

Заявителю:

ООО «Региональная жилищная
компания»

ул. Школьная, д. 18, п. Пурпе,
Пуровский Район, 629840
ks-bio@yandex.ru

**Организатору открытого
конкурса:**

Департаменту транспорта,
связи и систем
жизнеобеспечения
Администрации Пуровского
района

ул. Геологов, д.8, г. Тарко-Сале,
Пуровский район, 629850
utsg@pur.yanao.ru

РЕШЕНИЕ № 07-01/18.1(75)/51-2017

по жалобе ООО «Региональная жилищная компания»

(ОК; извещение № 030717/19651431/01)

28 августа 2017 года

г. Салехард

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

Рогожкин А. Г. – руководитель Управления.

Члены Комиссии:

Воронова Т.Н. – главный специалист – эксперт Управления;

Атавов Н.С. – главный специалист-эксперт Управления,

рассмотрев дело № 07-01/18.1(75)/51-2017 по жалобе ООО «Региональная жилищная компания» (п. Пурпе) на действия организатора открытого конкурса Департамента транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Тарко-Сале (извещение № 030717/19651431/01),

У С Т : А Н О В И

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила жалоба ООО «Региональная жилищная компания» (п. Пурпе) на действия организатора открытого конкурса Департамента транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Тарко-Сале (извещение № 030717/19651431/01).

Заявитель считает, что Конкурсная комиссия неправомерно признала победителем ООО «Жилкомфорт» (Заявка № 2) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Тарко-Сале (извещение № 030717/19651431/01).

Из жалобы ООО «Региональная жилищная компания» (п. Пурпе) установлено следующее.

Организатором открытого конкурса на официальном сайте torgi.gov.ru 03 июля 2017 года размещено извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Тарко-Сале (извещение № 030717/19651431/01).

Согласно Протоколу № 2 рассмотрения заявок на участие по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 030717/19651431/01 от 01 августа 2017 года, решением конкурсной комиссии признаны участниками открытого конкурса следующие претенденты:

ООО "Региональная жилищная компания" (Заявка №1);

ООО "Жилкомфорт» (Заявка №2).

Согласно протоколу №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 01 августа 2017 года:

- Победителем конкурса признан Управляющий ООО «Жилкомфорт»;

-Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг признано ООО «Региональная жилищная компания».

Податель жалобы просит отменить протокол № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 030717/19651431/01 из-за допущенных нарушений при проведении процедуры открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, признать результаты его проведения недействительными.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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, в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции». [Статья 18.1](#) Закона о защите конкуренции определяет круг лиц, правомочных обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по проведению закупок, требования к содержанию жалобы и срокам ее подачи, порядок, сроки рассмотрения жалобы и принятия по ней решений.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть

ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На доводы, изложенные в жалобе, Департаментом транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района (организатором открытого конкурса) представлены возражения из которых следует.

Конкурсной документацией по организации и проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами определен Порядок проведения конкурса, согласно которому в конкурсе могут принимать участие только лица, признанные участником конкурса.

Участниками конкурса были признаны две организации - ООО "Жилкомфорт" (Заявка № 2) и ООО "Региональная жилищная компания" (Заявка № 1).

Для участия в конкурсе участниками предоставлялись заявки по правилам, установленным конкурсной документацией.

В составе заявок участников конкурса подавались и предложения о цене выполнения тех или иных дополнительных работ.

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, участникам была предложена возможность подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать заявку, поданную до начала процедуры вскрытия конвертов, согласно п. 60 Правил проведения открытого конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Каких-либо предложений от участника открытого конкурса не поступало, ни до конкурса, в виде исправления (уточнения) заявки ни во время конкурса.

В ходе проведения конкурса, в связи с отсутствием равных предложений о стоимости дополнительных работ и услуг, представленных участниками конкурса по отбору управляющей организации в заявках, предложение ООО "Жилкомфорт" (Заявка № 2) являлось наибольшим по стоимости указанных дополнительных работ и услуг, чем предложение ООО "Региональная жилищная компания" (Заявка № 1), в этой связи ООО "Жилкомфорт" признано победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 030717/19651431/01.

Организатор конкурса не согласен с доводом жалобы ООО "Региональная жилищная компания", просит признать жалобу ООО "Региональная жилищная компания" необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения, документы (представленные в материалы дела), исследовав доводы лиц (Заявителя, Организатора конкурса), представленные для рассмотрения, прослушав аудиозапись, представленную Организатором конкурса, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского округа относится, в том числе организация содержания муниципального жилищного фонда.

В части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, закреплено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (часть 4 названной статьи).

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее Правила).

Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 75 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.

Конкурсной документацией по организации и проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами определен Порядок проведения открытого конкурса, согласно которому в открытом конкурсе могут принимать участие только лица, признанные участником открытого конкурса.

Участниками открытого конкурса были признаны две организации - ООО "Жилкомфорт" (Заявка № 1) и ООО "Региональная жилищная компания".

Для участия в конкурсе участниками предоставлялись заявки по правилам, установленным конкурсной документацией.

В составе заявок участников конкурса подавались и предложения о цене выполнения тех или иных дополнительных работ.

Согласно пункта 57 Правил претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Пунктом 55 Правил установлено, что Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Согласно пункта 74 Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Пунктом 75 Правила 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.

Согласно пункту 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 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.

В соответствии с пунктом 77 Правил Указанный в [пункте 76](#) настоящих Правил 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.

Пунктом 78 Правил установлено, что 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.

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.

Пунктом 81 Правил установлено, что 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.

Пунктом 90 Правил установлено, что Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Согласно пункта 91 Правил Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

ООО "Региональная жилищная компания" в своей жалобе указывает на то, что участники были лишены возможности, называть перечень дополнительных работ и услуг, а также их стоимость во время проведения конкурса.

Из аудиозаписи открытого конкурса, представленной на заседание Комиссии установлено следующее.

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, Организатором конкурса (в лице Единой комиссии) участникам была предложена возможность подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать заявку, поданную до начала процедуры вскрытия конвертов, согласно п. 60 Правил проведения открытого конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Однако, участники конкурса, не воспользовались своим правом изменить или отозвать заявку, поданную ими до начала процедуры вскрытия конвертов, согласно п. 60 Правил.

Препятствий со стороны организатора торгов (в лице Единой комиссии), свидетельствующих об ограничении права участников назвать перечень дополнительных работ услуг, общая стоимость которых должна соответствовать, представленному ими предложению по стоимости дополнительных работ и услуг не установлено. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Поэтому, при отсутствии предложений со стороны участников открытого конкурса (назвать перечень дополнительных работ услуг, общая стоимость которых должна соответствовать, представленному ими предложению по стоимости дополнительных работ и услуг), организатор торгов (в лице Единой комиссии), рассмотрев представленные заявки определил победителя ООО "Жилкомфорт"(Заявка № 2) предложение которого являлось наибольшим по стоимости указанных дополнительных работ и услуг (1 м² - 14,30 руб/м²), чем предложение ООО "Региональная жилищная компания" (Заявка №1), стоимость дополнительных работ и услуг предложена 1 м² - 10,79 руб/м².

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России приходит к выводу, что в действиях организатора открытого конкурса Департамента транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Тарко-Сале (извещение № 030717/19651431/01) отсутствуют нарушения Правил и Закона и защите конкуренции.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е А: Ш И Л

Признать жалобу ООО «Региональная жилищная компания» (п. Пурпе) на действия организатора открытого конкурса Департамента транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Тарко-Сале (извещение № 030717/19651431/01) необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель

КОМИССИИ

«...»

Члены комиссии:

«...»

«...»