

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы ООО «ПИК – Комфорт» на действия организатора конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 062/01/18.1 - 415/2019

13 сентября 2019 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии <...>; членов Комиссии: <...>,

при участии представителя заявителя - общества с ограниченной ответственностью «ПИК – Комфорт» (далее – заявитель, ООО «ПИК-Комфорт») <...> (доверенность от 26.08.2019 № 304),

при участии представителей организатора конкурса - управления энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани (далее – организатор конкурса, управление) <...> (доверенность от 11.04.2019 № 102), <...> (доверенность от 10.01.2019 № 84), <...> (доверенность от 13.09.2019 № 127),

при участии представителя заинтересованного лица (победителя конкурса) - общества с ограниченной ответственностью «Единая Управляющая Компания» (далее – ООО «Единая УК») генерального директора <...> (полномочия подтверждены протоколом общего собрания учредителей ООО «Единая УК» от 18.10.2018 № 1, приказом о назначении на должность от 26.10.2018 № 1),

при участии представителя заинтересованного лица (участника открытого конкурса) – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Вертикаль» (далее - ООО «УК «Вертикаль») <...> (доверенность от 11.09.2017 № б/н),

рассмотрев жалобу ООО «ПИК – Комфорт» на действия управления энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 310719/5299653/01, опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/>),

УСТАНОВИЛА:

04 сентября 2019 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба заявителя на действия управления при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Московская, д. 6 (лот № 3) (далее – открытый конкурс) (вх. № 4194).

Заявитель указывает на то, что им подана заявка на участие в открытом конкурсе по лоту № 3 и в соответствии с требованиями извещения о проведении открытого конкурса (редакция № 1) перечислено обеспечение заявки в размере 4 400,84 рублей.

14.08.2019 организатором конкурса внесены изменения в первоначальную редакцию конкурсной документации открытого конкурса, в том числе изменен

размер обеспечения заявки по лоту № 3, который составил 12 883,96 рублей вместо прежних 4 400,84 рублей.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лоту № 3 от 03.09.2019 № 2 заявка ООО «ПИК-Комфорт» не допущена к участию в открытом конкурсе в связи с ее несоответствием требованиям, установленным подпунктом 2 пункта 53 и подпункта 1 пункта 18 Правил – не представлены документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в сумме, установленной организатором конкурса в конкурсной документации.

По мнению заявителя, новый размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по лоту № 3 определен организатором конкурса с нарушением требований пунктов 4, 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), в связи с чем результаты открытого конкурса являются незаконными.

Представитель заявителя, присутствующий на заседании Комиссии, поддержал позицию, отраженную в жалобе.

Организатор конкурса в своих письменных возражениях по существу жалобы не согласился с доводами заявителя, пояснив следующее.

В соответствии с пунктом 50 Правил организатор конкурса по собственной инициативе вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Согласно извещению № 310719/5299653/01 дата начала приема заявок – 31.07.2019, дата окончания подачи заявок – 30.08.2019 в 11.00, следовательно, внесение изменений в конкурсную документацию 14.08.2019 соответствует требованиям пункта 50 Правил.

Изменения коснулись общих сведений о многоквартирном доме по улице Московская, д. 6, в частности, площадей, в связи с чем был изменен размер обеспечения заявки по данному лоту с 4 400,84 рублей на 12 883,96 рублей.

Относительно самого расчета размера обеспечения заявок, произведенного 14.08.2019 при внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса, представители управления, присутствующие на заседании Комиссии, пояснили, что при подсчете общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома была допущена техническая ошибка, повлекшая за собой установление неверного размера обеспечения заявок на участие в конкурсе.

Однако, по мнению организатора конкурса, данная ошибка не повлекла за собой нарушение в действиях конкурсной комиссии при рассмотрении заявки ООО «ПИК-Комфорт» по следующим причинам.

ООО «ПИК-Комфорт» подало заявку 30.08.2019 в 09.30. При этом обеспечение заявки оплачено в размере, установленном редакцией № 1 извещения, - 4 400,84 рублей, что не соответствовало требованиям конкурсной документации на день

рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе.

До 30.08.2019 заявитель к организатору конкурса не обращался, запросов о разъяснении положений конкурсной документации не направлял.

Конкурсная комиссия рассматривает заявки претендентов на соответствие требованиям конкурсной документации, полномочиями по пересчету установленного размера обеспечения заявок не обладает.

В связи с этим заявка ООО «ПИК-Комфорт» подлежала отклонению в связи с отсутствием обеспечения заявки в размере, установленным конкурсной документацией, на день рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый конкурс по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Извещение о проведении открытого конкурса № 310719/5299653/01 размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru.

Предмет конкурса – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Московская, д. 6 (лот № 3).

Дата начала срока подачи заявок: 31.07.2019.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 30.08.2019 11:00.

Дата рассмотрения заявок: 03.09.2019.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.09.2019 № 2 на участие в конкурсе по лоту № 3 подано три заявки следующих претендентов: ООО «ПИК – Комфорт», ООО «Единая УК», ООО «УК «Вертикаль».

До участия в конкурсе допущено ООО «Единая УК». Заявки ООО «ПИК – Комфорт» и ООО «УК «Вертикаль» признаны несоответствующими подпункту 2 пункта 53 и подпункту 1 пункта 18 Правил в связи с непоступлением денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в установленной конкурсной документацией размере.

В соответствии с извещением о проведении открытого конкурса, опубликованным 31.07.2019 на сайте www.torgi.gov.ru, обеспечение заявки на участие в конкурсе по лоту № 3 установлено в размере 4 400, 84 рублей.

14.08.2019 в конкурсную документацию внесены изменения относительно площади многоквартирного дома по улице Московская, д. 6.

Кроме того, установлен новый размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, который составил 12 883,96 рублей.

В соответствии с пунктом 14 Правил размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Согласно акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по лоту № 3 (приложение № 1 к конкурсной документации в редакции от 14.08.2019), общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме по улице Московская, д. 6 составила 10 102,5 кв.м (9611,8 кв.м + 490,7 кв.м).

Согласно условиям извещения о проведения открытого конкурса плата за содержание и ремонт жилого помещения установлена в размере 19,8 руб.

Следовательно, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе должен составить: $10\ 102,5 \times 19,8 \times 5\% = 10\ 001,48$ рублей.

Однако при внесении 14.08.2019 организатором конкурса изменений в конкурсную документацию размер обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе, который составил 12 883,96 рублей, определен не верно.

Комиссия приходит к выводу, что данное нарушение со стороны организатора конкурса могло повлиять на круг участников торгов и на их окончательные результаты открытого конкурса и привести к ограничению конкуренции. При данных обстоятельствах единственным способом устранения выявленного нарушения является аннулирование торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПИК – Комфорт» на действия управления энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани (ул. Пожалостина, д. 27, г. Рязань, 390000, ИНН 6231054808 ОГРН 1026201260030) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Московская, д. 6 (извещение № 310719/5299653/01), обоснованной.

2. Признать организатора конкурса - управление энергетики и жилищно – коммунального хозяйства администрации города Рязани нарушившим пункт 14 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать организатору конкурса предписание об аннулировании торгов в срок до

04.10.2019.

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

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>