

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1170/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

14 апреля 2022г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Управляющая компания Лавр» (далее – Заявитель) и представителя Управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск (далее - Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 110222/35218438/03, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 110222/35218438/03, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 14.04.2022г. в 10:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил, извещение о проведении

конкурса размещается Организатором торгов или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, при этом, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) 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 работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Извещение о проведении конкурса опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.torgi.gov.ru № 110222/35218438/03 от 11.02.2022г.

Лот № 1 – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Козлова, д. 72.

В указанном извещении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно извещению, прием заявок, в письменной форме и запечатанном конверте, осуществляется по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Рубина, д. 25, с понедельника по четверг с 9:00 (МСК) до 17:00 (МСК), в пятницу с 9:00 (МСК) до 15:45 (МСК).

Начало приёма заявок - 14.02.2022г.

Окончание приёма заявок – 16.03.2022г. в 15:00 (МСК).

Вскрытие конвертов с заявками состоялось 16.03.2022г. в 15:00 (МСК).

Рассмотрение заявок – 23.03.2022г. с 15:00 (МСК).

Конкурс состоялся 23.03.2022г. с 15:30 (МСК) по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Рубина, д. 25.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлено ограничение снижения цены участниками конкурса.

В соответствии с пунктом 57 Документации, при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. При снижении на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении

о проведении конкурса, конкурс прекращается, конкурсной комиссией определяется победитель согласно пункту 58 настоящего раздела.

Согласно протоколу проведения конкурса от 23.03.2022г., победителем открытого конкурса признан участник ООО «УК Синергия», ценовое предложение которого составило 17.90 руб., снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения составило 10 процентов.

Вместе с тем, в протоколе также указано, что участником ООО «УК Сити-Стар» сделано ценовое предложение в размере 17,88 руб., со снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в 10,01 процента.

В соответствии с пунктом 77 Правил, при проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

На основании изложенного, оспариваемый конкурс подлежит признанию несостоявшимся, Организатором торгов нарушены требования пункта 77 Правил.

Согласно доводу жалобы, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, а также протокол проведения конкурса подписан лицом, не присутствовавшим при рассмотрении заявок и проведении конкурса, что подтверждается соответствующими аудиозаписями.

Согласно пояснениям Организатора торгов, председатель конкурсной комиссии Павловский А.В. действительно не участвовал в рассмотрении заявок и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, однако, как председатель конкурсной комиссии подписал указанные протоколы.

В соответствии с пунктом 29 Правил, решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Согласно пункту 70 Правил, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

На основании изложенного, Организатором торгов нарушены требования пунктов 29, 70 Правил.

Согласно доводу жалобы, участники конкурса подавали ценовое предложение с использованием процентных ставок, цена в рублях не указывалась, кроме того, победителем торгов ценовое предложение подано посредством слова «поддерживаю», что по мнению Заявителя не является надлежащим предложением относительно размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно пояснениям Организатора торгов, перед началом конкурса, участникам вручены таблицы сопоставления между процентным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и ценовым выражением такого шага.

В соответствии с пунктами 75, 76 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.

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт

жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

На основании изложенного, Правилами не уставлено требование о подачи предложения в ценовом выражении, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности указанного довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях Организатора торгов установлено нарушение требований пунктов 29, 70, 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания Лавр» на действия Управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск при организации и проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение № 110222/35218438/03 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Организатору торгов – Управлению городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать, в связи с выдачей предписания по делу № 023/10/18.1-1171/2022.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении действия Управления городского хозяйства администрации муниципального образования г. Новороссийск.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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