Дело № 22т-18

Организатор конкурса

конкурсная комиссия:

Комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Вилегодский муниципальный район»

165680, Архангельская область, Вилегодский район, с. Ильинско-Подомское, ул. Советская, д. 32

Заявитель:

ООО «Лето»

165680, Архангельская область, Вилегодский район, с. Ильинско-Подомское, ул. Зеленая, д. 8

РЕШЕНИЕ

19 сентября 2018 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	- Бугаев Д.В.	Руководитель Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Нестеренко Е.В.	Начальник 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 «Лето» в отсутствие сторон, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте ее рассмотрения,

УСТАНОВИЛА:

10 сентября 2018 года в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Лето» на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Ильинско-Подомское, ул. Советская, д. 35, МО «Ильинское» Вилегодского муниципального района Архангельской области (извещение № 300718/0078094/02 размещено на сайте https://torgi.gov.ru).

Содержание жалобы:

По мнению заявителя, конкурсной комиссией был нарушен порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и порядок допуска к участию в конкурсе.

В частности, заявитель полагает, что конкурсная комиссия не должна была допускать к участию в конкурсе ООО «Павловск ЖКХ», которое также, как и ООО «Лето», подало соответствующую конкурсную заявку.

Кроме того, ООО «Лето» отметило, что в расчетах стоимости дополнительных работ и услуг (приложение № 4 к конкурсной документации) были допущены арифметические ошибки.

В письменных пояснениях Комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Вилегодский муниципальный район» не согласился с жалобой, указав, что конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по извещению № 300718/0078094/02 был проведен с соблюдением требований действующего законодательства.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Вилегодский муниципальный район» признал наличие арифметических ошибок в расчетах стоимости дополнительных работ и услуг, перечень которых был в конкурной документации (приложение № 4 к конкурсной документации), однако отметил, что они никак не повлияли на результаты торгов.

Жалоба рассмотрена в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с учетом следующего.

30 июля 2018 года на сайте https://torgi.gov.ru было размещено извещение № 300718/0078094/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Ильинско-Подомское, ул. Советская, д. 35, МО «Ильинское» Вилегодского муниципального района Архангельской области.

Организатор конкурса – Комитет по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Вилегодский муниципальный район».

Предмет конкурса – право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Ильинско-Подомское, ул. Советская, д. 35, МО «Ильинское» Вилегодского муниципального района Архангельской области (лот № 1).

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе: 01 августа 2018 года.

Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе: 03 сентября 2018 года.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 03 сентября 2018 года в 09 часов 00 минут.

Дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 04 сентября 2018 года в 13 часов 00 минут.

Дата и время проведения конкурса: 06 сентября 2018 года в 09 часов 00 минут.

Как следует из протокола конкурса № 1 от 03.09.2018 соответствующие заявки на участие в конкурсе по лоту № 1 подали ООО «Павловск ЖКХ» и ООО «Лето».

Согласно протоколу конкурса № 2 от 04.09.2018 оба претендента, подавшие заявки по лоту № 1, были допущены к участию в конкурсе.

В соответствии с протоколом конкурса № 3 от 06.09.2018 победителем конкурса по лоту № 1 было признано ООО «Павловск ЖКХ».

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).

Правила последовательно и императивно определяют требования к конкурсной документации, к участникам торгов, устанавливают порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок вскрытия конвертов с заявками, процедуру оценки и сопоставления конкурсных предложений, не предоставляя организатору конкурса права применять иной порядок.

Как следует из пункта 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе.

Пунктом 53 Правил предусмотрено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере

свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Согласно пункту 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 настоящих Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Конкретные способы, посредством которых конкурсная комиссия проверяет соответствие претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 15 Правил, Правилами не определены, оставляя их на усмотрение самой комиссии.

В рассматриваемом случае, подавая заявку на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, ООО «Павловск ЖКХ» приложило все документы, предусмотренные пунктом 53 Правил, тем самым выполнив со своей стороны все необходимые условия при ее подаче.

Как установлено пунктом 18 Правил, основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Согласно пояснениям, представленным Комитетом по управлению муниципальным имуществом и ЖКХ администрации МО «Вилегодский муниципальный район», в состав членов конкурсной комиссии входили два муниципальных жилищных инспектора, которыми ранее в отношении ООО «Павловск ЖКХ» проводились внеплановые выездные и документарные проверки. В ходе указанных проверок несоответствие общества необходимым требованиям выявлено не было, в связи с чем конкурсная комиссия сделала вывод, что ООО «Паловск ЖКХ» соответствует установленным требованиям.

Материалов, опровергающих выводы конкурсной комиссии, как и оснований не доверять ей, у Архангельского УФАС России на момент рассмотрения данного дела не имеется.

Кроме того, ООО «Лето» также не представило каких-либо доказательств несоответствия ООО «Павловск ЖКХ» установленным требованиям, ограничившись лишь предположением подобной возможности.

Учитывая изложенное, Архангельское УФАС России не может признать обоснованным довод заявителя о том, что конкурсная комиссия не должна была допускать ООО «Павловск ЖКХ» к участию в конкурсе.

Как следует из подпункта 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация включает в себя, в том числе, 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 года № 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.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Ильинско-Подомское, ул. Советская, д. 35, МО «Ильинское» Вилегодского муниципального района Архангельской области, утвержденная распоряжением администрации МО «Вилегодский муниципальный район» от 26.07.2018 № 325-адм, содержала следующий перечень дополнительных работ и услуг (представлен в виде таблицы):

			Годовая плата	Стоимость на 1 кв.м

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	общ. площади (рублей в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	1 раз в неделю	44887.92	1.4
2	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	3847.54	0.12
3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	3206.28	0.1
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; - уборка и выкашивание газонов; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; - уборка и выкашивание газонов; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	23085.22	0.72
5	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от наледи и льда; - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от наледи и льда; - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	41681.64	1.3
III. Прочие услуги				
6	Дератизация, дезинсекция	1 раза в год	3206.28	0.1
IV. Объекты внешнего благоустройства				
7	Освещение придомовой территории	2 шт.	4168.16	0.13
V. Прочие работы				
8	Проведение энерго-аудита здания	1 шт.	24047.1	0.75
9	Ремонт крыши входа в подвал	1 шт.	1629.86	0.61
10	Замена старых почтовых ящиков на новые	36 шт.	347.35	0.13
11	Освещение лестничных пролетов, установка датчиков движения	32 шт.	1122.2	0.42
	ИТОГО:		151229.54	5.78

Как было установлено при рассмотрении данного дела, а также не отрицается организатором конкурса, в столбце «Годовая плата (рублей)», в строках 9, 10, 11, и, как следствие, в строке «Итого» содержатся арифметические ошибки.

В частности, учитывая площадь многоквартирного дома, которая составляет 2671,9 кв. м, а также расчетную стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в последнем столбце «Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)», в столбце «Годовая плата (рублей)» должно было быть указано:

- в строке 9 вместо значения 1629,86 надо было указать 19558,31;

- в строке 10 вместо значения 347,35 надо было указать 4168,16;

- в строке 11 вместо значения 1122,2 надо было указать 13466,38;

- в строке «Итого» вместо значения 151229,54 надо было указать 185322,98.

Вместе с тем, вышеназванные арифметические ошибки не повлияли на результаты конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: с. Ильинско-Подомское, ул. Советская, д. 35, МО «Ильинское» Вилегодского муниципального района Архангельской области.

Так, 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 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).

Как следует из имеющихся материалов, несмотря на то, что оба участника при представлении своих предложений повторили арифметические ошибки, допущенные в перечне дополнительных работ и услуг (приложение № 4 к конкурсной документации), указав в качестве итоговой суммы 151229,54 рублей, и ООО «Павловск ЖКХ», и ООО «Лето» в любом случае фактически выразили согласие оказывать все работы и услуги, предусмотренные данным перечнем.

Таким образом, при прочих равных условиях, Архангельское УФАС России считает

обоснованным решение конкурсной комиссии о признании победителем конкурса ООО «Павловск ЖКХ», которое подало заявку раньше, чем это сделало ООО «Лето».

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частью 20 статьи 18.1 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 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Лето» необоснованной.

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

Председатель комиссии: **Д.В. Бугаев**

Е.В. Нестеренко

Члены комиссии: **А.Ю. Шахов**