

Резолютивная часть решения оглашена "05" августа 2015 года

В полном объеме решение изготовлено "10" августа 2015 года

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) 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 18.07.2011 № 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, в составе: < --- > ,

рассмотрев жалобу ООО "УК "Комсервис" о нарушении антимонопольного законодательства организатором торгов – Управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы (300041, г. Тула, Центральный пер., д. 9) при проведении торгов – открытых **конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами города Тулы – извещения №№ 090615/2801104/02; 100615/2801104/01 в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"**,

УСТАНОВИЛА:

27 июля 2015 года Тульским УФАС России была принята к рассмотрению жалоба ООО "УК "Комсервис" (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы и членов конкурсной комиссии, **при проведении торгов: открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами города Тулы – извещения №№ 090615/2801104/02; 100615/2801104/01 (далее – Конкурсы).**

Информация о проведении Конкурса была размещена 09.06.2015 г. в сети "Интернет" на официальном сайте размещения информации о торгах - <http://torgi.gov.ru/>.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила).

Заявитель полагает, что Конкурс был проведен с нарушениями Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1. По мнению Заявителя, в большинство лотов были включены МКД (многоквартирные дома), расположенные на значительном расстоянии друг от друга. А после выбывания МКД, перешедших в управление той или иной управляющей компании до окончания срока подачи заявок для участия в конкурсе, расстояние между некоторыми домами стало составлять порядка 500 м. В соответствии с пунктом 6 Правил, в случае если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Из письменных пояснений Организатора конкурса следует, что при формировании лотов вышеуказанные требования законодательства были исполнены. Однако в связи с тем, что собственники помещений имеют право самостоятельного выбора способа управления, то соответствующие МКД были исключены из конкурсной массы. В противном случае, имелось бы нарушение жилищного и антимонопольного законодательства. Документация в отношении открытого конкурса публикуется за 30 дней до окончания приема заявок (п. 37 Правил). Так как собственниками помещений в многоквартирных домах был выбран способ управления после публикации извещения о проведении Конкурса и многоквартирный дом исключен из конкурсной массы, это привело к увеличению расстояния между домами, оставшимися в лотах.

Таким образом, данный довод Заявителя является не обоснованным.

2. По мнению Заявителя, Организатором конкурса был нарушен пункт 66 Правил, согласно которому Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

Данный довод не нашел своего подтверждения - Организатором конкурса была представлена соответствующая аудиозапись.

3. По мнению Заявителя, при рассмотрении предложений претендентов конкурсная комиссия самостоятельно установила правила, которые заведомо вели к уменьшению количества дополнительных работ и услуг, оказываемых на домах с большей площадью, если такие дома включались в один лот с более маленькими МКД. Так как, за основу (минимальную стоимость) дополнительных работ и услуг по каждому лоту было предложено брать минимальную стоимость, установленную Организатором конкурса на одном из МКД такого лота. Максимальная стоимость в таком случае определялась как минимальная стоимость +20%. Таким образом, значительно уменьшилась изначально установленная Организатором конкурса стоимость дополнительных работ и услуг на МКД с большей площадью, входящих в этот же лот. Затем, на получившуюся стоимость претендентам предлагалось выбрать из утвержденного перечня

дополнительные работы и услуги, которые будут оказываться на каждом конкретном доме (за исключением дома с минимальной стоимостью), с учетом установленной Организатором конкурса, не подлежащей изменению цены каждого вида работ и услуг по конкретному дому. Исходя из этого принципа, самый маленький МКД с минимальной стоимостью дополнительных работ и услуг будет обладать полным их перечнем, а остальные дома из этого лота (иногда превышающие в 5 раз площадь минимального), получают перечень дополнительных работ и услуг гораздо меньше. Таким образом, при включении домов разной этажности (а следовательно разной площади) в один лот, Организатор конкурса заведомо ставит такие дома в неравные условия. Такой порядок проведения конкурса нарушает пункты 4(1), 41 и 77 Правил, в котором не указана минимальная стоимость, а так же нет определения, что брать за минимальную стоимость. То есть, минимальная стоимость самого маленького МКД, так же подлежала изменению.

Как следует из письменных пояснений Организатора конкурса, перечень дополнительных работ определялся организатором конкурса согласно подпункта 4(1)) пункта 41 Правил, согласно которому конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя также 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. № 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-расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Таким образом, законодательством не запрещено объединение в один лот многоквартирных домов разной этажности, а принципом такого объединения является общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) и расположение таких домов на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Данный довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

4. Заявитель считает, что при проведении конкурса по извещению № 100615/2801104/01 17.07.2015 г. было допущено нарушение процедуры

рассмотрения предложений участников. На конкурс вышли два участника: ООО "УК "Комсервис" и ООО "Гарант". После озвучивания предложений, комиссия констатировала факт победы ООО "УК "Комсервис", сказав, что предложение, данное компанией является наивысшим. Однако, рассмотрение предложений на бумажном носителе, начали с компании ООО "Гарант", что являлось нарушением порядка рассмотрения заявок, так как наименьшее предложение вовсе не подлежит рассмотрению. В нарушение порядка проведения процедуры конкурса, установленного самим Организатором конкурса, члены комиссии пересчитали стоимость предложенных ООО "Гарант" услуг, выявили, счетную ошибку и признали предложение ООО "Гарант" наивысшим по цене.

Из письменных объяснений Организатора конкурса следует, что заявка ООО "УК "Комсервис" была рассмотрена первой, поскольку данной организацией было озвучено наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, т.е. 260 148,85 руб. Данный факт подтверждается представленной аудиозаписью. Однако в связи с рассмотрением заявок было установлено, что общая стоимость определенных ООО "Гарант" дополнительных работ превышает стоимость, указанную в его предложении 215 693,42 руб., а также стоимость предложения ООО "УК "Комсервис". ООО "УК "Комсервис" не повысил стоимость предложения и, таким образом, ООО "Гарант" было признано победителем торгов.

Согласно пункту 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 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 пункта 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. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Согласно пункта 78 Правил, 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, данный довод не нашел своего подтверждения.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в рассмотрении жалобы, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО "УК "Комсервис" о нарушении антимонопольного законодательства организатором торгов – Управлением жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы (300041, г. Тула, Центральный пер., д. 9) при проведении торгов – открытых **конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами города Тулы – извещения №№ 090615/2801104/02; 100615/2801104/01** необоснованной.
2. Оснований для принятия иных мер в отношении Организатора торгов – Управления жизнеобеспечения и благоустройства администрации города Тулы и членов комиссии по проведению торгов – открытых **конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами города Тулы – извещения №№ 090615/2801104/02; 100615/2801104/01** по пресечению и/или устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не имеется.

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