

РЕШЕНИЕ № 07-01/18.1(ПП75)/74-2016

по жалобе ООО «ТазСпецСервис»

(Извещение № 101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1)

29 ноября 2016 года

г. Салехард

Комиссия по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Комиссия) в составе:

<...>;

при участии:

<...> – представитель Заявителя,

рассмотрев дело № 07-01/18.1(ПП75)/74-2016 по признакам нарушения Организатором открытого конкурса - Администрацией села Гыда Тазовского района (Катаевой ул., д.9, с. Гыда, Тазовского р-на, ЯНАО, 629372) и его Конкурсной комиссией Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (Извещение № 101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила жалоба ООО «ТазСпецСервис» (ЯНАО, п. Тазовский) на действия Организатора открытого конкурса Администрацию села Гыда Тазовского района при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (Извещение № 101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1).

Заявитель считает, что Организатор конкурса грубо нарушил процедуру проведения торгов и права Заявителя, который при соблюдении Организатором правил и норм проведения открытого конкурса стал бы победителем открытого конкурса.

В жалобе указывается.

1. При размещении извещения Организатором не был определен перечень обязательных и дополнительных работ, на этапе приема заявок.
2. Заявитель, в соответствии с п. 48 Постановления №75, направил Организатору конкурса запрос разъяснений конкурсной документации. Организатор конкурса разъяснение по запросу на официальном сайте в установленные

- сроки не разместил.
3. Организатором конкурса нарушен порядок определения размера обеспечения заявки на участие в конкурсе.
 4. Конкурсная документация не содержит срока начала выполнения управляющей организацией, признанной победителем конкурса, возникших по результатам конкурса обязательств.
 5. Конкурсная комиссия не закончила конкурс объявлением победителя, а обозначила иные, не предусмотренные в Постановлении 75 критерии определения победителя. Предложение по большей стоимости ограниченного конкурсной документации перечня услуг при наличии другого предложения по такому же перечню услуг, по смыслу статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации не может быть признано лучшим конкурсным предложением.
 6. Организатором фактически переведён аукцион, а не конкурс.
 7. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Однако, участник № 2 (ООО «КомфортСервис», г. Тюмень, ИНН 7203309929) был признан победителем, на основании приобщенного во время конкурса дополнения к своей заявке.

Участник конкурса ООО «Комфорт-Сервис» в своих возражениях указывает следующее.

С момента размещения конкурсной документации до утверждения протокола конкурса Администрацией села Гыда Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, нарушены не были.

Представители ООО «ТазСпецСервис» принимали участие при проведении конкурса, в ходе конкурса замечаний относительно подготовки документации, порядка проведения конкурса не делали, не жаловались Организатору конкурса.

Причиной, по которой Заявитель не стал победителем конкурса, явилось предложение лучших условий иным участником конкурса.

Проанализировав материалы дела, пояснения представителя Заявителя, доводы Организатора конкурса и второго участника открытого конкурса, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции", в соответствии с правилами данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в т.ч., 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 N 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.

Кроме того, Закон о защите конкуренции (части 1, 5 статьи 17, часть 4.2 статьи 23) позволяет антимонопольному органу рассматривать жалобы участников закупки и в тех случаях, когда жалоба подана не по основаниям, указанным в части 10 статьи 3 Закона о закупках, но содержит сведения о нарушении заказчиком при организации и проведении закупки требований антимонопольного законодательства.

Отношения, связанные с размещением рассматриваемого заказа, регулируются Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

[Подпунктом 5 пункта 38](#) Правил N 75 определено, что в извещении о проведении конкурса в том числе указывается: наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом; наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) Правил N 75; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

В возражениях Заказчик указывает, что Администрацией с. Гыда конкурсная документация на официальном сайте многократно загружалась для размещения из-за технических причин (нестабильная работа сайта и использование спутникового канала интернета), в том числе с Таблицей перечня обязательных и дополнительных работ в Разделе III.2, однако данная Таблица не была доступна для просмотра по не установленным причинам. Впоследствии Организатором конкурса данный недостаток был устранен путем повторной загрузки Таблицы на официальный сайт (конкурсная документация утверждена 28.10.2016 г. (размещена на сайте 31.10.2016 г.).

Между тем, согласно данным с сайта

[https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?](https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=17245955&lotId=17246553&prevPageN=7)

[notificationId=17245955&lotId=17246553&prevPageN=7](#) 31.10.2016 добавлено - Конкурсная документация в ред от 28.10.2016 г. (действительная редакция).

Раздел III.2, на который ссылается Организатор конкурса, содержит Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов, выполняемых по договору управления многоквартирными домами, размер платы

за содержание и ремонт жилых домов, состоящий из подразделов:

1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов.
2. Размер платы за содержание и ремонт жилых домов.

И только в самом Перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов, в подразделе 1, перечислены дополнительные работы и услуги.

В [извещении №101016/2717915/01 от 10.10.2016 \(открытый конкурс\)](#) информация о наименовании дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) Правил N 75 отсутствует.

Таким образом положения пункта 38 Правил проведения открытого конкурса Организатором конкурса нарушен.

В силу положений п.п. 48, 49 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

Относительно запроса разъяснений Организатор конкурса пояснил следующее.

На запрос разъяснений ООО «ТазСпецСервис» в соответствии с п. 48 Правил проведения конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направил разъяснения в письменной форме. Разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица неоднократно пытались разместить на официальном сайте, однако они не разместились из-за технических причин (нестабильная работа сайта и используемого спутникового канала интернета).

Документального подтверждения данным доводам Организатор конкурса в материалы дела не представил. Кроме того, Организатор не указал причин ненаправления разъяснений в письменной форме.

Таким образом, Организатором конкурса нарушены положения пунктов 48,49

Правил проведения открытого конкурса.

Относительно срока начала выполнения управляющей организацией своих обязательств.

Согласно [пп. 11 п. 41](#) Правил проведения открытого конкурса конкурсная документация включает в себя в том числе срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями [раздела IX](#) настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

Согласно пункту 9.1 проекта договора - договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с 1-го числа месяца, следующего за месяцем заключения настоящего договора.

В данной части Заявителем не представлено документально подтвержденных доводов относительно нарушения Организатором торгов Правил проведения открытого конкурса.

В части порядка определения размера обеспечения заявки на участие в конкурсе Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 14 Правил проведения открытого конкурса размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Из пояснений, представленных Организатором конкурса, установлено.

Организатором конкурса размер обеспечения заявки рассчитывался следующим образом:

1. Определялся размер платы за содержание и ремонт жилых помещений много квартирного дома (далее - МКД) в год (период действия договора по управлению МКД) по каждому объекту конкурса (дому) - размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений. Размер платы по каждому дому согласно ч.2. Раздела III.2 Конкурсной документа ци.
2. Суммировалась стоимость платы за содержание и ремонт жилого помещения в год (период действия договора по управлению МКД) всех

объектов конкурса (всех домов). Стоимость составила 6 927 463,13 руб.

3. Из суммы стоимости платы за содержание и ремонт жилого помещения в год (период действия договора по управлению МКД) всех объектов конкурса (всех домов) вычислялось 5%. $6\,927\,463,13 \times 0,05 = 346\,373,16$.

Из представленных Организатором конкурса информации не представляется возможным установить причины и основания изменения порядка определения размера обеспечения заявки на участие в конкурсе, установленного пунктом 14 Правил проведения конкурса.

Комиссия принимает довод Заявителя относительно нарушения порядка определения размера обеспечения заявки на участие в конкурсе и признает его обоснованным.

Относительно порядка определения победителя открытого конкурса установлено следующее.

Согласно [пункту 77](#) Правил N 75 указанный в [пункте 76](#) данных 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.

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.

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.

Заявитель указывает, что при проведении конкурса, являясь участником, первым подавшим заявку, он озвучил предложение о стоимости дополнительных работ и услуг в размере максимальной их стоимости и максимально возможный набор дополнительных услуг по установленному организатором в Разделе 3.2 Перечню.

Заявителю так же было предложено огласить в соответствии с пунктом 77 Постановления №75, дополнительные работы и услуги отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот. Заявитель перечислил дополнительные работы и стоимость дополнительных работ, в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, с учетом требований п. 77 Постановления №75.

Так как, общая стоимость определенных Заявителем конкурса дополнительных

работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) соответствовала стоимости его предложения конкурсная комиссия, по мнению Заявителя, должна была признать ООО «ТазСпецСервис» победителем конкурса.

Из возражений Организатора конкурса установлено.

Во время объявления предложения ООО «ТазСпецСервис», который заявлял стоимость дополнительных работ и услуг первый и озвучил максимальную их стоимость и максимально возможный набор дополнительных услуг, установленных организатором Конкурса, второй участник внес предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, аргументировав это добавлением дополнительной работы (услуги), что допускается п.77 и 78 Правил проведения конкурса.

Для рационального использования времени и удобства, по согласованию с участниками конкурса, конкурсной комиссией было предложено внести предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг в письменном виде.

Участники конкурса сами озвучили время для подготовки соответствующего предложения, после чего конкурсной комиссией был объявлен перерыв. После перерыва обоими участниками были представлены свои предложения.

Конкурсная комиссия оценила их количество, объем, периодичность предоставления услуг, цену. Обществом с ограниченной ответственностью «ТазСпецСервис» внесено предложение о перечне дополнительных работ - 59 работ (услуг), в том числе 6 работ уже были включены в конкурсную документацию организатором Конкурса.

Таким образом, предложенных работ - 53, стоимость каждой 5000,00 (пять тысяч) рублей, всего на сумму 265 000,000 (двести шестьдесят пять тысяч) рублей.

Обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт-Сервис» внесено предложение о перечне дополнительных работ - 60 работ (услуг). Работ включенных в конкурсную документацию организатором среди предложенных не выявлено. Стоимость каждой 5000,00 (пять тысяч) рублей, всего на сумму 300 000,000 (триста тысяч) рублей.

На основании внесенных предложений, председателем комиссии троекратно было озвучено предложение о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг. Во время троекратного озвучивания наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг предложений не поступало. После конкурсная комиссия объявила наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Этот участник был признан победителем.

Довод Заявителя относительно того, что Организатором конкурса фактически проведен аукцион, а не открытый конкурс никоим образом не обоснован и не нашел своего подтверждения.

Довод Заявителя относительно нарушения его прав и законных интересов необоснован в силу того, что предложение Конкурсной комиссии к участникам внести предложение о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг сделано всем участникам, и его поддержали оба участника конкурса.

Участники конкурса сделали свои дополнительные предложения в отношении всех объектов конкурса исходя из собственных экономических возможностей, в этой части Комиссия контрольного органа приходит к выводу, что принцип добросовестной конкуренции не нарушен, поскольку все участники конкурса находились в равных условиях.

Между тем, Комиссия контрольного органа не имеет возможность проверить соответствие общей стоимости дополнительных работ и услуг по каждому объекту предложению участника, а также выявить условие о минимальном разрыве стоимости этих работ и услуг в отношении каждого из объектов (20%).

Порядок проведения конкурса определен Разделом VIII Порядка проведения открытого конкурса.

Действия Организатора конкурса, допустившего прерывание процедуры проведения конкурса для подготовки письменных предложений о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг, не соответствуют порядку, определенному Разделом VIII Порядка проведения открытого конкурса.

Кроме того, Организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами не представлено документального подтверждения относительно соблюдения участниками конкурса требований пунктов 77, 78 Правил проведения конкурса, в то время как соблюдение требований данных пунктов Правил напрямую влияет на результаты конкурса.

Принимая во внимание вышеизложенной, Комиссия контрольного органа приходит к выводу, что при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (Извещение № 101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1) Организатором открытого конкурса нарушены положения пп. 5 п. 38, п.п. 48, 49, п. 14, п. 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Согласно [части 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, в [части 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции

признание жалобы обоснованной в какой-либо части (или частично обоснованной) не предусмотрено.

Таким образом, в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

В случае признания жалобы обоснованной или в ходе ее рассмотрения будут установлены иные (не являющиеся предметом обжалования) нарушения, Комиссия контрольного органа вправе выдать обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений ([ч. 20 ст. 18.1](#) Закона N 135-ФЗ), в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТазСпецСервис» (ЯНАО, п. Тазовский) на действия Организатора открытого конкурса Администрацию села Гыда Тазовского района при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (Извещение № 101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1) обоснованной.
2. Признать Организатора открытого конкурса Администрацию села Гыда Тазовского района и его Конкурсную комиссию нарушившими пп. 5 п. 38, п.п. 48, 49, п. 14, п. 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами (Извещение № 101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1).
3. Выдать Организатору открытого конкурса Администрации села Гыда Тазовского района и его Конкурсной комиссии Предписание об аннулировании торгов (Извещение № 101016/2717915/01 от 10.10.2016, лот №1).

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.