

Дело № 11т-17

Организатор конкурса

(конкурсная комиссия):

Администрация МО «Савинское»

164288, Архангельская область,
Плесецкий район, п. Савинский, ул.
Цементников, д. 8

Заявитель:

ООО «Комгаз»

164288, Архангельская область,
Плесецкий район, п. Савинский, ул.
Октябрьская, д. 5, помещение № 8

РЕШЕНИЕ

16 мая 2017 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 - Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя 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 «Комгаз» в присутствии представителей: от администрации МО «Савинское» – <...>; от ООО «Комгаз» – <...>, <...>; от ООО «Профсервис» – <...>

УСТАНОВИЛА:

04.05.2017 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Комгаз» на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Савинское» (извещение № 170117/0161749/01).

Содержание жалобы:

По мнению ООО «Комгаз», организатором торгов был нарушен порядок определения победителя конкурса (протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 1 от 28.04.2017, протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 2 от 28.04.2017).

Администрация МО «Савинское» не согласилась с жалобой, указав, что конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 170117/0161749/01 проведен с соблюдением требований действующего законодательства.

ООО «Профсервис» поддержало позицию администрации МО «Савинское».

Жалоба рассмотрена с учетом следующего.

17 января 2017 года на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 170117/0161749/01 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Савинское».

Организатор конкурса – администрация МО «Савинское».

Предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирными домами по двум лотам.

Лот № 1 составляют многоквартирные дома, расположенные по адресам: поселок Савинский, Плесецкого района, Архангельской области: по улице Цементников, дома 1,3,5,7,11,13,15,17; по улице 40 лет Победы, дома 1,2,3,4,8,10,11,12,15; по улице Октябрьская, дома 2,8,10,12,14,16,18; по улице Герцена, дома 1,2; по улице Горького, дома 16,18,20; по улице Дачная, дома 1,2,2а,3,4,5,6,7,8,9,10,12; по улице Есенина, дома 1,3,5,7,9; по улице Заводская, дома 1,2,3,4,6,7,9; по улице Маяковского, дома 1,3,5,6,7,8,9,10,11,13; по улице Мира, дом 5а; по улице Молодежная, дома 1,6,10,20; по улице Набережная, дом 4а, по улице Пионерская, дома 3,5; по улице Пушкина, дом 6; по улице Северная, дома 5,10; по улице

Спортивная, дома 2,4,10,17; по улице Центральная, дома 15,17,19,21,23; по улице Чернышевского, дома 4,8; по улице 9 Мая, дома 1,1а,16,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16.

Лот № 2 составляют многоквартирные дома, расположенные по адресам: поселок Савинский, Плесецкого района, Архангельской области: по улице 40 лет Победы, дома 19,21,23; по улице Октябрьская, дома 1,5,7,9,11,13,15,17,19,22; по переулку Российский, дома 1,2,5,7,7а; по улице Дружбы, дома 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16; по улице Коммунальная, дома 10,12,13,18; по улице Лесная, дома 1,1а,3,4,5,6,8,11,15; по улице Матвея Нечаева, дома 1,2,3,4,5,6,7,8,9; по улице Осипа Палкина, дома 1,2,2а,3,4,5,6,7,8; по улице Первомайская, дома 3,4,7,8,9,9а,10,12,14,15,16; по улице Семена Дьякова, дома 1,2,3,5,6,7,10,13,14; по улице Степана Полозова, дома 3а,4,8,10,12,14; по улице Федора Фомина, дом 6; по улице Юбилейная, дома 1,6,7,8,9,10,11,13,16,17,18,19,21,22,23, 24,25,26,27,28,29,30,31,32; по улице Якова Огаркова, дома 1,4,6,13; по улице 60 лет Октября, дом 8; поселок Река Емца, улица Набережная, дом 15.

Организатором торгов были определены следующие сроки проведения конкурса:

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе: 17 января 2017 года.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в конкурсе: прием заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 17 февраля 2017 года в 12 часов 00 минут.

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 17 февраля 2017 года в 13 часов 00 минут.

Дата и время проведения конкурса: 17 февраля 2017 года в 15 часов 00 минут.

В дальнейшем, во исполнение предписания Архангельского УФАС России от 15.03.2017, выданного по итогам рассмотрения дел № 03т-17, № 04т-17 и № 05т-17, процедура конкурса по лоту № 1 и лоту № 2 была проведена вновь 28.04.2017.

Как следует из протоколов конкурса № 1 от 17.02.2017 соответствующие заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 и лоту № 2 подали ООО «Комгаз», ООО «Поморье», ООО «УК Комфорт», ООО «Профсервис».

Согласно протоколам конкурса № 2 от 17.02.2017 все претенденты, подавшие заявки по лоту № 1 и лоту № 2, были допущены к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколами конкурса № 3 от 28.04.2017 победителем конкурса по лоту № 1 и лоту № 2 было признано ООО «Профсервис».

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).

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 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.

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.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил определено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), 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.

В рассматриваемой ситуации конкурсная документация, утвержденная администрацией МО «Савинское», для лота № 1 и лота № 2 содержала следующий перечень дополнительных работ и услуг:

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения и оказания услуг	Годовая плата, руб	Стоимость одного квадратного метра площади, руб/мес
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИННЫХ ДОМАХ			
1	Санитарные работы по содержанию общего имущества			
1.1	Уборка чердачного и подвального помещения в каменном жилом фонде	1 раз /год	217798,5	0,1
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества			
2.1	Стрижка газонов	2 раза/год	108899,25	0,05
2.2	Подрезка деревьев	1 раз год	217798,50	0,1
2.3	Ликвидации наледи	По мере необходимости	108899,25	0,05
2.4	Сбрасывание снега с крыш	По мере необходимости	217798,50	0,1
3.	Услуги вывоза бытовых отходов			
3.1	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	217798,50	0,1
4.	Устранение аварий и выполнение заявок населения			
	Устранение аварий на системах			

4.1	водоснабжения, газоснабжения, канализации	немедленно	326697,75	0,15
4.2	Устранение аварий на системах электроснабжения	В течении 120 мин после получения заявки	152458,95	0,07
5	Прочие услуги			
5.1	Дератизация	1 раз/год	108899,25	0,05
5.2	Дезинсекция	2 раз/ год	108899,25	0,05
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ				
1.	Помещения общего пользования			
1.1	Окраска стен помещений общего пользования	По мере необходимости	217798,50	0,1
2	Полы			
2.1	Устранение повреждений полов в местах общего пользования в многоквартирных домах	По мере необходимости	108899,25	0,05
3	Окна, двери, световые фонари			
3.1	Восстановление (ремонт) дверей и окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости	108899,25	0,05
3.2	Ремонт светильников и замена ламп в местах общего пользования.	По мере необходимости	108899,25	0,05
	Итого		2330443,95	1,07

При этом, согласно конкурсной документации общая площадь многоквартирных домов, вошедших в лот № 1, составляет 92385,08 м²; многоквартирных домов, вошедших в лот № 2 – 89113,67 м².

Таким образом, учитывая общую площадь многоквартирных домов по лоту № 1 и лоту № 2, а также расчетную стоимость дополнительных работ и услуг, определенную организатором конкурса (пятый столбец перечня), максимальная стоимость дополнительных работ и услуг:

1) По всем многоквартирным домам, вошедшим в лот № 1, которая рассчитана по формуле: $92385,08 \text{ м}^2$ (общая площадь МКД по лоту № 1) $\times$ 1,07 руб/мес (максимально возможная стоимость одного квадратного метра площади) $\times$ 12 (количество месяцев в году), составляет 1 186 224 руб. 43 коп.

2) По всем многоквартирным домам, вошедшим в лот № 2, которая рассчитана по формуле: $89113,67 \text{ м}^2$ (общая площадь МКД по лоту № 2) $\times$ 1,07 руб/мес (максимально возможная стоимость одного квадратного метра площади) $\times$ 12 (количество месяцев в году), составляет 1 144 219 руб. 52 коп.

Максимальная годовая плата, указанная в размере 2 330 443 руб. 95 коп. в четвертом столбце перечня дополнительных работ и услуг конкурсной документации, является суммой максимальной стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 1 и лоту № 2 (1 186 224 руб. 43 коп. + 1 144 219 руб. 52 коп. = 2 330 443 руб. 95 коп.).

Согласно протоколам конкурса № 3 от 28.04.2017 победителем конкурса по лоту № 1 и лоту № 2 конкурсной комиссией было признано ООО «Профсервис», предложившее наибольшую общую стоимость дополнительных работ и услуг: по лоту № 1 – 2 330 443 руб. 95 коп., по лоту № 2 – 2 330 443 руб. 95 коп.

Вместе с тем, ООО «Профсервис» в каждом случае предложило не максимально возможную общую стоимость дополнительных работ и услуг по лоту № 1 и лоту № 2, а сумму максимальной стоимости дополнительных работ и услуг по обоим лотам одновременно, которая в каждом отдельном случае (по лоту № 1 и по лоту № 2) не могла быть рассчитана при использовании расчетной стоимости дополнительных работ и услуг, утвержденной организатором конкурса в составе конкурсной документации.

Представленный ООО «Профсервис» расчет также свидетельствует о том, что при определении стоимости дополнительных работ и услуг по каждому объекту конкурса их расчетная стоимость, указанная в конкурсной документации, не была учтена обществом.

Таким образом, предложения ООО «Профсервис» по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 1 и лоту № 2 составлены не в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил (организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги).

Поскольку предложения ООО «Профсервис» по стоимости дополнительных работ и услуг по каждому объекту, входящему в состав лота № 1 и лота № 2, изначально рассчитаны не в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, определение разницы между стоимостью дополнительных работ и услуг (согласно пункту 77 Правил разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов) в данной ситуации не является корректным.

С учетом изложенного при определении победителя по лоту № 1 и лоту № 2 конкурсной комиссией были нарушены требования пунктов 76, 78 Правил.

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 «Комгаз» обоснованной.

2. Признать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Савинское» (извещение № 170117/0161749/01) 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.

3. Выдать конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории МО «Савинское» (извещение № 170117/0161749/01) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно: отменить протоколы конкурса № 3 от 28.04.2017 по лоту № 1 и лоту № 2, провести процедуру конкурса, предусмотренную разделом VIII 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, по лоту № 1 и лоту № 2 вновь.

4. Установить срок исполнения предписания до 09 июня 2017 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
Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии
Е.В. Нестеренко

Е.И. Красильникова

А.Ю. Шахов