

«09» сентября 2015г.

г. Кострома

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее – комиссия УФАС) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции») (далее – Комиссия Костромского УФАС России; Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Ревельцев О.В., руководитель управления;

Заместитель председателя комиссии:

Белов Д.Ю., заместитель руководителя управления;

Член Комиссии:

Суясов А.И., специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок, торговли и рекламы,

при ведении аудиозаписи заседания, в присутствии представителя ООО «УК Жилстрой-2» <К...>, доверенность от 28 июля 2015 года, представителя Комитета городского хозяйства <Т...>, доверенность от 18 февраля 2015 года, директора «УК ЖКХ № 1» <Те...>, директора «УК Жилстрой-2» <Е...>, рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело № 12-10-118/317 по жалобе ООО «Управляющая компания Жилстрой-2», на действия Комитета городского хозяйства Администрации г. Костромы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

УСТАНОВИЛА:

26.08.2015 года Комитет городского хозяйства Администрации г. Костромы (далее - организатор торгов) проводил открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Кострома, Рабочий проспект, д.69. Извещение о проведении торгов № 170715/3948959/01. Дата создания извещения 17.07.2015года. В состав комиссии по отбору управляющей организации входили: председатель комиссии <У...>; члены комиссии <Т...> и <Ф...>. На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты: ООО «УК ЖКХ №1»; ООО «УК Жилстрой-2»; ООО «УК Костромской Дом».

На процедуре проведения открытого конкурса присутствовали: комиссия по отбору управляющей организации в вышеназванном составе и участники кон

курса: ООО «УК ЖКХ №1»; ООО «УК Жилстрой-2». Участник ООО «УК Костромской Дом» не присутствовал.

31.08.2015 года в Костромское УФАС России поступила жалоба от ООО «Управляющая компания Жилстрой-2» (далее – Заявитель), на действия Комитета городского хозяйства Администрации г. Костромы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Заявитель в своей жалобе обжалует действия Комитета городского хозяйства Администрации г. Костромы, выразившееся в нарушении действующего законодательства, регламентирующего порядок продажи прав на распоряжение муниципальным имуществом.

Согласно, п.9 пп. 9.2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. N75), (далее Правил) 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 (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 пп.1 пункта 41 настоящих Правил.

ООО «УК ЖКХ №1», как участнику открытого конкурса, подавшему первым заявку на участие в конкурсе, председатель конкурсной комиссии предложил первым назвать стоимость дополнительных работ и услуг. Согласно п. 77 Правил 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. Представитель ООО «УК ЖКХ №1» назвал стоимость дополнительных работ и услуг в размере 5,96 рублей, т.е. равную стоимости предложенной организатором проведения открытого конкурса, согласно, Приложения №6 конкурсной документации. После этого председателем конкурсной комиссии было объявлено, что открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом состоялся и победителем конкурса становится ООО «УК ЖКХ №1». при этом, участнику открытого конкурса ООО «УК Жилстрой-2» ни один из членов конкурсной комиссии не предоставил возможность назвать большую стоимость дополнительных работ и услуг, чем нежели в Приложении №6 конкурсной документации. Возможность определения победителя в вышеуказанном порядке обеспечивается соблюдением ряда условий.

Во первых, наличие расчетной стоимости по каждой из дополнительных работ и услуг, указанной в приложении № 6 к конкурсной документации, позволяет участникам конкурса осуществлять торг в ходе его проведения на равных условиях. Во-вторых, исходя из предусмотренного главой 8 Правил порядка

проведения открытого конкурса, результаты открытого конкурса определяются, в том числе и на основании предложений, сделанных представителями участников конкурса непосредственно в процессе проведения такого конкурса (п.п. 74-81 Правил), для чего требуется обязательное участие в конкурсе представителей участников конкурса.

Также возможность определения победителя открытого конкурса предусмотренным Правилами способом обеспечивается необходимостью троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, с тем, чтобы предоставить другим участникам конкурса возможность сделать иное предложение о большей стоимости. Исходя из положений п. 81 Правил, следующие предложения могут быть поданы участниками лишь в период троекратного объявления последнего предложения. Как следует из содержания заявок, участники конкурса в составе заявок не представили предложений по дополнительным работам и услугам, соответственно конкурсное предложение могло быть сделано участниками только в ходе торгов.

Таким образом, фактически основным критерием определения победителя проведенного открытого конкурса явилась очередность подачи заявки, что не соответствует ни процедуре, установленной в конкурсной документации и Правилах, ни самой конкурсной форме торгов, которая предусматривает определение победителя как участника, предложившего лучшие условия (ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации). Возможность предоставления участникам торгов в ходе проведения конкурса предложений о большей стоимости дополнительных работ путем троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ (услуг), конкурсной комиссией не была обеспечена, что фактически привело к созданию преимущественных условий участия в торгах участнику, первому подавшему заявку.

На основании вышеизложенного, прошу принять меры реагирования на предмет проверки законности и соответствия Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N75).

Со своей стороны представитель организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился. В своих объяснениях представитель пояснил, что действительно троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ (услуг) при определении победителя не прозвучало. Однако это было вызвано сложившимися обстоятельствами.

Согласно пункта 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 настоящих Правил.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 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.

Таким образом, участник конкурса, сделав предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в полном объеме, исключил возможность участия в конкурсе второго участника.

Комиссией УФАС, рассмотрены доводы сторон, исследованы представленные документы.

Согласно пункта 76 Правил 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 ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 N 191)

В случае если после тоекратного 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.

Пунктом 77 Правил установлено, что 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.

Конкурсная комиссия, исключив возможность участия в конкурсе второго участника, нарушила порядок определения победителя конкурса, установленным пп. 77-78 настоящих Правил.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Управляющая компания Жилстрой-2» на действия организатора торгов - Комитет городского хозяйства Администрации г. Костромы, конкурсной комиссии по отбору управляющей организации обоснованной.

Выдать предписание организатору торгов, конкурсной комиссии обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в арбитражный суд в течение трех месяцев в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Председатель Комиссии

О.В. Ревельцев

Заместитель председателя комиссии:

Д.Ю. Белов

Член комиссии:

А.И. Суясов