

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 13.04.2018г.
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 18.04.2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

– «...»,

– «...»,

в присутствии представителя заявителя от ООО «Стандарт Плюс» «...», действующего от имени юридического лица без доверенности,

в присутствии представителя организатора торгов от Администрации городского поселения Белый Яр, «...», действующей по доверенности от 10.04.2018 №22, «...», действующей по доверенности от 10.04.2018 №21,

рассмотрев жалобу ООО «Стандарт Плюс» (вх.№459-ж от 04.04.2018), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в

порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Стандарт Плюс» (далее — ООО «Стандарт Плюс», Заявитель) от 04.04.2018 №459-ж на действия администрации городского поселения Белый Яр (далее – Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Сургутский район, гп.Белый Яр, ул. Совхозная, д.37 (извещение №120218/0370945/02).

Как следует из содержания жалобы Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

1. Из размещенной информации в приложении №2 к конкурсной документации невозможно установить объем выполнения обязательных работ и услуг.
2. Из размещенной информации в приложении №5 к конкурсной документации невозможно установить объем выполнения дополнительных работ и услуг.
3. Организатор торгов принял предложение участника открытого конкурса ООО «УО «ГрадСервис», который расширил перечень дополнительных работ и услуг, добавив работы, не предусмотренные в перечне дополнительных работ и услуг.
4. Организатором торгов отклонено предложение Заявителя по дополнительным работам и услугам, а именно «Содержание элементов и объектов благоустройства», «Механизированная уборка придомовой территории», «Ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения».
5. Отсутствовало троекратное объявление последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

На основании изложенного, Заявитель просит выдать обязательное для исполнения предписание об отмене результатов открытого конкурса.

В представленных возражениях Организатор торгов выразил свое несогласие с доводами жалобы Заявителя, просит жалобу признать необоснованной.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

12.02.2018, на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Сургутский район, гп.Белый Яр, ул. Совхозная, д.37 (извещение №120218/0370945/02) (далее –

открытый конкурс). Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, конкурс проводится в соответствии с Правилами 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).

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 20.03.2018 на участие в открытом конкурсе поступили следующие заявки: ООО «Стандарт Плюс», ООО УК «Байкал», ООО УК «ГрадСервис».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 23.03.2018 к участию в открытом конкурсе допущены заявки ООО «Стандарт Плюс», ООО УК «ГрадСервис».

Из протокола конкурса от 26.03.2018 следует, что победителем открытого конкурса признано ООО УК «ГрадСервис».

1. Как было указано выше, одним из доводов Заявителя является то, что из размещенной информации в приложении №2 к конкурсной документации невозможно установить объем выполнения обязательных работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, **включая требования к объемам**, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Как следует из документов, в приложении №2.1 конкурсной документации, указан перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

2. Также Заявитель указывает, что из размещенной информации в приложении №5 к конкурсной документации невозможно установить объем выполнения дополнительных работ и услуг.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация утверждается организатором конкурса и включает в себя 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 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-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Как следует из документов, в приложении №5 конкурсной документации, указан перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, при этом в указанном перечне не установлен объем выполнения таких работ, что свидетельствует о нарушении подпункта 4(1) пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

3. Также Заявитель указывает, что Организатор торгов принял предложение участника открытого конкурса ООО «УО «ГрадСервис», который расширил перечень дополнительных работ и услуг, добавив работы, не предусмотренные в перечне дополнительных работ и услуг.

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(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.

Толкование положений пункта 75 Правил в совокупности с пунктом 76 Правил позволяет сделать вывод о том, что участники открытого конкурса представляют свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг поочередно, начиная с участника, чья заявка поступила к Организатору торгов первой.

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 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.

Пунктом 78 Правил установлено, что 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.

В соответствии с частью 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Из протокола конкурса от 26.03.2018 следует, что ООО УК «ГрадСервис» признано победителем открытого конкурса по причине того, что обществом разработан и предложен свой (разработанный обществом) перечень дополнительных работ и услуг (7 наименований).

Однако, согласно подпункту 4 (1) пункта 41 Правил **перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги определяется организатором конкурса.**

Из указанного выше следует, что участниками открытого конкурса не может быть предложен перечень дополнительных работ и услуг, отличный от разработанного и указанного в конкурсной документации Организатором торгов.

Таким образом, Организатор торгов при выборе победителя ООО УК «ГрадСервис» нарушил пункты 76, 78 Правил, что привело к нарушению порядка определения победителя открытого конкурса.

На основании изложенного, довод Заявителя в указанной части является обоснованным.

Данные действия Организатор торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 7 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Также Заявитель указывает, что Организатором торгов отклонено предложение Заявителя по дополнительным работам и услугам, а именно «Содержание элементов и объектов благоустройства», «Механизированная уборка придомовой территории», «Ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения».

Комиссией Ханты-мансийского УФАС России было установлено, что в ходе проведения открытого конкурса Заявителем также были предложены дополнительные работы и услуги не указанные в конкурсной документации.

При этом, как было указано выше участниками открытого конкурса не может быть предложен перечень дополнительных работ и услуг, отличный от разработанного и указанного в конкурсной документации Организатором торгов.

С учетом изложенного, довод Заявителя в указанной части является необоснованным.

5. Также Заявитель указывает, что в ходе проведения открытого конкурса отсутствовало троекратное объявление последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Как следует из [пункта 76](#) 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.

Пунктом 81 Правил определено, что в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника

конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России прослушав аудиозапись, установила, что аудиозапись обрывается на моменте обсуждения подачи предложения ООО УК «ГрадСервис».

Согласно пункту 74 Правил организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Представитель Организатором торгов на заседании Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России пояснила, что в ходе проведения открытого конкурса условие о трехкратном объявлении последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг Организатором торгов было выполнено.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России Заявителем не представлено доказательств, подтверждающих обоснованность довода, изложенного в жалобе.

Таким образом, Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России не представляется возможным прийти к выводу об обоснованности довода Заявителя.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС, руководствуясь требованиями части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установила следующее.

Как было указано выше, в соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень обязательных работ и услуг, **включая требования к периодичности** каждой из таких работ и услуг.

Как следует из документов, в приложении №2.1 конкурсной документации, указан перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, из которого следует, что периодичность выполнения каждой работы и оказываемой услуги установлена как «по мере

необходимости», «постоянно».

При этом, статьей 190 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или **истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.**

Таким образом, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено, что в указанном перечне не установлена периодичность проведения обязательных работ и услуг, что свидетельствует о нарушении подпункта 4 пункта 41 Правил Организатором торгов при разработке конкурсной документации.

Согласно пункту 74 Правил организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Однако, прослушав аудиозапись представленную Организатором торгов, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, установила, что аудиозапись обрывается на моменте обсуждения подачи предложения ООО УК «ГрадСервис».

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов в нарушение пункта 74 Правил не осуществлена в полном объеме аудиозапись проведения открытого конкурса.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е : ш и л а

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Стандарт Плюс» от 04.04.2018 №459-ж на действия администрации городского поселения Белый Яр при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Сургутский район, гп.Белый Яр, ул. Совхозная, д.37 (извещение №120218/0370945/02), обоснованной в части доводов об отсутствии объема проведения обязательных и дополнительных работ и услуг, а также о принятии Организатором торгов предложения участника открытого конкурса ООО «УО «ГрадСервис», который расширил перечень дополнительных работ и услуг, в остальной части необоснованной.

2. Признать в действиях администрации городского поселения Белый Яр нарушение подпункта 4 и 4(1) пункта 41 Правил, выразившиеся в не установлении в документации (извещении) объема и периодичности

проведения обязательных работ и услуг, а также в не установлении в документации (извещении) объема проведения дополнительных работ и услуг.

3. Признать в действиях администрации городского поселения Белый Яр нарушение пунктов 76, 78 Правил, в нарушении порядка определения победителя открытого конкурса.

4. Признать в действиях администрации городского поселения Белый Яр нарушение пункта 74 Правил, выразившиеся в неосуществлении действий по ведению аудиозаписи всего хода проведения открытого конкурса.

5. Выдать администрации городского поселения Белый Яр обязательное для исполнения предписание в части совершения действий, направленных на устранение выявленных нарушений.

6. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре для принятия решения о возбуждении административного производства по части 7, 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

«...»

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

ПРЕДПИСАНИЕ №6

18.04.2018
Мансийск

г.Ханты-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председатель комиссии:

– «...»;

Члены комиссии:

– «...»,

– «...»,

– «...»,

– «...»,

на основании своего решения от 18.04.2018 года, вынесенного по жалобе ООО «Стандарт Плюс» (вх.№459-ж от 04.04.2018), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации городского поселения Белый Яр (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Сургутский район, гп.Белый Яр, ул. Совхозная, д.37 (извещение №120218/0370945/02), а именно:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения открытого конкурса.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) в сети Интернет.
3. Организатору торгов вернуть участникам аукциона ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в открытом конкурсе.

4. Организатору торгов внести изменения в извещение о проведении открытого конкурса №120218/0370945/02, а также конкурсную документацию с учетом решения Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 18.04.2018, вынесенного по жалобе ООО «Стандарт Плюс» (вх.№459-ж от 04.04.2018).

5. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в открытом конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее чем тридцать дней с момента размещения информации о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте.

7. Организатору торгов разместить на официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, проведения открытого конкурса.

8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до «15» мая 2018 года.

9. Организатору торгов представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении настоящего предписания в срок до «18» мая 2018 года, с приложением подтверждающих документов.

10 Контроль за исполнением настоящего предписания возложить на старшего государственного инспектора отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления Тохтахунова О.Х.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

«...»

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.