

Дело № 24т-17

Организатор конкурса

конкурсная комиссия:

**Комитет жилищно-коммунального
хозяйства, транспорта и связи
Администрации Северодвинска**

164501, Архангельская область, г.
Северодвинск, ул. Юбилейная, д. 19 А

Заявитель:

ООО «Комфорт»

164500, Архангельская область, г.
Северодвинск, пр. Победы, д. 58, оф.
16

РЕШЕНИЕ

10 января 2018 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Бугаев Д.В.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии - Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Комфорт» при участии представителей: от Комитета жилищно коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации

Северодвинска – <...> (по доверенности); от ООО «Комфорт» – <...> (по доверенности), <...> (по доверенности); в присутствии <...> (слушатель)

УСТАНОВИЛА:

22.12.2017 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Комфорт» (далее – заявитель) на действия организатора конкурса и конкурсной комиссии при организации и проведении Комитетом жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по извещению № 081117/2188209/01.

Содержание жалобы:

По мнению заявителя, конкурсной комиссией был нарушен порядок определения победителя торгов.

Кроме того, заявитель указал на то, что в перечне дополнительных работ и услуг конкурсной документации не была указана периодичность данных работ и услуг.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска не согласился с жалобой, указав, что конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по извещению № 081117/2188209/01 был проведен с соблюдением требований действующего законодательства.

Победителем конкурса стало ООО «Новострой», предложение которого являлось одновременно наибольшим по объему работ и услуг и соразмерным (приближенным) плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса.

Жалоба рассмотрена в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ с учетом следующего.

08 ноября 2017 года на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 081117/2188209/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 19 по пр. Победы в г. Северодвинске.

Организатор конкурса – Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска.

Предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирным домом № 19 по пр. Победы в г. Северодвинске (лот № 1).

Организатором торгов были определены следующие сроки проведения конкурса:

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе: 08 ноября 2017 года.

Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе: 11 декабря 2017 года.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 11 декабря 2017 года в 11 часов 15 минут.

Дата рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 14 декабря 2017 года.

Дата проведения конкурса: 15 декабря 2017 года.

Как следует из протокола конкурса № 1 от 11.12.2017 соответствующие заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 подали АО «Жилищно-коммунальный трест +», ООО «Новострой» и ООО «Комфорт».

Согласно протоколу конкурса № 2 от 14.12.2017 все претенденты, подавшие заявки по лоту № 1, были допущены к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом конкурса № 3 от 15.12.2017 победителем конкурса по лоту № 1 было признано ООО «Новострой».

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

Правила последовательно и императивно определяют требования к конкурсной документации, к участникам торгов, устанавливают порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок вскрытия конвертов с заявками, процедуру оценки и сопоставления конкурсных предложений, не предоставляя организатору конкурса права применять иной порядок.

Как следует из подпункта 4(1) пункта 41 Правил, в конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса, должен быть 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 13.08.2006 № 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.

Конкурсная документация в данном случае утверждена 08.11.2017 председателем Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска.

В конкурсной документации содержится следующий перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по пр. Победы (представлен в виде таблицы):

№ п/п	Наименование работ	Объем работ	Годовая стоимость работ, руб.
1.	Подметание л/площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным увлажнением	492,9 кв.м	66268,5
2.	Влажная протирка стен	1008,0 кв.м	3048,5
3.	Обметание пыли с потолков	295,0 кв.м	4851,8
4.	Уборка газонов от мусора	633,0 кв.м	10012,5

Как видно из указанного перечня дополнительных работ и услуг, он не содержит указание на периодичность, что свидетельствует о нарушении организатором торгов требований подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Данное нарушение привело к тому, что участники конкурса были вынуждены самостоятельно определять периодичность каждой из указанных в перечне дополнительных работ и услуг, что с точки зрения действующего законодательства является недопустимым и привело, в том числе, к новым нарушениям при проведении рассматриваемого конкурса.

В частности, согласно пункту 75 Правил установлено, что 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.

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 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.

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. 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 (пункт 77 Правил).

Согласно пункту 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.

В рассматриваемом случае каждым из участников конкурса были представлены предложения общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Как следует из аудиозаписи, которая велась при проведении данного конкурса, участниками были названы следующие последние предложения по стоимости дополнительных работ и услуг:

ООО «Комфорт» – 903059 руб. 47 коп.

АО «Жилищно-коммунальный трест +» – 900000 руб.

ООО «Новострой» – 845000 руб.

Как уже указывалось ранее, согласно пункту 76 Правил при проведении конкурса его участники 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 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 (пункт 78 Правил).

Из анализа вышеизложенных требований следует, что победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольшую общую стоимостью дополнительных работ и услуг, которая должна быть составлена в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Из протокола конкурса № 3 от 15.12.2017 следует, что победителем было признано

ООО «Новострой», сделавшее предложение в размере 845000 руб., участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признано ООО «Комфорт», сделавшее предложение в размере 903059 руб. 47 коп.

Согласно пояснениям представителя Комитета жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска, ООО «Новострой» было признано победителем конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом № 19 по пр. Победы в г. Северодвинске в связи с тем, что предложение общества являлось одновременно наибольшим по объему работ и услуг и соразмерным (приблизенным) плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которого был установлен организатором конкурса.

При этом, в перечне дополнительных работ и услуг по лоту № 1, утвержденном организатором конкурса, общая максимальная стоимость данных работ и услуг по многоквартирному дому № 19 по пр. Победы в г. Северодвинске составляет 84181 руб. 03 коп.

Таким образом, все три участника конкурса, в том числе и ООО «Новострой», признанное его победителем, предложили общую итоговую стоимость дополнительных работ и услуг, превышающую максимально возможную стоимость таких работ и услуг, установленную организатором конкурса, притом что превысить эту стоимость было невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означает расширение их перечня (в том числе в части изменения расчетной стоимости уже имеющихся в перечне работ и услуг посредством изменения по своему усмотрению их объема и (или) периодичности), который определен в конкурсной документации, что не предусмотрено Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что при определении победителя по лоту № 1 рассматриваемых торгов конкурсной комиссией были нарушены требования пунктов 76, 78 Правил.

Необходимо отметить, что составление участниками своих итоговых предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг не в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, могло явиться следствием неуказания организатором торгов в перечне дополнительных работ и услуг их периодичности, поскольку участники торгов в данном случае могли по своему усмотрению устанавливать периодичность каждой из содержащихся в перечне работ и услуг, что, соответственно, оказывало влияние на итоговую стоимость такой работы или услуги.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Комфорт» обоснованной.
2. Признать организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 19 по пр. Победы в г. Северодвинске (извещение № 081117/2188209/01) нарушившим требования 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.
3. Признать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 19 по пр. Победы в г. Северодвинске (извещение № 081117/2188209/01) нарушившей требования пунктов 76, 78 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.
4. Выдать организатору конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 19 по пр. Победы в г. Северодвинске (извещение № 081117/2188209/01) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно: аннулировать торги.
5. Установить срок исполнения предписания до 05 февраля 2018 года. Сообщить об исполнении предписания в тот же срок.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии

Д.В. Бугаев

Члены Комиссии

Е.В. Нестеренко

Е.И. Красильникова

