РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 14.05.2018
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 17.05.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №77 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

–

в отсутствии представителя заявителя ООО «Проспект», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии представителя организатора торгов Муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» «-»

рассмотрев жалобу ООО «Проспект» (вх.№630-Ж от 03.05.2018),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба ООО «Проспект» (далее – Заявитель) от 03.05.2018 №630-Ж на действия Муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» при проведении открытого конкурса №38-ЖК по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом по адресам: город Когалым, ул.Олимпийская,

д.9А, извещение №060318/0161840/01, лот №1.

Как следует из содержания жалобы Заявителя, в нарушение подпунктов 4, 4(1) пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75, в перечнях обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома Организатором торгов не установлены требования к объему, качеству, периодичности выполнения таких работ.

Также из жалобы следует, что конкурсной комиссией Организатора торгов в ходе проведения открытого конкурса, было неправомерно отказано Заявителю в принятии предложения по дополнительным работам и услугам свыше установленного конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг.

По мнению Заявителя, вышеуказанные действия Организатора торгов привели к нарушению порядка определения победителя, а также нарушили права Заявителя как участника открытого конкурса.

На основании изложенного, Заявитель просит провести проверку открытого конкурса №060318/0161840/01, а также выдать предписание об устранении нарушений.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

06.03.2018, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Когалым, ул.Олимпийская, д.9А, извещение №060318/0161840/01 (далее – открытый конкурс), лот №1. Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, открытый конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 (далее – Правила).

Как следует из протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 27.04.2018 №1, на участие в открытом конкурсе поступило 2 (две) заявки: ООО «Управляющая компания «Веста» (регистрационный номер <...> , дата поступления 19.03.2018), ООО «Проспект» (регистрационный номер <...> , дата поступления 23.03.2018).

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 27.04.2018 №2 ООО «Управляющая компания «Веста» и ООО «Проспект» признаны участниками конкурса.

Согласно протоколу по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 27.04.2018 №3 победителем открытого конкурса признано ООО «Управляющая компания «Веста».

Как было указано выше, один из доводов Заявителя заключается в том, что в нарушение подпунктов 4, 4 (1) пункта 41 Правил, в перечне

обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома Организатором торгов не установлены требования к объему, качеству, периодичности выполнения таких работ.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, **включая требования к объемам**, качеству, **периодичности** каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет **расчетную стоимость** каждой из обязательных работ и услуг.

Как следует из документов, Приложением №10 к конкурсной документации, определен перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса, которым определено наименование видов работ и услуг, а также годовая плата и их стоимость на 1 кв.м. общей площади.

При этом, в Приложении №10 к конкурсной документации не установлен объем, а также периодичность выполнения таких работ и услуг.

Таким образом, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу, что в указанном перечне не установлена периодичность и объем обязательных работ и услуг, что свидетельствует о нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

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 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 13.08.2006 № 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 соответствии с пунктом 2 Правил «конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Таким образом, дополнительные работы и услуги указываемые участниками в ходе проведения открытого конкурса, подлежат выполнению за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной организатором торгов в конкурсной документации.

Как следует из документов, Приложением №11 к конкурсной документации, определен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса, которым определено наименование видов работ и услуг, периодичность, годовая плата и их стоимость на 1 кв.м. общей площади.

При этом в Приложении №11 к конкурсной документации периодичность выполнения работ и услуг установлена как «по мере необходимости», «постоянно», «в зимний период», «в весеннее-летний период», «в весенний период».

Статьей 190 Гражданского кодекса Российской Федерации

установлено, что установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой и л и **истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.**

Кроме того, в Приложении №11 к конкурсной документации отсутствуют требования к объему выполнения дополнительных работ и услуг.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу, что в указанном перечне не установлена периодичность и объем дополнительных работ и услуг, что свидетельствует о нарушении подпункта 4(1) пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

Данные действия Организатор торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Также из жалобы Заявителя следует, что конкурсной комиссией Организатора торгов в ходе проведения открытого конкурса, было неправомерно отказано Заявителю в принятии предложения по дополнительным работам и услугам свыше установленного конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг.

Указанные действия по мнению Заявителя привели к нарушению порядка определения победителя.

Пунктом 75 Правил 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.

В соответствии с пунктом 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 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.

Пунктом 78 Правил установлено, что 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

Пунктом 81 Правил определено, что в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, рассмотрев материалы дела, прослушав аудиозапись, установила, что после объявления конкурсной комиссией Организатора торгов наименования участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой, и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ООО «Управляющая компания «Веста» было оглашено предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в сумме 6,94 руб. в месяц на 1 кв.м, 137561,90 руб. в год.

После принятия конкурсной комиссией Организатора торгов предложения ООО «Управляющая компания «Веста», от ООО «Проспект» поступило предложение об увеличении объема и стоимости дополнительных работ и услуг в сумме 7,00 руб. в месяц на 1 кв.м, 138731,38 руб. в год.

Далее, конкурсная комиссия Организатора торгов указала ООО «Проспект» о том, что предложение Общества не соответствует требованиям конкурсной документации, а также то, что установленный в Приложении №11 к конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, является закрытым и не подлежит изменению, в том числе путем увеличения его объема и стоимости указанных работ и услуг.

Как было указано ранее, согласно пункту 76 Правил, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

При этом стоимость дополнительных работ и услуг (в том числе и наибольшая), которую предлагает участник конкурса, формируется

исходя из установленных Организатором конкурса стоимости работ и услуг и их периодичности.

Таким образом, участники конкурса должны выбрать дополнительные работы и услуги из перечня, установленного в конкурсной документации в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, с учетом наличия у них производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых и других ресурсов.

Указанная стоимость исчисляется исходя из стоимости работ и услуг, а также их периодичности, установленных Организатором конкурса в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Таким образом, предложения дополнительных работ и услуг, представляемые участниками конкурса, формируются строго из числа установленных в конкурсной документации, а их стоимость отражает суммарную стоимость таких работ и услуг исходя из стоимости каждой дополнительной работы и услуги и периодичности, установленных Организатором конкурса.

При этом Правилами не предусматривается возможность предложения участником конкурса большего перечня, объема либо стоимости дополнительных работ и услуг, их более частую периодичность, не соответствующую конкурсной документации.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является необоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш и л

1. Признать жалобу ООО «Проспект» от 03.05.2018 №630-Ж на действия Муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» при проведении открытого конкурса №38-ЖК по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом по адресам: г.Когалым, ул.Олимпийская, д.9А, лот №1, обоснованной в части доводов об отсутствии в перечне обязательных и дополнительных работ и услуг требований к объему и периодичности проведения обязательных и дополнительных работ и услуг.

2. Признать в действиях Муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» нарушение подпункта 4 и 4(1) пункта 41 Правил, выразившееся в не установлении в документации объема, периодичности проведения обязательных работ и услуг, а также в не установлении в документации объема, периодичности проведения дополнительных работ и услуг.

3 . Выдать Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

4. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии -

Члены Комиссии: -

-

-

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

ПРЕДПИСАНИЕ №10

17.05.2018 г.Ханты-Мансийск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №77 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

–

Члены комиссии:

–

–

–

на основании своего решения от 17.05.2018, вынесенного по жалобе ООО «Проспект» (вх.№630-ж от 03.05.2018), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса №38-ЖК по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом по адресам: город Когалым, ул.Олимпийская, д.9А, извещение №060318/0161840/01, лот №1, а именно:

1. Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого конкурса.

2. Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в сети Интернет.

3. Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-

коммунального хозяйства города Когалыма» вернуть участникам открытого конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в открытом конкурсе.

4 . Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» внести изменения в извещение о проведении открытого конкурса №060318/0161840/01, а также конкурсную документацию с учетом решения Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 17.05.2018, вынесенного по жалобе ООО «Проспект» (вх.№630-ж от 03.05.2018).

5 . Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» продлить срок приема заявок на участие в открытом конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее чем тридцать дней с момента размещения информации о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

6 . Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте.

7 . Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» разместить на официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, проведения открытого конкурса.

8 . Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» исполнить настоящее предписание в срок до 08 июня 2018 года.

9 . Муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма» представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении настоящего предписания в срок до 13 июня 2018 года, с приложением подтверждающих документов.

10. Контроль за исполнением настоящего предписания возложить на -

Председатель Комиссии -

Члены Комиссии: -

-

-

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.