

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 09-07/18.1/15

«26» февраля 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

Председателя	«<	заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии:	>»	России;
Членов	«<	начальника отдела контроля торгов и органов
Комиссии:	>»	власти Челябинского УФАС России;
	«<	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
	>»	торгов и органов власти Челябинского УФАС
		России;

рассмотрев жалобу ООО «Многопрофильное управляющее предприятие «Жилищно-Эксплуатационная Компания» (далее – Заявитель, ООО «МУП «ЖЭК») на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Многопрофильное управляющее предприятие «Жилищно-Эксплуатационная Компания» на неправомерные действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области (далее – Управление), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Копейск, ул. Кожевникова д. 2 А (лот № 1) по извещению № 140115/0054540/01 (далее – торги, Конкурс).

В качества доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

Конкурсной комиссией непосредственно на процедуре проведения Конкурса необоснованно отказано одному из представителей общества представлять интересы ООО «МУП «ЖЭК» при наличии надлежащим образом оформленной доверенности.

В ходе проведения Конкурса обществом представлено предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг на сумму 888 000 рублей, что превышало предложение другого участника Конкурса – ООО «Жилтехсервис», поскольку его предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг составляло 540 000 рублей.

Вместе с тем, предложение ООО «МУП «ЖЭК» конкурсной комиссией было отклонено в связи с «меньшей степенью выгодности» содержащихся в них условий исполнения договора, хотя критерием оценки предложений участников может являться только стоимость дополнительных работ и услуг, ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 77 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила) представителю ООО «МУП «ЖЭК» было предложено назвать перечень дополнительных работ и услуг, после озвучивания которого, конкурсной комиссией было указано на то, что предложенный перечень дополнительных работ и услуг ООО «МУП «ЖЭК» дублирует перечень обязательных работ. Конкурсной комиссией было предложено ООО «МУП «ЖЭК» заменить виды работ и услуг. Возможности (времени) для определения другого перечня и возможных вариантов изменения перечня дополнительных работ и услуг обществу конкурсной комиссией не представлено.

В связи с чем предложение ООО «МУП «ЖЭК» по перечню дополнительных работ и услуг было отклонено и победителем Конкурса признано ООО «Жилтехсервис», представитель которого перечень дополнительных работ и услуг в нарушение пункта 77 Правил не называл.

В жалобе содержится требование признать действия Управления при организации Конкурса нарушением требований действующего законодательства и обязать Управление устранить их путем отмены Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе и признания ООО «МУП «ЖЭК» победителем Конкурса.

Управлением представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

Представленный ООО «МУП «ЖЭК» перечень дополнительных работ и услуг копирует перечень обязательных работ и услуг, предусмотренный Конкурсной документацией, а их стоимость превышает стоимость, установленную организатором торгов.

Представителем ООО «МУП «ЖЭК» было дано разъяснение о том, что данные услуги будут оказываться более дорогостоящим оборудованием и мощными средствами.

Представителю ООО «МУП «ЖЭК» была предоставлена возможность озвучить и изменить перечень дополнительных работ и услуг на предложенную организацией стоимость, но перечень не был представлен. Участник предложил конкурсной комиссии внести в перечень дополнительных работ и услуг свои варианты дополнительных работ и услуг, что не было принято во внимание, поскольку не

предусмотрено действующим законодательством.

Представитель ООО «МУП «ЖЭК» М«< >» Н.В. не был допущен к участию в Конкурсе, поскольку сведения, содержащиеся в доверенности на представление интересов общества, и паспортные данные не соответствовали сведениям места регистрационного учета М«< >» Н.В., а именно в данных паспорта сведения о снятии гражданина с регистрационного учета были внесены ранее, чем выдана доверенность с указанием в качестве индивидуализирующих данных гражданина места регистрационного учета, с которого на тот момент он был снят.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Управлением по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Копейск, ул. Кожевникова д. 2 А (лот № 1) по извещению № 140115/0054540/01.

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Пунктом 3.2 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе Конкурсной документации определено, что к заявке должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить такую доверенность. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности.

В подпункте 2 пункта 2 представленной на обозрение Комиссии заявке на участие в Конкурсе ООО «МУП «ЖЭК» указаны следующие документы: копия решения № 1 единственного учредителя о создании ООО «МУП «ЖЭК» от 18.07.2014 на 1 л., копия приказа № 1 о вступлении в должность генерального директора и главного бухгалтера общества от 23.07.2014 на 1 л.

Непосредственно на процедуру проведения Конкурса М«< >» Н.В. представил конкурсной комиссии доверенность, выданную ему генеральным директором общества 02.02.2015, согласно которой М«< >» Н.В. уполномочен на представление интересов общества на открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по территории Копейского городского округа по адресам: ул. 26 Партсъезда, 2 (1 очередь), ул. Кожевникова, 2а.

Согласно части 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации

(далее – ГК РФ) доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

Поскольку конкурсная комиссия сведениями об отзыве указанной доверенности от 02.02.2015 на момент проведения Конкурса не располагала, у нее отсутствовали правовые основания для принятия решения об отказе в допуске к участию в непосредственной процедуре проведения конкурса указанного представителя общества. Снятие представителя с регистрационного учета также не является основанием для отказа в допуске к участию в непосредственной процедуре проведения конкурса представителя участника конкурса, поскольку Правилами такого основания не предусмотрено.

Согласно видеозаписи проведения Конкурса конкурсной комиссией был объявлен перерыв, после которого ООО «МУП «ЖЭК» предоставлена возможность принять участие в конкурсе посредством представления интересов иного представителя - М«< >»ой О.В.

Правилами определен следующий порядок проведения конкурса.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

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 (пункт 76 Правил).

Указанный участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг (пункт 77 Правил).

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг 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 (пункт 78 Правил).

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 (пункт 79 Правил).

Из представленных документов следует, что ООО «Жилтехсервис», заявка которого

поступила к организатору конкурса первой, представило предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг на сумму 540 000 рублей, ООО «МУП «ЖЭК» представило предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 888 000 рублей.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 16.02.2015 конкурсной комиссией не принято к рассмотрению предложение о дополнительных работах и услугах ООО «МУП «ЖЭК», поскольку перечень дополнительных работ и услуг не соответствует их стоимости.

Согласно видеозаписи, конкурсной комиссией в ходе проведения Конкурса были даны пояснения о том, что в представленном ООО «МУП ЖЭК» предложении по перечню дополнительных работ и услуг указаны работы и услуги, предусмотренные Конкурсной документацией в качестве обязательных работ и услуг, а их стоимость превышает размер, установленный организатором торгов. Кроме того, в предложении ООО «МУП ЖЭК» отсутствует указание о выполнении помимо установленных организатором торгов обязательных работ, в том числе: влажное подметание, лестничных площадок и маршей (2 раза в месяц), мытье лестничных площадок и маршей 91 раз в месяц, очистка урн от мусора (1 раз в неделю), дополнительно указанные работы путем увеличения числа (частоты) их выполнения.

Согласно пункту 80 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 (пункт 80 Правил).

Таким образом, победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшее (по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг, которые он обязуется выполнить за указанный в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения (рублей / кв.м. в месяц). То есть победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшее (по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг за размер платы, указанный в извещении и конкурсной документации, установленный за общий объем работ и услуг (обязательных и дополнительных).

Это позволяет определить участника конкурса, который делает предложение о наибольшей стоимости (количестве) дополнительных работ и услуг при неизменной цене договора управления многоквартирным домом в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанной в извещении о проведении конкурса.

Правила, Конкурсная документация не содержат требований к перечню и стоимости дополнительных работ и услуг, в связи с чем участники конкурса самостоятельно определяют перечень и стоимость предлагаемых дополнительных работ и услуг.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод представителя Управления о невозможности принятия предложений участников

конкурса по перечню дополнительных работ и услуг и их стоимости, которые уже предусмотрены Конкурсной документацией в качестве обязательных работ и услуг, и превышают стоимость, установленной организатором Конкурса.

Таким образом, действия конкурсной комиссии по несоблюдению порядка проведения Конкурса в части непринятия предложения по перечню и стоимости дополнительных работ и услуг, представленных ООО «МУП «ЖЭК», не соответствует пункту 76 Правил.

Кроме того, согласно видеозаписи предложение, ООО «Жилтехсервис» по перечню и стоимости дополнительных работ и услуг конкурсной комиссией не рассматривалось, что не соответствует пункту 79 Правил.

Поскольку ранее на основании решения Челябинского УФАС России № 07-07/18.1/15 от 18.02.2015 по жалобе ООО «Наш коммунальный стандарт» Управлению выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, путем принятия конкурсной комиссией решения об отмене результатов проведения торгов, в том числе протоколов, составленных при проведении торгов по лотам № 1, 3, а также принятия организатором торгов решения об отмене Конкурса по лотам № 1, 3, Комиссия считает возможным предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции предписание не выдавать.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «МУП «ЖЭК» обоснованной.

2. Признать действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области в лице Конкурсной комиссии при организации и проведении открытого конкурса по:

- непринятию предложения по перечню и стоимости дополнительных работ и услуг, представленных ООО «МУП «ЖЭК», нарушением пункта 76 Правил;

- нерассмотрению предложения ООО «Жилтехсервис» по перечню и стоимости дополнительных работ и услуг нарушением пункта 79 Правил.

3. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.