

РЕШЕНИЕ

22 июня 2015г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе «...», рассмотрев жалобу (вх. № 3416э от 10.06.2015 г.) Общества с ограниченной ответственностью «Лига» (далее – ООО «Лига») на действия муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Бердска (далее- МКУ «УЖКХ» г. Бердска) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Звездная, д. 6 (реестровый номер <...> (ОК)/15), в присутствии «...»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Лига» (вх. № 3432э от 10.06.2015г.) на действия муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Бердска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Звездная, д. 6 (реестровый номер <...> (ОК)/15).

Заявитель сообщает следующее.

Муниципальным казенным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Бердска (далее по тексту - «организатор торгов») был объявлен открытый конкурс № 04(ОК)/15 по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Звездная, д.6. Информация о конкурсе размещена на официальном сайте torgi.gov.ru (номер сообщения 270415/0235990/01)

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее -Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства от 04.03.2015 N 191 были внесены изменения в Постановление Правительства № 75, в том числе в раздел VII «Порядок проведения конкурса».

Согласно пункту 76 Порядка 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.

Согласно пп. 4 (1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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.

Таким образом, участники вправе предлагать, а организатор конкурса вправе принимать лишь предложения по дополнительным работам и услугам, включенным в перечень таких работ и услуг, в полном соответствии с периодичностью и стоимостью, содержащимся в конкурсной документации.

Организатором торгов в Конкурсной документации утвержден Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса на общую сумму 333 265,15 руб, в том числе определена периодичность.

В соответствии с пунктом 75 Порядка 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.

Толкование названной нормы права в совокупности с пунктом 76 Порядка проведения конкурса позволяет сделать вывод о том, что участники Конкурса представляют свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг поочередно, начиная с участника, чья заявка поступила к Организатору торгов первой.

Участнику, первому подавшему заявку – ООО «Лига», была представлена возможность сделать свое предложение по стоимости дополнительных работ и услуг первым. Представителем ООО «Лига» сделано предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 333265,15 руб.

Таким образом, в этой связи применительно к пункту 78 Порядка проведения конкурса победителем Конкурса должно было быть признано ООО «Лига», предложившее наибольшую возможную стоимость дополнительных работ и услуг из перечня, установленного Конкурсной документацией.

Иной порядок выбора победителя в Конкурсной документации не предусмотрен.

Однако организатор конкурса продолжил принимать предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, уже не соответствующих стоимости и периодичности, установленных Конкурсной документацией.

По мнению ООО «Лига», организатор торгов неправоммерно определил победителем Конкурса ООО «Жилкомсервис». Предложение ООО «Жилкомсервис» не соответствует требованиям конкурсной документации, так как не соответствует перечню дополнительных работ и услуг, указанному в конкурсной документации.

Вышеуказанные действия, по мнению заявителя, противоречат действующему законодательству.

Жалоба ООО «Лига» подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

МКУ «УЖКХ» г. Бердска представило следующие возражения на жалобу (вх. № 5563 от 17.06.2015г.).

Положения частей 13 и 14 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) регламентируют строго установленный порядок управления вновь возведенными многоквартирными домами (с момента ввода объекта в эксплуатацию до момента реализации собственниками жилых помещений права на выбор способа управления многоквартирным домом, установленного частью 3 статьи 161 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 (далее Правила) орган местного самоуправления проводит открытые конкурсы по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Согласно п. 2 постановления администрации города Бердска «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом» № 1313 от 09.04.2015г. организатором открытого конкурса № 04(ОК)/15 «Отбор управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Звездная, д. 6» (далее открытый конкурс № 04(ОК)/15) определено Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно- коммунального хозяйства» города Бердска (далее Организатор).

27.04.2015г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 270415/0235990/01 о проведении открытого конкурса № 04(ОК)/15.

В соответствии с п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 (далее Правила), участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

На основании п. 78 Правил, 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.

03.06.2015г. состоялась процедура проведения открытого конкурса №04(ОК)/15, победителем был признан участник конкурса Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖилКомСервис» с последним предложением наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в размере 4

744 175,02 (четыре миллиона семьсот сорок четыре тысячи сто семьдесят пять) рублей 02 копейки.

Указанный в п. 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В протоколе №3 открытого конкурса 04(ОК)/15 представлен перечень дополнительных работ и услуг общая стоимость которых соответствует представленному победителем предложению по стоимости дополнительных работ и услуг и не противоречит перечню дополнительных работ и услуг, указанному Организатором в конкурсной документации.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Постановлением администрации г. Бердска № 1313 от 09.04.2015г. утверждено проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным домом» (строительный 13), расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, в районе пересечения улиц Черемушная, Космическая, Лунная.

Согласно п. 2 вышеуказанного постановления администрации города Бердска № 1313 от 09.04.2015г., организатором открытого конкурса № 04(ОК)/15 определено МКУ «УЖКХ» г. Бердска.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе № 04 (ОК)/15 от 28.05.2015г. на момент вскрытия конвертов в адрес МКУ «УЖКХ» поступили заявки на участие от следующих хозяйствующих субъектов: ООО «Лига», ООО «Вербена», ООО «УК «ЖилКомСервис», ООО «УК «Жилстройсервис», МУП «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства».

Протоколом рассмотрения заявок № 2 от 29.05.2015г. все вышеуказанные заявки допущены до участия в конкурсе, все хозяйствующие субъекты признаны участниками конкурса.

Согласно протоколу № 3 открытого конкурса № 04(ОК)15 победителем рассматриваемого конкурса было признано ООО «ЖилКомСервис», как предложившего наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, в размере 4 744 175,02.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 утверждены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

В соответствии с п. 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренный п/п 4 (1) п. 41 Правил.

Согласно пп. 4 (1) п. 41 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 г. N 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.

Согласно пункту 78 Порядка проведения конкурса 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.

Таким образом, Организатор торгов обязан самостоятельно определить и включить в условия конкурсной документации перечень, расчетную стоимость и периодичность каждой из дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Толкование названной нормы права в совокупности с пунктом 76 Порядка проведения конкурса позволяет сделать вывод о том, что участники Конкурса представляют свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг поочередно, начиная с участника, чья заявка поступила к Организатору торгов первой. Общая сумма дополнительных услуг, предлагаемых участником конкурса не может превышать общую сумму дополнительных услуг, установленную конкурсной документацией.

Общая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса составляет 333 265, 15р.

Победителем рассматриваемого конкурса ООО «ЖилКомСервис», предложена стоимость дополнительных работ и услуг, в размере 4 744 175,02 р. что значительно превышает итоговую стоимость дополнительных работ и услуг, установленную в конкурсной документации – 333 265,15р.).

Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводам о том, что конкурсная комиссия рассматриваемого открытого конкурса неправомерно приняла предложение ООО «ЖилКомСервис», содержащее общую сумму дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, превышающую общую стоимость дополнительных услуг, установленную конкурсной документацией, что обеспечило ООО «ЖилКомСервис» победу в рассматриваемом открытом конкурсе.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1. ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Лига» на действия на действия муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Бердска при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Звездная, д. 6 (реестровый номер <...> (ОК)/15) обоснованной.

Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи муниципальному казенному учреждению «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Бердска - организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Звездная, д. 6 (реестровый номер <...> (ОК)/15), предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 42

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

22 июня 2015 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе «...», руководствуясь ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 22.06.2015 г. по результатам рассмотрения жалобы общества с ограниченной ответственностью «Лига» (вх. № 3416э от 10.06.2015 г.) на действия муниципального казенного учреждения «Управление жилищно-коммунального хозяйства» г. Бердска (далее - МКУ «УЖКХ» г. Бердска) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Звездная, д. 6 (реестровый номер <...> (ОК)/15),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МКУ «УЖКХ» г. Бердска - организатору конкурса по отбору управляющей организации для управления введенным в эксплуатацию многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Звездная, д. 6 (реестровый номер <...> (ОК)/15), совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, выразившихся в необоснованном принятии протоколом № 3 открытого конкурса № 04(ОК)15 предложения ООО «ЖилКомСервис» по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 4 744 175,02 (превышающего общую стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленную конкурсной документацией), что обеспечило ООО «ЖилКомСервис» победу в рассматриваемом открытом конкурсе.

2. С целью устранения нарушений МКУ «УЖКХ» г. Бердска в срок до 10.07.2015г. необходимо отменить протокол № 3 открытого конкурса № 04(ОК)15.

3. Об исполнении настоящего предписания МКУ «УЖКХ» г. Бердска сообщить в

Новосибирское УФАС России до 15.07.2015г., с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.