия не допустила Заявителя к участию в конкурсе, в связи с непредставлением определенный пунктом 53 признала победителем Конкурса ООО «УК «Волна», предложение о стоимости дополнительных работ и услуг которого равнялось стоимости таких работ и услуг,

установленной организатором торгов в Конкурсной документации.

Не согласившись с решением конкурсной комиссии, Заявитель подал рассматриваемую жалобу.

Кроме того Заявитель указал, что организатор торгов не правомерно включил в состав одного лота два многоквартирных жилых дома и при этом указал общую стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг без указания такой стоимости по каждому отдельному дому.

Представитель конкурсной комиссии с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, в обоснование пояснил, что победитель конкурса был определен в соответствии с порядком, установленным пунктами 76, 77, 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила). Предложение ООО ««ЖУО «Управдом» о стоимости дополнительных работ и услуг не соответствовало требованиям Конкурсной документации и пункту 41 Правил.

Представитель победителя конкурса – ООО «УК «Волна» поддержало доводы, изложенные представителем конкурсной комиссии.

Оценив доводы, изложенные Заявителем и конкурсной комиссией, имеющиеся письменные доказательства по конкурсу, Комиссия установила следующее.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом регулируется Правилами.

В соответствии с пунктом 32 Постановления Правительства № 75, информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru

02.07.2015 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) было размещено извещение о проведении Конкурса и конкурсная документация.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 населений, 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. № 491, 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.

Пунктом 76 Правил определено, что 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 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.

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Таким образом, на основании изложенного, участники конкурса вправе выбрать либо несколько дополнительных работ и услуг из предложенного организатором конкурса и содержащимся в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг, либо выбрать все дополнительные работы и услуги, указанные в данном перечне.

При этом общая стоимость дополнительных работ и услуг, выбранных участником конкурса из вышеуказанного перечня, должна соответствовать стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Таким образом, предложение ООО «ЖУО «Управдом» о стоимости дополнительных работ и услуг не соответствовало стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации, и, следовательно, конкурсная комиссия, не приняв данное предложение, не допустила нарушение требований Правил.

В соответствии с пунктом 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Многоквартирным домом признаются также дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования (пункт 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

На заседании Комиссии представитель УФСБ России по Приморскому краю представил документы, подтверждающие, что многоквартирные дома, право на управление которыми, является предметом Конкурса, представляют собой единый жилой комплекс (многоквартирный дом, состоящий из нескольких блок-секций). Доказательства иного заявителем не представлено.

При таких обстоятельствах Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем, необоснованными.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

признать жалобу ООО «ЖУО «Управдом» необоснованной.