

РЕШЕНИЕ

по уведомлениям №№ 2152/04, 2153/04

10.11.2016г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобы ООО «ЖилСтройКомплекс», ООО «Доходные дома» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ Первомайского района г. Ростова-на-Дону (далее – МКУ УЖКХ), допущенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилым домом,

в присутствии до перерыва в заседании Комиссии:

законного представителя организатора Торгов – <...>;

представителя Заявителя 1 – <...>;

представителей Заявителя 2 – <...>;

в отсутствие после перерыва в заседании Комиссии представителей сторон,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 31.10.2016г. (вх. №№ 16146, 16170) поступили жалобы ООО «ЖилСтройКомплекс», ООО «Доходные дома» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ, допущенные при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилым домом по адресу ул. Вятская, 37а, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 160916/1043223/01 (далее – Торги).

Заявитель 1 указывает в своей жалобе на следующее:

1. Организатором торгов неверно определен победитель конкурса.

2. Итоговый протокол конкурса не опубликован на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Заявитель 2 указывает в своей жалобе и направленных дополнениях к жалобе (вх. № 16300 от 02.11.2016) на следующее:

1. Организатором торгов неверно определен победитель конкурса.
2. Победитель конкурса ООО «Коммунальщик Дона» имеет кредиторскую задолженность свыше 70%, на сайте ГИС ЖКХ данная организация не зарегистрирована, у директора организации отсутствует квалификационный аттестат.
3. Итоговый протокол конкурса не опубликован на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

В этой связи, 01.11.2016г. Ростовским УФАС России вынесены уведомления № 2152/04, № 2153/04 о поступлении жалоб ООО «ЖилСтройКомплекс», ООО «Доходные дома». Рассмотрение жалоб назначено на 10.11.2016г.

07.11.2016г. (вх. № 16460) МКУ УЖКХ представило документацию к Торгам и письменные пояснения, согласно которым управление полагает, что порядок организации и проведения Торгов нарушен не был, соответствует требованиям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75).

10.11.2016г. организатором торгов представлен протокол № 1 отмены открытого конкурса от 28.10.2016г., а также аудиозапись конкурса.

10.11.2016г. на заседании Комиссии объявлен перерыв в рассмотрении жалоб на 10.11.2016г. в 16:00.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

16.09.2016г. на сайте www.torgi.gov.ru МКУ УЖКХ размещено извещение о проведении Торгов и конкурсная документация.

Согласно извещению: дата начала подачи заявок: 16.09.2016, дата окончания подачи заявок: 24.10.2016, дата и время вскрытия конвертов: 24.10.2016 10:00, дата рассмотрения заявок: 26.10.2016, дата подведения итогов: 27.10.2016.

Согласно протоколу № 1 вскрытия конвертов с заявками от 24.10.2016г. на участие в открытом конкурсе Организатору торгов поступило 4 заявки.

В соответствии с протоколом № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 26.10.2016г. к участию в конкурсе допущены и признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. ООО «ПИК-Комфорт»;
2. ООО «Доходные дома»;

3. ООО «ЖилСтройКомплекс»;

4. ООО «Коммунальщик Дона».

Согласно протоколу № 1 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 28.10.2016г. победителем конкурса признано ООО «Коммунальщик Дона».

1. Пунктом 7 Правил № 75 установлено, что на организатора конкурса возложены полномочия по установлению перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса.

По смыслу п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе 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, а также перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Согласно п. 25 Правил № 75 руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

В соответствии с п. 76 Правил № 75 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 трехкратного 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 силу п. 77 Правил № 75 указанный в п. 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.

Согласно п. 78 Правил № 75 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.

Таким образом, победителем конкурса признается участник конкурса,

предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещений в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, за право управления которым проводится конкурс.

Согласно извещению общая площадь жилых помещений составляет 6649,80 м². Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен организатором Торгов в размере 16,07 руб./1 м² в месяц. Договор управления заключается на 1 год.

Таким образом, в рассматриваемом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 год составил 1 282 347,43 руб.

Согласно п. 83 Правил № 75 стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Наилучшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения.

Позиция относительно данного вопроса отражена в определении Верховного суда РФ от 13.07.2015г. по делу № А56-21612/2014.

Из представленной организатором торгов аудиозаписи конкурса следует, что комиссией организатора торгов в лице заместителя председателя комиссии при проведении конкурса не соблюден порядок ведения конкурса, указанный в п. 76 Правил № 75, а именно троекратно не объявлялось последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, предложенных участниками, не соблюдалась очередность озвучивания перечня дополнительных работ и услуг.

Участниками конкурса ООО «Доходные дома» и ООО «Коммунальщик Дона» в нарушении п. 77 Правил № 75 не озвучен перечень дополнительных работ и услуг; ООО «Доходные дома» озвучили лишь наименование работ и услуг, не указывая их периодичность и стоимость; ООО «Коммунальщик Дона» перечень дополнительных работ и услуг не озвучен, представлен в составе заявки.

Кроме того, ООО «Коммунальщик Дона» в представленном в составе заявки перечне дополнительных работ и услуг самостоятельно расширил вышеуказанный перечень добавив услугу «Устранение вандальных записей на стенах».

Определяющим фактором в выборе победителя конкурса (ООО «Коммунальщик Дона») явился не наибольший предложенный участниками конкурса объем дополнительных работ и услуг, а дополнительная услуга предложенная победителем.

Комиссия Ростовского УФАС России находит действия конкурсной комиссии

организатора Торгов по выбору победителя конкурса на основании предложения им услуги, не входящей в утвержденный организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг, неправомерными и не основанными на положениях Главы VIII Правил № 75.

2. Согласно п. 82 Правил № 75 конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.

В силу п. 84 Правил № 75 текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Конкурсной документацией установлена следующая дата подведения итогов конкурса: 27.10.2016г.

Вместе с тем, протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе в нарушение п. 82 Правил № 75 подписан 28.10.2016г., т.е. на следующий день после даты проведения конкурса.

Порядок опубликования данного протокола организатором торгов соблюден, поскольку фактически спорный протокол утвержден 28.10.2016г., размещен на официальном сайте на следующий рабочий день (31.10.2016г.) с даты его утверждения

3. Доводы Заявителя 2 о том, что победитель конкурса ООО «Коммунальщик Дона» (ИНН 6166063133) имеет кредиторскую задолженность свыше 70%, на сайте ГИС ЖКХ не зарегистрирован, у директора организации отсутствует квалификационный аттестат не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения настоящего дела, поскольку Заявителем 2 в своей жалобе указывалась информация относительно иного юридического лица – ООО «Коммунальщик Дона» (ИНН 6140041128), которое участие в конкурсе не принимало.

В этой связи, жалоба Заявителя 2 в данной части является необоснованной.

4. Согласно п. 39 Правил № 75 в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Из представленного организатором торгов протокола отмены открытого конкурса от 28.10.2016г., следует, что данный конкурс отменен не по основаниям, указанным в п. 39 Правил № 75.

Таким образом, организатор торгов нарушил п 39 Правил № 75.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии договор управления многоквартирным домом, являющимся предметом конкурса, не заключен.

В этой связи, у Комиссии имеются основания для выдачи организатору Торгов предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЖилСтройКомплекс» от 31.10.2016г. (вх. № 16146) обоснованной.
2. Признать жалобу ООО «Доходные дома» от 31.10.2016г. (вх. № 16170) обоснованной.
3. Признать организатора Торгов нарушившим п.п. 39, 76, 82 Правил № 75.
4. Выдать организатору торгов, конкурсной комиссии организатора Торгов обязательное для исполнения предписание об отмене протокола № 1 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 28.10.2016г. и протокола № 1 отмены открытого конкурса от 28.10.2016г.; назначении новой даты, времени и места проведения конкурса; уведомлении лиц ранее подавших заявки на участие в конкурсе о дате, времени и месте проведения конкурса; осуществлении дальнейших действий по данному конкурсу в соответствии с требованиями Правил № 75.
5. Рассмотреть вопрос о привлечении должностного лица организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 858/04

об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов

10.11.2016г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской

области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 10.11.2016г. по уведомлениям №№ 2152/04, 2153/04 о нарушении организатором торгов – МКУ УЖКХ Первомайского района г. Ростова-на-Дону п.п. 39, 76, 82 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления жилым домом по адресу ул. Вятская, 37а, на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 160916/1043223/01 (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов, конкурсной комиссии Организатора торгов в срок до 15.12.2016г.:

1. Отменить Протокол № 1 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 28.10.2016г. и Протокол № 1 отмены открытого конкурса от 28.10.2016г.;
2. Назначить новую дату, время и место проведения конкурса;
3. Уведомить лиц ранее подавших заявки на участие в конкурсе о дате, времени и месте проведения конкурса;
4. Осуществить дальнейшие действия по данному конкурсу в соответствии с требованиями Правил № 75.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения,

предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.