

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 12 от 14.01.2016г.), в составе:

Председателя Комиссии – <.....>; членов Комиссии: <.....>, <.....>, <.....>, <.....> ,

в присутствии представителя заявителя – ООО УК «ОренбургСтройЖилСервис» <.....> (доверенность от 10.08.2015г.),

в присутствии представителя ответчика – УЖКХ Администрации города Оренбурга главного специалиста юридического отдела <.....> (доверенность исх. № 1-25/11-16д от 11.01.2016г.),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью УК «ОренбургСтройЖилСервис» (исх. № 1-00-10/18 от 29.01.2016г.) на действия организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при проведении открытых конкурсов (извещения № 081215/3324284/02, №081215/3324284/03, №091215/3324284/01) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,

УСТАНОВИЛА:

29.01.2016г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью УК «ОренбургСтройЖилСервис» (исх. № 1-00-10/18 от 29.01.2016г.) на действия организатора торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга при проведении открытых конкурсов (извещения № 081215/3324284/02, №081215/3324284/03, №091215/3324284/01) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» №135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой на основании ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю было направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 1109 от 03.02.2016г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов – УЖКХ администрации города Оренбурга выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. №1110 от 03.02.2016г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 05 февраля 2016г. на 11ч.30мин. минут. В заседании Комиссии был объявлен перерыв до 11 часов 00 минут 09 февраля 2016 года в связи с необходимостью получения дополнительных документов, после перерыва заседание продолжено.

В ходе рассмотрения жалобы представитель заявителя требования поддержал, пояснил следующее.

Общество принимало участие в трех конкурсах (извещения № 081215/3324284/02, №081215/3324284/03, №091215/3324284/01) по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. В конкурсных документациях по всем трем конкурсам указано, что победителем признается организация, которая предложит наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, а если стоимость у нескольких участников будет равной, то победитель будет определяться на основании сроков выполнения данных работ, а затем по очередности подачи заявки. При этом срок выполнения работ и услуг не является объективным критерием определения победителя. Кроме того, протоколы, размещенные на сайте www.torgi.gov.ru, не соответствуют форме протоколов, определенных Постановлением № 75 Правительства РФ. При этом в протоколах по конкурсам № 081215/3324284/02, №081215/3324284/03 указано, что представитель ООО УК «ОренбургСтройЖилСервис» не присутствовал при проведении аукциона, что не соответствует действительности.

На основании изложенного, заявитель просит отменить протоколы оценки заявок и аннулировать торги.

В ходе рассмотрения жалобы представитель организатора торгов – УЖКХ администрации города Оренбурга требования заявителя признала частично, пояснила следующее.

Критерии определения победителя были установлены в результате толкования норм ГК РФ, сложившейся судебной практики. В связи с тем, что все участники по трем конкурсам подали заявки с одинаковой стоимостью дополнительных работ и услуг были применены нормы об определении победителя исходя из предложенных сроков. В протоколах по конкурсам (извещения № 081215/3324284/02, №081215/3324284/03) допущена техническая ошибка, т.к. представитель ООО УК «ОренбургСтройЖилСервис» действительно присутствовал при проведении конкурса. форма протокола заполнена в соответствии с возможностями, которые имеются на сайте www.torgi.gov.ru.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения организатора торгов, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 13. ст. 161 ЖК РФ в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети "Интернет" и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 настоящей статьи открытый конкурс.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от

06.02.2006 №75 (далее – Правила проведения конкурса).

Согласно подп.4 п. 3 Правил проведения конкурса конкурс проводится, в т.ч. если: в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно п.1 ст. 33 Устава Администрация города Оренбурга является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального образования "город Оренбург", наделенным собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Оренбургской области.

В соответствии со структурой администрации города Оренбурга (приложение №1 к решению Оренбургского городского Совета от № 85 от 25 января 2013г.) в структуру администрации г.Оренбурга входят, в том числе: Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации г.Оренбурга, Комитет по управлению имуществом г.Оренбурга, Департамент градостроительства и земельных отношений администрации г.Оренбурга.

Согласно п.4 Постановления администрации города Оренбурга от 01.09.2011 N 5958-п "О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами" (вместе с "Составом конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами", "Положением о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами") Управление ЖКХ администрации МО г. Оренбург выступает организатором открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами; разрабатывает и утверждает конкурсную документацию; определяет сроки проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами; обеспечивает опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации города Оренбурга извещений о проведении конкурса.

В соответствии с ч.4 п.1 Постановления от 11.10.2012г. № 2612-п «О внесении изменений в постановление администрации города Оренбург от 01.09.2011г. № 5958-п» конкурсы по отбору управляющих компаний для управления многоквартирными домами проводятся в т.ч. в случаях, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно п. 37 Правил проведения конкурса извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

При этом, Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы (п.44 Правил проведения конкурса).

Во исполнение вышеуказанных норм 08.12.2015г. начальником УЖКХ администрации г. Оренбурга утверждены документации об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Оренбург, пр. Победы, 155/1, 155/3. 09.12.2015г. была утверждена конкурсная документация об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресам: г. Оренбург, пр. Победы, 155/4.

Вышеуказанные документации были размещены на сайте www.torgi.gov.ru 08.12.2015г. за реестровыми номерами 081215/3324284/02, №081215/3324284/03 и 09.12.2015г. за номером 091215/3324284/01 соответственно.

В ходе анализа конкурсных документаций установлено, что они содержат п. 6.2,6.3, устанавливающие порядок определения победителя конкурса.

В соответствии с п.6.2. конкурсных документаций победителем конкурса признается участник, предложивший лучшие условия, а именно наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг. Согласно п.6.3. в случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия предложения по объему дополнительных работ и услуг, победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший минимальный срок выполнения дополнительных работ и услуг. В случае же, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия предложения как по объему дополнительных работ и услуг, так и по срокам их выполнения, то победителем конкурса признается участник конкурса, заявка которого поступила ранее других заявок, содержащих такие же предложения.

Между тем, согласно п. 76 Правил проведения конкурса участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной [подпунктом 4\(1\) пункта 41](#) Правил проведения конкурса.

В соответствии с п. 4 (1) п.41 Правил проведения конкурса организатор торгов в составе конкурсной документации указывает 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. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

При этом, согласно абз. 2 п. 76 Правил проведения конкурса в случае, если после трехкратного 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.

Согласно п.78 Правил проведения конкурса в случае, если общая стоимость

определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Согласно п.81 Правил проведения конкурса в случае, если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) настоящих Правил 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.

Таким образом, победителем конкурса признается участник, который предложил наибольший по стоимости объем дополнительных работ и услуг. Иные критерии определения победителя в Правилах проведения конкурса отсутствуют. Следовательно, организатор торгов – УЖКХ администрации г. Оренбурга неправомерно установил дополнительные критерии определения победителя.

Кроме того, как видно из предложений участников сроки выполнения дополнительных работ и услуг не являются объективным критерием определения победителя. Так, например, условия о том, что работы по посадке газона будут выполнены управляющей организацией в течение определенного количества дней с момента оттаивания грунта, не представляют собой конкретные сроки выполнения работ, в силу того, что момент оттаивания грунта неизвестен. Следовательно, данное условие «по сроку выполнения работ» затруднительно сравнить с более конкретными сроками, предлагаемыми иными участниками, такими как «2 месяца с момента заключения договора» и т.д.

В соответствии с п.75 Правил проведения конкурса 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.

Следовательно, если участник, первым подавший заявку, предложил весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов, то иные участники, пусть даже и предложившие, такую же стоимость и тот же самый объем, не будут исполнять требования пп.76,78,81 Правил проведения конкурса, т.к. стоимость их дополнительных работ и услуг не будет превышать по стоимости предложение первой заявки. Соответственно, участник, подавший первым заявку, будет считаться первым предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг. Следовательно, в случае, если все участники предложат максимальную стоимость объема дополнительных работ и услуг, то победителем конкурса будет признан участник, первым подавший заявку.

Таким образом, доводы жалобы в части неправомерного установления дополнительного критерия определения победителя, признаны Комиссией Оренбургского УФАС России обоснованными.

В ходе анализа протокола оценки и сопоставления заявок по конкурсу № 091215/3324284/01 установлено, что победителем признано ООО «ЛистЖилСервис». При этом, всеми участниками представлены одинаковые

предложения по стоимости дополнительных работ и услуг. Между тем, согласно журналу регистрации заявок, данная организация не является организацией первой подавшей заявку на участие в конкурсе.

В ходе анализа протоколов оценки и сопоставления заявок по конкурсам №081215/3324284/03, 081215/3324284/02 установлено, что победителем признано ООО «УК ЖФ «Звездный городок». При этом, всеми участниками представлены одинаковые предложения по стоимости дополнительных работ и услуг. Согласно журналу регистрации заявок, данная организация первая подала заявку на участие в конкурсе. Следовательно, наличие в конкурсной документации неправомерных условий определения победителя, в данном случае не повлекло нарушение Правил проведения конкурса.

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания по конкурсам №081215/3324284/03, 081215/3324284/02.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОренбургСтройЖилСервис» обоснованной в части указанной в решении.
2. Признать организатора торгов – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга нарушившим пп.76,78,81 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.
3. Выдать организатору торгов – Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга предписание об аннулировании торгов (извещение № 091215/3324284/01).

Председатель Комиссии

<.....>

<.....>

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Предписание по делу №06-18-07/2016

об аннулировании торгов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 12 от 14.01.2016г.), в составе:

Председателя Комиссии – <.....>; членов Комиссии: <.....>, <.....>, <.....>, <.....>

руководствуясь п. 20 ст.18.1, п.3.1 ч.1 ст.23 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», на основании решения по делу №06-18-07/2016 о нарушении организатором торгов – Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга пп.76,78,81 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

предписывает:

1. Организатору торгов – Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга **ПРЕКРАТИТЬ** нарушение, выразившееся в неисполнении требований действующего законодательства при составлении конкурсной документации при проведении конкурса (извещение №091215/3324284/01) по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, для чего в срок до **04 марта 2016 года**

- аннулировать конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 091215/3324284/01);

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Оренбургское УФАС России **до 10 марта 2016г.**, представив документы, подтверждающие его исполнение.

<.....>

Председатель Комиссии

<.....>

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч.2.6 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.