

Общество с ограниченной ответственностью

«Первая эксплуатационная компания»

456300 г. Миасс, ул. Колосова 11-1, Тел. (83513) 52-03-04
ИНН/КПП 7415053620/741501001
Р/сч4070281059060000175, О/АО «ЦЕЛВИНДЕСТБАНК» г. Челябинск
К/с 3010181040000000779, В/К 047501779

В Управление Федеральной антимонопольной службы
По Челябинской области

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Первая эксплуатационная компания» (ООО «ПЭК»)

456300, г. Миасс, ул. Колосова, 11, оф. 1
Тел. 89995885342
E-mail: res-miass2006@mail.ru

Ответчик: Администрация Чебаркульского городского округа,
в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства
Администрации Чебаркульского городского округа

Место нахождения: 456440, Челябинская область,
г. Чебаркуль, улица Ленина, дом 15
тел-факс 8 (35168) 2-35-94; 8(35168) 2-02-98;
E-mail: elberkx@mail.ru

Занятые должности лица:
1. ООО «Никос»
456440, г. Чебаркуль, ул. Круликовой, 17

2. ООО «Управляющая компания «Формула ЖКХ»
г. Екатеринбург, п. Шувалов, ул. Советская, д.30

ЖА.ЛОБА

На действия организатора торгов в части нарушения порядка определения
победителя конкурса по отбору управляющей организации
(извещение №091118/6823345/01)



02.11.2018г. было утверждено Постановлением Администрации Чебаркульского
городского округа №716 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами на территории Чебаркульского
городского округа».

Конкурс проводился в соответствии с Правилами проведения органом местного
самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ № 75
«О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом» от 06.02.2006.

Кроме того, на официальном сайте Ответчиком также была размещена конкурсная
документация, в трех разделах.

На основании указанного Постановления №716, Администрацией Чебаркульского
городского округа, в лице Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации
Чебаркульского городского округа (организатор конкурса) на официальном сайте
www.kdof.ru было опубликовано извещение №091118/6823345/01 о проведении конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по
адресам:

- Лот № 1 – г. Чебаркуль, ул. Каширина, д. д. № № 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30,
31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52;
Лот № 2 – г. Чебаркуль, ул. Каширина, д. д. № № 15, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42,
43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56.

Срок приема заявок для участия в конкурсе был установлен до 11.12.2018г. до 14:00ч.

12.12.2018г. на официальном сайте опубликованы протоколы вскрытия
конвертов с заявками на участие в указанном конкурсе.

Так, согласно протоколам б/н от 11.12.2018г., по лотам №1,2 поступили заявки на
участие в конкурсе от следующих организаций:

- ООО «Никос»;
- ООО «Первая эксплуатационная компания»
- ООО «Управляющая компания «Формула ЖКХ»
- ООО «Управляющая компания «Курорт-Сервис»
- ООО «УЖФ»
- ООО «Наш коммунальный стандарт»
- ФГБУ «ДЖКУ».

13.12.2018г. на официальном сайте были опубликованы протоколы рассмотрения заявок
на участие в указанном конкурсе.

Согласно протоколам №2/1 от 17.12.2018г., по лотам №1,2 к участию в конкурсе были
допущены организации:

- ООО «Никос»
- ООО «Первая эксплуатационная компания»
- ООО «Управляющая компания «Формула ЖКХ».

17.12.2018г. между допущенными участниками был проведен конкурс по отбору
управляющей организации:

При проведении конкурса по лотам 1,2 ООО «Никос» первым озвучило свое
предложение по стоимости дополнительных работ:
- по лоту 1 - в размере 127 000,00 рублей в месяц,
- по лоту 2 – в размере 136 206,22.

ООО «ПЭК» озвучило вторым, предложив:
- по лоту 1 - 4,3 руб/м2, (в месяц стоимость работ по лоту №1 составляет 201864,3руб/м2),
общая сумма по лоту за год составляет 2 422 372,32 рублей,
- по лоту 2 - 5,25 руб/м2, (в месяц стоимость работ по лоту №2 составляет 249951,97руб/м2),
общая сумма по лоту за год составляет 2999423,64р.

ООО «Управляющая компания «Формула ЖКХ» предложила стоимость
дополнительных работ:

- по лоту 1 в размере 310 000,00 рублей в месяц.
- по лоту 2 в размере 310 000,00 рублей в месяц.

Затем организатором был повторно проведен опрос:

ООО «Никос» повторно озвучило свое предложение по стоимости дополнительных работ:

- по лоту 1 - в размере 127 000,00 рублей в месяц,
- по лоту 2 - в размере 136 266,22.

ООО «ПЭК» повторно предложило:

- по лоту 1 - 4,3 руб/м², (в месяц стоимость работ по лоту №1 составляет 201864,36руб/м²),
- общая сумма по лоту за год составляет 2 422 372,32 рублей,
- по лоту 2 - 5,25 руб/м², (в месяц стоимость работ по лоту №2 составляет 249951,97руб/м²),
- общая сумма по лоту за год составляет 2999423,64р.

ООО «Управляющая компания «Формула ЖКХ» повторно предложила:

- по лоту 1 в размере 310 000,00 рублей в месяц.
- по лоту 2 в размере 310 000,00 рублей в месяц.

Организатором в третий раз проведен опрос:

ООО «Никос» повторно озвучило свое предложение по стоимости дополнительных работ:

- по лоту 1 - в размере 127 000,00 рублей в месяц,
- по лоту 2 - в размере 136 266,22.

ООО «ПЭК» увеличило размер предложения:

- до 340 000,00 рублей в месяц по 1 лоту,
- до 390 000,00 рублей в месяц по 2 лоту,

ООО «Управляющая компания «Формула ЖКХ» также предложило стоимость в размере 310 000,00 рублей в месяц.

- по лоту 1 в размере 310 000,00 рублей в месяц.
- по лоту 2 в размере 310 000,00 рублей в месяц.

(Дополнительно пояснил, что Организатором торгов не предоставлена копия аудиторского заключения, поэтому точные суммы предложенный участник не имеет возможности).

После озвучивания предложений участником конкурса, Организатор конкурса удалил участником конкурса, для принятия решения комиссией. По итогам принятого решения, участником повторно были приглашены и было озвучено, что победителем и по первому и по второму лоту признано ООО «Никос».

Решения комиссии оформлены протоколами от 17.12.2018г:

Лак согласно протоколу №2/1 по лоту №1.

П.8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (средняя): 17,03 рублей.

П.9. Победителем конкурса признано ООО «Никос»

П.10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанном в пункте 9 настоящего протокола: 127110,64 (сто двадцать семь тысяч сто десять рублей шестьдесят четыре копейки) рублей.

П.11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса: в рамках перечня дополнительных работ и услуг, утвержденном организатором конкурса

П.12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса: ООО «Первая эксплуатационная компания».

П.13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: 201861,36 (двадцать одна тысяча восемьсот шестьдесят один рубль тридцать шесть копеек) рублей.

Согласно протоколу №2/2 по лоту №2.

П.8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (средняя): 17,31 рублей.

П.9. Победителем конкурса признано ООО «Никос»

П.10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: 136266,22 (сто тридцать шесть тысяч двести шестьдесят шесть рублей двадцать две копейки) рублей.

П.11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса: в рамках перечня дополнительных работ и услуг, утвержденном организатором конкурса

П.12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса: ООО «Первая эксплуатационная компания».

П.13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: 249951,97 (двадцать четыре тысячи девятьсот один рубль девяносто одна копейка) рублей.

При этом, ООО «ПЭК» не может согласиться с принятым организатором решением, полагаю, что предложение ООО «Никос» не является лучшим. Более того, полагаю, что Организатором конкурса были допущены существенные нарушения в процедуре конкурса, по следующим основаниям:

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 (далее - правила проведения открытого конкурса).

В соответствии с п.п. 4 (1) п. 41 Правил проведения открытого конкурса, конкурсными документами, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя Перечень дополнительных работ и услуг, в том числе требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуг.

Подпунктом 1 п. 4 Правил установлено, что при проведении торгов должно быть создано равное условие участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей и является одним из принципов проведения конкурса.

Пунктом 64 Правил Конкурсная комиссия не вправе предлагать дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

Таким образом, перечень дополнительных работ и услуг, установленный документацией Конкурса, не предоставляет возможность его расширения и/или увеличения.

Кроме того, в соответствии с п. 4.1 Правил организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуг.

Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявки на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (п.75).

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 (п.40).

В случае если после прекращенного 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 (п.76).

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 различающихся стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов (п.77).

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 низшим участником конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (п.78).

В случае если после прекращенного 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 (п.81).

ООО «ПЭК» понимает, что организатором конкурса в нарушение п.76, п.81 Правил №75 предусмотрено не объявлялось, последнее предложение о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг, предложенное ООО «ПЭК», более того, указанное предложение даже не внесено в итоговый протокол конкурса.

Высшего этого, конкурсная комиссия признала победителем ООО «Никос», не озвучив их предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, что нарушает п.76,78 Правил №75. Кроме того, Правилами не установлен порядок определения победителя Конкурса. Участился сделавшего предложения по стоимости дополнительных работ и услуг ниже, чем у участника предложившего наибольшую стоимость.

Также, в нарушение п.77, Ответчиком не предложено участнику, сделавшему лучшее предложение, озвучить предложения по перечню дополнительных работ, которые участник намерен выполнить.

Конкурсная комиссия приняла решение о победителе конкурса узавдн всех участников с конкурса, что также не предусмотрено Правилами №75.

С учетом изложенного, полагаю, что фактически процедура конкурса не соблюдена. Предложение ООО «ПЭК» являлось наибольшим по предлагаемой стоимости, однако конкурсная комиссия его проигнорировала, признав победителем конкурса ООО «Никос».

хотя указанная организация предложила наименьшую стоимость дополнительных работ и не предлагала проведение дополнительных работ - стиличных от установленных организатором. Считаю, что решение принято исходя из субъективного восприятия членов Конкурсной комиссии конкретного предложения, а не исходя из требований закона.

Согласно статье 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировки), запроса предложения запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложения;

Согласно ст.18.1 Закона о защите конкуренции, действия организатора торгов, 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 основании изложенного, руководствуясь п.87 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", ст.17 ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Признать недействительными результаты открытого конкурса по извещению №091118/6823345/01 на право заключения договора управления многоквартирными домами Лота №1, по адресу г. Чебаркуль, ул. Каширина, д.д. №8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 36-А, 37, 38, 40, 40-А, 51, 52, Лота №2, по адресу г. Чебаркуль, ул. Каширина, д.д. №15, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56.
2. Признать незаконным решение конкурсной комиссии о признании ООО «Никос» победителем конкурса, оформление протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 17.12.2018г. №2/1, №2/2.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранении недостатков.

Приложения:

- Решение о назначении директора ООО «ПЭК»
- Протокол №2/1 от 17.12.2018г.
- Протокол №2/2 от 17.12.2018г.

Директор ООО «ПЭК»



