

РЕШЕНИЕ

по делу № 023/10/18.1-1928/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

08 мая 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) 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 №3 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ г-к Сочи Краснодарского Края (далее — организатор торгов, департамент) по доверенности X

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы представителей общества с ограниченной ответственностью «В»,-

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «В» (вх. № 14749-ЭП/24 от 19.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – департамента при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 22000152520000000015 от 26.02.2024, лот №26, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России)

поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «В» (вх. № 14749-ЭП/24 от 19.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – департамента при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 22000152520000000015 от 26.02.2024, лот №26, 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 08 мая 2024 в 11 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Заявитель в жалобе указывает, что рассматриваемый открытый конкурс проводился с нарушениями Закона о защите конкуренции, Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в части неправомерного признания ООО «Э» победителем.

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 18.07.2011 г. № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Сочи проводился в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление № 75, Правила).

Согласно частям 4, 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в части 13 настоящей статьи и части 5 статьи 200 настоящего Кодекса, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

Организатором торгов 31.10.2023 на сайте ГИС Торги опубликовано извещение № 22000152520000000015 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Сочи.

Согласно извещению:

дата и время начала подачи заявок - 27.10.2023 10:00 (мск);

дата и время окончания подачи заявок - 27.11.2023 09:00 (мск);

место подачи заявок - 354000, город Сочи, ул. Горького, д. 43, каб. № 8;

дата и время вскрытия конвертов с заявками — 28.03.2024 11:00 (мск);

место вскрытия конвертов с заявками - Департамент

место, дата и время окончания рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе - Департамент, – 1 апреля 2024 года в 11:00 (мск);

место, дата и время проведения конкурса - Департамент .

Согласно протоколу № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 22000152520000000015) от 05.04.2024, участниками в конкурсе признаны ООО «В» подавшее заявку - 01.03.2024 и ООО «Эталон сервис» подавшее заявку - 27.03.2024.

Данные участники в ходе конкурса сделали одинаковые наименьшие ценовые предложения, победителем определено ООО «Э», так как первый первое предложило наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (28.42 руб. за кв. м) в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса.

Согласно пункта 74 Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Пунктом 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 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.

Согласно пункту 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.

Пунктом 78 Правил установлено, что в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Согласно аудиозаписи конкурса: ООО «Э» сделало предложение 28,42 руб. за кв. м. Заявитель предложил аналогичное предложение 28.42 руб. за кв. м.

Организатор торгов отметил, что есть возможность снизить предложение однако участники озвучили, что предложение является неизменным и составляет 28.42 руб. за кв. м.

Комиссия Краснодарского УФАС России установила, что в соответствии с п. 78 Правил в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в конкурсе ООО «В» подало заявку 01.03.2024, ООО «Э» – 27.03.2024.

Таким образом, ООО «В» было первым при подаче заявок по отношению к ООО «Э».

На основании вышеизложенного, Департамент нарушил пункт 78 Правил.

Довод жалобы обоснован.

С учетом положений части 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции организатору торгов выдается предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать общества с ограниченной ответственностью «В» (вх. № 14749-ЭП/24 от 19.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – департамента при организации и проведении конкурсного отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 22000152520000000015 от 26.02.2024, лот № 26, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Организатору торгов – департаменту выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении по факту нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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