

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия
в составе: <...>

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «МОЙ ДОМ» (исх. № б/н от 16.01.2018, вх. № 156 от 16.01.2018) на действия организатора торгов - Администрации Пиндушского городского поселения (ул. Ленина, д. 8, пгт. Пиндуши, Медвежьегорский район, Республика Карелия, 186323) - при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способа управления домами в Пиндушском городском поселении (лот № 2, извещение № 111217/0372074/01 от 11.12.2017, сайт www.torgi.gov.ru),

в присутствии представителей:

- от Заявителя - ООО «МОЙ ДОМ» - <...>

- от организатора торгов – <...>;

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба ООО «МОЙ ДОМ» (исх.№ б/н от 16.01.2018, вх. № 156 от 16.01.2018, далее также Заявитель, Общество) на действия организатора торгов - Администрации Пиндушского городского поселения (далее также Администрация, Организатор торгов).

Торги - открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пиндушского городского поселения (далее - торги, Конкурс).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 04-45/04-2018/125 от 17.01.2018) направлено Заявителю и организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 25.01.2018 в 10:00, состоялось в указанное время.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в заседании комиссии по рассмотрению жалобы ООО «МОЙ ДОМ» был объявлен перерыв (уведомление № 04-45/04-2018/264 от 26.01.2018), заседание продолжилось 30.01.2018 в 16:00. Заявителем и Администрацией представлены дополнительные письменные пояснения (письма от 29.01.2018 б/н и от 30.01.2018 № 55 соответственно).

Доводы жалобы ООО «МОЙ ДОМ» сводятся к следующему.

11.12.2017 Администрацией было размещено извещение о проведении торгов, заявки на участие в которых (лот №2) были поданы ООО «МОЙ ДОМ» (09.01.2018) и ООО «Пиндушская жилищная компания».

ООО «Пиндушская жилищная компания» признано победителем конкурса.

Как указывает заявитель, конкурсное предложение ООО «МОЙ ДОМ» содержало обязательство по выполнению всех видов дополнительных работ и услуг, установленных Организатором торгов в конкурсной документации по суммированной

(максимально допустимой) стоимости в размере 519 613 руб. 80 коп., что соответствует стоимости дополнительных работ и услуг, определенной Организатором конкурса в Конкурсной документации.

Конкурсное предложение ООО «Пиндушская жилищная компания» также содержало обязательство по выполнению всех видов дополнительных работ и услуг, установленных Организатором торгов по суммированной стоимости - 713 566 руб. 32 коп.

Заявитель полагает, что превышение максимально допустимой стоимости дополнительных работ и услуг приводит к расширению перечня работ и услуг, установленного в конкурсной документации, и противоречит подпункту 4(1) пункта 41 и пункту 76 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.

Дополнительно в своей жалобе ООО «МОЙ ДОМ» указало, что при проведении Конкурса одним из членов Конкурсной комиссии допускалось нарушение порядка проведения конкурса, выразившееся в корректировке конкурсного предложения ООО «Пиндушская жилищная компания» по стоимости дополнительных работ и услуг и их перечню.

Поскольку Конкурсной комиссией Организатора торгов нарушен порядок определения победителя торгов, Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов и Конкурсной комиссии предписание об отмене протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №111217/0372074/01 от 09.01.2017 (размещен на сайте www.torgi.gov.ru) и повторном определении победителя конкурса по лоту № 2.

На рассмотрении жалобы представители Заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе.

На заседании Комиссии Карельского УФАС России представитель Администрации факт нарушение порядка определения победителя торгов не признал, просит признать жалобу ООО «МОЙ ДОМ» необоснованной. Организатором торгов представлены протоколы, составленные Конкурсной комиссией при проведении Конкурса: протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.01.2018; протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.01.2018; протокол № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.01.2018.

В результате рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

11.12.2017 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 111217/0372074/01 и конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способа управления домами в Пиндушском городском поселении (далее также Конкурс, торги).

Организатор торгов - Администрация Пиндушского городского поселения (ул. Ленина, д. 8, пгт. Пиндуши, Медвежьегорский район, Республика Карелия).

Объекты конкурса, их характеристика, стоимость обязательных работ и услуг определены пунктом 3 извещения о проведении Конкурса.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов конкурса определен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и включает: I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме. Более детально перечень обязательных работ и услуг представлен в конкурсной документации.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, представлен в конкурсной документации.

Конкурсная документация утверждена Постановлением Администрации Пиндушского городского поселения от 07.12.2017 № 159.

В пунктах 4, 4.1 Конкурсной документации указано, что приложением № 2 к конкурсной документации является перечень обязательных работ и услуг, приложением № 3 - перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом в документации не указана суммированная стоимость дополнительных работ и услуг по всем многоквартирным домам, включенным в лот № 2; стоимость определена отдельно на каждый многоквартирный дом. Соответственно, каждый участник конкурса должен рассчитать суммированную стоимость самостоятельно.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен пунктом 5 извещения о проведении конкурса.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: электроснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, отопление, сбор и вывоз ТКО.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе: с 11.12.2017 по 08.01.2018.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 09.01.2018 в 11:00, дата рассмотрения заявок на участие: 09.01.2018 в 11:30, дата подведения итогов конкурса: 09.01.2018 в 12:00.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 09.01.2018 на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по лоту № 2 поступило две заявки: ООО «Пиндушская жилищная компания» (рег. № 1) и ООО «МОЙ ДОМ» (рег. № 2).

В Протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 09.01.2018 отражено, что участниками конкурса по лоту № 2 признаны: ООО «Пиндушская жилищная компания» и ООО «МОЙ ДОМ».

Согласно Протоколу № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.01.2018 предложенная ООО «МОЙ ДОМ» полная стоимость дополнительных услуг, указанных в конкурсной документации, составила **519 613,80 руб.**; победителем конкурса признано ООО «Пиндушская жилищная компания», предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг которого составило **713 566,32 руб.** по всему перечню дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Администрации сообщил, что общая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений по лоту № 2 составила **499 931,60 руб.** При этом общая (суммированная) стоимость не была указана в конкурсной документации, участники Конкурса должны были самостоятельно произвести ее расчет.

Вышеуказанная сумма была определена Организатором конкурса путем сложения годового размера платы за дополнительные работы и услуги каждого многоквартирного дома, входящего в состав лота № 2, который, в свою очередь, определен произведением размера платы для многоквартирного дома и общей площадью этого дома (соответствующий расчет приложен к письму Администрации исх. № 55 от 30.01.2018).

Факт превышения суммированной стоимости дополнительных работ и услуг, предложенной ООО «Пиндушская жилищная компания» представитель Администрации не отрицал, при этом отметил, что стоимость таких работ и услуг, предложенная ООО «МОЙ ДОМ», также является завышенной.

На вопрос членов Комиссии Карельского УФАС России относительно формирования (расчета) суммированной стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 2 в размере 519 613,80 руб. представитель ООО «МОЙ ДОМ» пояснил, что в составе конкурсной документации имеются соответствующие таблицы: по неблагоустроенному, полублагоустроенному и благоустроенному жилищному фонду; в каждой таблице содержится список адресов многоквартирных домов с указанием стоимости дополнительных работ и услуг отдельно по каждому дому. Конкурсное предложение ООО «МОЙ ДОМ» по общей стоимости дополнительных работ и услуг в сумме 519 613,80 было определено суммированием стоимости таких работ по каждому многоквартирному дому, указанному в Приложении № 3 к конкурсной документации.

Выслушав пояснения представителей сторон, изучив представленные документы и информацию, размещенную на официальном сайте в сети «Интернет» - <http://torgi.gov.ru>, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров. Согласно части 2 указанной статьи действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Жалоба ООО «МОЙ ДОМ» соответствует формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, оснований для возврата жалобы, предусмотренных частью 9 указанной статьи, не имеется.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

В соответствии с извещением № 111217/0372074/01 от 11.12.2017 конкурс проводился в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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 (далее - Правила № 75).

Обязанность по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом возложена на органы местного самоуправления положениями [статьи 161](#) ЖК РФ. Указанной [нормой](#) определены условия возникновения такой обязанности ([части 4](#) и [13](#)); способ отбора управляющей организации (открытый конкурс); сроки исполнения установленной обязанности.

Согласно [пункту 4](#) Правил № 75 конкурс проводится на основе, в том числе, принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей и добросовестной конкуренции.

Согласно [подпункту 4 \(1\) пункта 41](#) Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, 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.

Согласно [пункту 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](#) Правил № 75.

В соответствии с [пунктом 77](#) Правил № 75 участник, указанный в [пункте 76](#), называет дополнительные работы и услуги (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.

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 №75). Обязательные и предложенные дополнительные работы и услуги участник конкурса обязуется выполнять в счет той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации ([пункт 80](#) Правил №75).

При этом 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 ([абзац 2 пункта 83](#) Правил № 75).

Согласно [абзацу 2 пункта 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.

Таким образом, наибольшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно наибольшим и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса. При условии выполнения [пунктов 76 - 77](#) Правил № 75 это является основанием для признания участника, сделавшего такое предложение, победителем конкурса.

То есть, победителем конкурса должен стать тот участник торгов, который назвал максимально возможную стоимость, то есть сумму, максимально близкую к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного в конкурсной документации срока.

Комиссией Карельского УФАС России установлено, что конкурсная документация по лоту № 2 не содержит суммированной стоимости дополнительных работ и услуг по всем объектам, вместе с тем в состав конкурсной документации входят приложения, содержащие информацию обо всех многоквартирных домах, включенных в лот № 2, и стоимости дополнительных работ и услуг отдельно по каждому объекту (в виде трех таблиц - в зависимости от благоустроенности жилищного фонда). Указание информации в таком виде не препятствует участникам конкурса самостоятельно рассчитать определенную им общую стоимость дополнительных работ.

Из пояснений Администрации следует, что установленная конкурсной документацией годовая плата за дополнительные работы и услуги по управлению многоквартирными домами по лоту № 2 составляет **499 931,60 руб.**, в подтверждение указанного представлена таблица, содержащая расчет суммированной стоимости дополнительных работ и услуг по каждому лоту конкурса.

ООО «МОЙ ДОМ» в свою очередь, выражает уверенность в том, что размер такой платы равен **519 613 руб. 80 коп.**

Относительно несоответствия суммированной стоимости дополнительных работ и услуг представитель ООО «МОЙ ДОМ» указал, что на заседание Комиссии

Карельского УФАС России Администрацией представлена таблица, которая не была размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru в составе конкурсной документации. В указанной таблице перечень домов, включенных в лот № 2, не соответствует перечню, размещенному в составе конкурсной документации на сайте www.torgi.gov.ru: в размещенный на сайте www.torgi.gov.ru перечень включены также дома, входящие в лоты № 1 и № 3. ООО «МОЙ ДОМ» производило расчет в строгом соответствии с данными, содержащимися на официальном сайте.

Предложение ООО «Пиндушская жилищная компания» превысило установленную конкурсной документацией общую стоимость дополнительных работ и услуг, следовательно, оно не обоснованно признано победителем Конкурса. Общество в нарушение положений [подпункта 4\(1\) пункта 41](#), пункта 76 Правил № 75 определило стоимость дополнительных работ и услуг, превышающую расчетную стоимость, установленную организатором торгов в конкурсной документации.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов запрещены действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, нарушению порядка определения победителя или победителей торгов.

За нарушение порядка определения победителя обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов частью 7 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Относительно довода жалобы по факту координации членом Конкурсной комиссии действий участника конкурса (ООО «Пиндушская жилищная компания») по лоту № 2 Комиссия Карельского УФАС России, отмечает следующее.

Состав Комиссии по организации рассматриваемого конкурса, Положение о порядке работы указанной Комиссии утверждены Постановлением Администрации Пиндушского городского поселения от 07.12.2017 № 159.

Согласно пункту 5.4 названного Положения к полномочиям Комиссии отнесено, в том числе, требование от претендента, присутствующего на заседании Комиссии, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

Из представленных сторонами сведений (аудио-видео записи) следует, что соответствующие вопросы о цене предложений по дополнительным работам и услугам были заданы одним из членов Комиссии обоим участникам Конкурса с целью уточнения сведений и их занесения в протокол.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МОЙ ДОМ» (исх. № б/н от 16.01.2018, вх. № 156 от 16.01.2018) на действия Организатора торгов - Администрации Пиндушского городского поселения (ул. Ленина, д. 8, пгт. Пиндуши, Медвежьегорский район, Республика Карелия, 186323) - при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способа управления домами в Пиндушском городском поселении (лот № 2, извещение № 111217/0372074/01 от 11.12.2017, сайт

www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать факт нарушения Организатором торгов - Администрацией Пиндушского городского поселения подпункта 4(1) пункта 41 и пункта 76 [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, выразившегося в необоснованном признании ООО «Пиндушская жилищная компания» победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способа управления домами в Пиндушском городском поселении, по лоту № 2 (извещение № 111217/0372074/01 от 11.12.2017 размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru).

3. Выдать Администрации Пиндушского городского поселения обязательное для исполнения предписание:

- отменить протокол № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.01.2018 по лоту № 2 (на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещен как Протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 111217/0372074/01 от 09.01.2018);

- повторно подвести итоги конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способа управления домами в Пиндушском городском поселении, по лоту № 2 (извещение № 111217/0372074/01 от 11.12.2017 размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru) с учетом выводов, содержащихся в настоящем решении Карельского УФАС России.

Заместитель Председателя
Комиссии

_____ <...>

_____ <...>

Члены Комиссии

_____ <...>

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-45/04-2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению жалобы № 04-45/04-2018 в составе:

- ***
- заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, заместитель Председателя Комиссии;
- ***
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии;
- ***
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России, член Комиссии,

по итогам рассмотрения жалобы ООО «МОЙ ДОМ» (вх. № 156 от 16.01.2018) на действия организатора торгов - Администрации Пиндушского городского поселения (ул. Ленина, д. 8, пгт. Пиндуши, Медвежьегорский район, Республика Карелия, 186323) - при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способа управления домами в Пиндушском городском поселении (лот № 2, извещение № 111217/0372074/01 от 11.12.2017, сайт www.torgi.gov.ru),

руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по жалобе № 04-45/04-2018 от 30 января 2018 года,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Пиндушского городского поселения в срок до 09 февраля 2018 года:

1. отменить протокол № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 09.01.2018 по лоту № 2 (на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещен как Протокол № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 111217/0372074/01 от 09.01.2018);

2. повторно подвести итоги конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений которых не выбрали способа управления домами в Пиндушском городском поселении, по лоту № 2 (извещение № 111217/0372074/01 от 11.12.2017 размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru) с учетом выводов, содержащихся в решении Карельского УФАС России по жалобе № 04-45/04-2018 от 30.01.2018.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее 5 дней со дня его исполнения.