

«02» ноября 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов (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:

Председателя

Комиссии: <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...>. - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Центральное» (далее – ООО «Центральное», Заявитель) на неправомерные действия Администрации Бакальского городского поселения (далее – Администрация),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области поступила жалоба ООО «Центральное» на неправомерные действия Администрации при организации конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Бакал, ул. Кирова, д. 7, г. Бакал, ул. Кирова, д. 9, г. Бакал, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10 (далее – многоквартирные дома), извещение №270915/0233804/01 от 27.09.2015 (далее – Конкурс, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе и на заседании Комиссии указал следующее.

В извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов, что не соответствует требованиям подпункта 4(1) пункта 38 и подпункта 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 № 75 (далее – Правила).

Данные условия не позволяют участникам вести добросовестную конкуренцию по оказанию жилищно-коммунальных услуг, в том числе по возможному предоставлению населению дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также препятствует в равном доступе на указанный рынок.

В связи с этим Заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Администрацией представлены документы и следующие письменные возражения, пояснения по доводам жалобы.

Согласно абзацу 7 пункта 22 раздела 6 Конкурсной документации участник Конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Следовательно, организатор торгов не должен устанавливать перечень дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом в составе Конкурсной документации.

Таким образом, по мнению организатора торгов, порядок проведения Конкурса не нарушен, в связи с чем доводы Заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

27.09.2015 Администрацией в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов) размещено извещение о проведении торгов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Бакал, ул. Кирова, д. 7, г. Бакал, ул. Кирова, д. 9, г. Бакал, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10, извещение №270915/0233804/01 от 27.09.2015, а также Конкурсная документация. В качестве организатора торгов указана Администрация. Дата рассмотрения заявок - 28.10.2015. Дата проведения конкурса - 06.11.2015.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

В подпункте 4 (1) пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация должна содержать 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 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 составе Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг отсутствует, что не соответствует подпункту 4 (1) пункта 41 Правил.

Дополнительные работы и услуги направлены на повышение минимального уровня обслуживания дома, которые участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации.

В качестве дополнительных работ и услуг могут устанавливаться, например, работы (услуги) по строительству объектов внешнего благоустройства, замене окон в помещениях общего пользования, утеплению дверей в помещениях общего пользования, ремонту, восстановлению, модернизации оборудования, установленного на крыше, установке камер видеонаблюдения в помещениях общего пользования и прочее.

Кроме того, согласно пункту 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.

Разделом VIII Правил порядок проведения конкурса определен следующим образом.

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 (пункт 75 Правил).

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.

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.

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. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом (пункт 80 Правил).

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 78 Правил).

Таким образом, критерием отбора управляющей организации является наибольшая из предложенных участниками конкурса стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, определенных организатором конкурса в конкурсной документации. В связи с этим, Конкурс не может быть проведен, поскольку в Конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг, в соответствии с которым участники торгов представляют свои предложения.

В связи с изложенным, Комиссия считает необходимым выдать Администрации Бакальского городского поселения предусмотренное частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на аннулирование результатов Конкурса.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Челябинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Центральное» обоснованной.
2. Признать действия Администрации Бакальского городского поселения по неуказанию в Конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг в соответствии с требованиями действующего законодательства нарушением подпункта 4 (1) пункта 41 Правил.
3. Выдать в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Администрации Бакальского городского поселения предписание об аннулировании результатов Конкурса.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 55-07/18.1/15
об аннулировании торгов

«02» ноября 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011) (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - руководителя Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,
руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 55-07/18.1/15 от 02.11.2015 по жалобе Общества с ограниченной ответственностью «Центральное»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Бакальского городского поселения до 20 ноября 2015 года совершить действия по аннулированию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Бакал, ул. Кирова, д. 7, г. Бакал, ул. Кирова, д. 9, г. Бакал, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 10 (далее – многоквартирные дома), извещение №270915/0233804/01 от 27.09.2015 (далее – Конкурс, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и отмене протоколов, составленных при проведении Конкурса;
- разместить на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru решение об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных при его проведении;
- направить заявителям, подавшим заявки на участие в Конкурсе, уведомления о принятом решении об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных при его проведении.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок до 27 ноября 2015 года с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Конкурса и отмене протоколов, составленных при его

проведении, документов, подтверждающих размещение указанного решения в сети Интернет, с указанием сайта и даты размещения, документы, подтверждающие направление заявителем, подавшим заявки на участие в Конкурсе, уведомлений об аннулировании Конкурса).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.