

РЕШЕНИЕ

24 апреля 2014 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Бугаев Д.В.	Руководитель управления
Член комиссии - Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти
Член комиссии - Красильникова Е.И.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти

в присутствии представителя мэрии г. Архангельска Неверовой А.С. (доверенность от 25.06.2013), Широкова С.В., рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу «ОберегЪ» на действия организатора торгов и конкурсной комиссии мэрии г. Архангельска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 240214/3306452/01 по лоту № 1,

УСТАНОВИЛА:

Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) 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](#) 18.07.2011 года № 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, осуществляется антимонопольным органом в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

17.04.2014 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «ОберегЪ» на действия организатора торгов и конкурсной комиссии мэрии г. Архангельска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению № 240214/3306452/01 по лоту № 1.

Содержание жалобы:

Заявитель полагает, что организатором торгов были внесены изменения в конкурсную документацию за пределами срока, предусмотренного пунктом 50 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и указанные изменения не были доведены до сведения ООО «Оберегъ».

ООО «Оберегъ» указывает, что в нарушение требований пункта 82 Правил протокол конкурса подписан членами конкурсной комиссии 07.04.2014 и размещен на официальном сайте 11.04.2014 и содержит не соответствующие действительности сведения.

Заявитель считает неправомерным решение конкурсной комиссии об отклонении предложения ООО «Оберегъ» по общей стоимости дополнительных работ и услуг по основаниям, что указанные ООО «Оберегъ» в перечне объемы дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по лоту № 1, не соответствуют фактическим объемам конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в лот № 1.

ООО «Оберегъ» также указывает, что мэрий г. Архангельска не были представлены разъяснения о результатах конкурса по запросу общества.

Организатор конкурса, конкурсная комиссия с жалобой не согласилась. В заседании комиссии представитель мэрии г. Архангельска указала, что изменения в конкурсную документацию не вносились, протокол конкурса опубликован на сайте торгов 07.04.2014, разъяснения результатов конкурса были направлены в адрес ООО «Оберегъ» 14.04.2014. Пояснила, что предложение ООО «Оберегъ» по общей стоимости дополнительных работ было отклонено конкурсной комиссией, поскольку указанные ООО «Оберегъ» в перечне объемы дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по лоту № 1, не соответствуют фактическим объемам конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в лот № 1. Например, по дому, расположенному по адресу: г. Архангельск, ул. Дружбы 4, ООО «Оберегъ» заявлена дополнительная работа «устранение протечек кровли» в объеме 44121,42 кв. м, в то время как фактическая площадь кровли составляет 633 кв. м, заявлена дополнительная работа «окраска стен помещений общего пользования» в объеме 44121,42 кв. м, в то время как фактическая площадь лестничных клеток составляет всего 79,3 кв. м.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

24.02.2014 на сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение № 240214/3306452/01 по лоту № 1 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами на территории МО «Город Архангельск».

Организатором конкурса выступила мэрия г. Архангельска.

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами по трем лотам.

Объектом лота № 1 являлось общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в г. Архангельске по адресам:

ул. Емельяна Пугачева, д. 4, 16;

ул. Дружбы, д. 4, 6, 10, 12, 14, 15, д. 15 корп. 1, 17, д. 17 копр. 1, д. 17 копр. 2, 18, 19, 21, 23, 35, 37;

ул. Калинина, д. 4, 5, 7, 8, 18, 22;

ул. Лермонтова, д. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29;

ул. Машиностроителей, д. 4, 7, 10, 11;

ул. Овощная, д. 16, 18;

ул. Приречная, д. 9, 20, 24;

ул. Прибрежная, д. 28, 30, 32, 34;

ул. Пинежская, д. 9

ул. Первомайская, д. 7 корп. 3, д. 17 корп. 1, д. 18, д. 19 корп. 1, д. 19 корп. 3, д. 20 корп. 1, д. 21, д. 25 корп. 2;

ул. Полины Осипенко, д. 26, 28;

ул. Почтовая, д. 7;

ул. Республиканская, д. 4;

ул. Славная, д. 3, 4;

ул. Федора Абрамова, д. 21;

ул. Чкалова, д. 5, корп. 1;

ул. Энтузиастов, д. 42, ул. Энтузиастов, д. 44, корп. 2.

Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме был установлен в размере 566011 рублей.

На участие в конкурсе по лоту № 1 было подано две заявки ООО «ОберегЪ» и ООО «Деком 2».

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 02.04.2014 ООО «ОберегЪ» и ООО «Деком 2» были признаны участниками конкурса по лоту № 1.

Согласно протоколу конкурса от 07.04.2014, последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг – 25 050 396 820,66 руб. было сделанное

участником конкурса ООО «Оберегъ». Предложение ООО «Оберегъ» по общей стоимости дополнительных работ было отклонено конкурсной комиссией, поскольку указанные ООО «Оберегъ» в перечне объемы дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по лоту № 1, не соответствуют фактическим объемам конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в лот № 1. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение на сумму 10 536 367 063,07 руб. являлось ООО «Деком 2». Победителем конкурса было признано ООО «Деком 2».

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).

Заявитель полагает, что в нарушении требований 50 Правил организатором конкурса были внесены изменения в конкурсную документацию – дважды перенесена дата конкурса.

В ходе рассмотрения жалобы комиссией Архангельского УФАС России установлено, что организатором конкурса изменения в конкурсную документацию не вносились. Конкурс был начат 03.04.2014 в 10:00 в соответствии с датой и временем, указанным в конкурсной документации. 03.04.2014 Конкурсной комиссией был объявлен перерыв в работе конкурсной комиссии до 16:00 04.04.2014, а 04.04.2014 был объявлен перерыв до 11:00 07.04.2014.

[Правилами](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом вопросы возможности объявления перерыва при проведении конкурса не регламентированы. В жалобе ООО «Оберегъ» не приведены положения нормативных правовых актов, которым противоречат действия конкурсной комиссии по объявлению перерывов в работе комиссии, а также отсутствует указание, каким образом данное обстоятельство нарушает права и законные интересы заявителя.

С учетом изложенного, жалоба ООО «Оберегъ» в части заявления о несоблюдении организатором конкурса требований пункта 50 Правил является необоснованной.

ООО «Оберегъ» указывает, что в нарушение требований пункта 82 Правил протокол конкурса подписан членами конкурсной комиссии 07.04.2014, а размещен на официальном сайте 11.04.2014, и содержит не соответствующие действительности сведения.

В соответствии с пунктом 82 Правил конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению № 8](#), который подписывается в день проведения

конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Согласно пункту 84 Правил текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

В рассматриваемом случае, протокол конкурса был утвержден 07.07.2014 и размещен на сайте <http://torgi.gov.ru> 07.07.2014 в 14:22. Текст протокола, размещенный на сайте <http://torgi.gov.ru> – прикрепленный файл «протокол конкурса по распоряжению 444р итог ЛОТ 1.doc», соответствует тексту протокола, утвержденному комиссией.

Таким образом, жалоба ООО «ОберегЪ» в части доводов о нарушении сроков опубликования текста протокола на сайте торгов является необоснованной.

ООО «ОберегЪ» указывает, что мэрией г. Архангельска в нарушение требований пункта 86 Правил не были представлены разъяснения о результатах конкурса по запросу общества.

На основании пункта 86 Правил участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

11.04.2014 ООО «ОберегЪ» направило мэрии г. Архангельска запрос о разъяснении результатов конкурса.

14.04.2014 Департаментом городского хозяйства Мэрии г. Архангельска был подготовлен ответ на указанный запрос за № 035-11/1715.

С учетом изложенного жалоба ООО «ОберегЪ» в части доводов о нарушении требований пункта 86 Правил является необоснованной.

Заявитель считает неправомерным решение конкурсной комиссии об отклонении предложения ООО «ОберегЪ».

Согласно пункту 2 Правил, под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в

многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса отражается в акте, входящем в состав конкурсной документации. Кроме того, заинтересованными лицами и претендентами предоставляется возможность проведения осмотров объекта конкурса.

В соответствии с пунктами 75-81 Правил 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.

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 5 [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.

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.

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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные [пунктом 78](#) Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном [пунктами 77 - 78](#)

Правил.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

С учетом изложенного, дополнительные работы и услуги формируются отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот, и, соответственно, должны быть основаны на реальном объеме общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, и его фактическом состоянии.

Согласно протоколу конкурса от 07.04.2014, предложение ООО «Оберегъ» по общей стоимости дополнительных работ на сумму 25 050 396 820,66 руб. было отклонено конкурсной комиссией, поскольку указанные ООО «Оберегъ» в перечне объемы дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по лоту № 1, не соответствуют фактическим объемам конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в лот № 1.

В заседании комиссии представитель мэрии г. Архангельска пояснила, что ООО «Оберегъ» заявлены дополнительные работы: устранение протечек кровли, окраска стен помещений общего пользования в объемах, значительно превышающих, соответственно, фактическую площадь кровли, и фактическую площадь помещений общего пользования. Для примера было представлено сравнение по многоквартирным домам, расположенным по адресам: ул. Дружбы, д. 4, ул. Дружбы, д. 12, ул. Дружбы, д. 14 ул. Дружбы, д. 17.

Так, при площади кровли 633 кв. м. заявлено устранение протечек кровли в объеме 44121,42 кв. м, при 407 кв. м – 26987,34 кв. м, при 628 кв. м – 39250,08 кв. м, при 473 кв. м. – 31422,18 кв. м.

При общей полезной площади дома 758,1 кв. м, площади чердака 452 кв. м, площади лестничных клеток – 79,3 кв. м заявлены работы по окраске стен помещений общего пользования в объеме 44121,42 кв. м, ремонт полов в помещениях общего пользования в объеме 22060,71 кв. м.

Указанные обстоятельства могут свидетельствовать, что указанные ООО «Оберегъ» объемы дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по лоту № 1, не соответствуют фактическим объемам конструктивных элементов и инженерного оборудования многоквартирных домов, включенных в

лот № 1, т.е. дополнительные работы и услуги не соответствуют объекту конкурса.

Таким образом, жалоба ООО «Оберегъ» является необоснованной.

Учитывая изложенное и руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Оберегъ» необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

Д.В. Бугаев

Е.В. Нестеренко

Е.И. Красильникова

- [reshenie_11t-14.doc](#)