

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена
28.12.2017г.

г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 10.01.2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017г. в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>;

Члены комиссии:

– <<--->>,

– <<--->>,

– <<--->>,

– <<--->>,

в отсутствии на заседании представителя заявителя от ООО «Сервис», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствии на заседании представителя организатора торгов от Администрации г.п.Пионерский, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу ООО «Сервис» (вх.№2086-ж от 20.12.2017), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Сервис» (далее — ООО «Сервис», Заявитель) от 20.12.2017 №2086-ж на действия Администрации городского поселения Пионерский (далее — Администрация г.п. Пионерский, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение №131117/0235801/01.

Как следует из содержания жалобы Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

1. Не исполнены требования пункта 40 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а именно жильцы домов, являющихся предметом конкурса, не были уведомлены о дате проведения конкурса.
2. В нарушение пункта 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» в конкурсной документации неверно рассчитана сумма обеспечения заявки на участие в конкурсной документации.
3. В конкурсной документации неверно рассчитана цена договора управления многоквартирным домом.
4. В нарушение пункта 31 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» представитель ООО «Сервис» не был допущен на заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок, которое состоялось 19.12.2017 в 11:00 часов.

На основании уведомления Ханты-Мансийского УФАС России (исх.№05/ТВ-8552 от 21.12.2017), направленного Организатору торгов и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Организатором торгов представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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.

Как следует из представленных документов, на основании распоряжения Администрации г.п. Пионерский от 09.11.2017 №101-Р «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» 13.11.2017 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов размещено извещение №131117/0235801/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: ул. Вокзальная, д. 1, ул. Вокзальная, д. 3, ул. Вокзальная, д. 5, ул. Вокзальная, д. 6, ул. Вокзальная, д. 7, ул. Вокзальная, д. 8, ул. Вокзальная, д. 10, ул. Мира, д. 15, ул. Мира, д. 17, ул. Ленина, д. 15, ул. Ленина, д. 17, ул. Ленина, д. 23, ул. Ленина, д. 29, ул. Калинина, д. 23, ул. Таежная, д. 33, пер. Больничный, д. 6, ул. Коммунистическая, д. 19а, ул. Коммунистическая, д. 20а, Советская, д.75. Одновременно на официальном сайте размещена конкурсная документация.

Согласно конкурсной документации, конкурс проводится в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 (далее – Правила).

Срок подачи заявок с 09 ч. 00 мин. 14 ноября 2017 г. до 11 ч. 00 мин. 14 декабря 2017 г. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 628250, Тюменская область, Советский район, п. Пионерский, ул. Железнодорожная, д. 10, зал заседаний, 14 декабря 2017 г. в 11 часов 00 минут. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 628250, Тюменская область, Советский район, п. Пионерский, ул. Железнодорожная, д. 10, зал заседаний 19 декабря 2017 г. 11 часов 00 минут. Место, дата и время проведения конкурса: 628250, Тюменская область, Советский район, п. Пионерский, ул. Железнодорожная, д. 10, зал заседаний 21 декабря 2017 года в 11 часов 00 минут.

На основании Распоряжения Администрации г.п. Пионерский от 28.11.2017 №114-р «О внесении изменений извещение, в конкурсную документацию, в проект управления многоквартирными домами» Организатором торгов внесены изменения в извещение, в части размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в конкурсную документацию, в части цены договора управления многоквартирным домом, а также в проект договора, в части возможности корректировки общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год.

Указанные изменения размещены Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 28.11.2017.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 14.12.2017 №1 на участие в открытом конкурсе заявки поступили от ООО «Гарант-Строй» и ООО «Сервис».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 19.12.2017 №2 заявка ООО «Гарант-Строй» допущена к участию в открытом конкурсе, заявка ООО «Сервис» не допущена к участию в конкурсе на основании подпункта 3 пункта 18 Правил, а именно в связи с отсутствием в заявке подписи руководителя и печати организации.

Также из документов следует, что Организатором торгов 20.12.2017 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение об отказе от проведения конкурса в части многоквартирного дома: ул.Советская, д.75, в связи с решением собственников выбора способа управления данным многоквартирным домом.

Как было указано выше, одним из доводов Заявителя является то, что в нарушение пункта 40 Правил Организатор торгов не уведомил собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения конкурса.

Подпунктом «а» пункта 40 Правил предусмотрено, что не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Согласно письменным возражениям Организатора торгов от 27.12.2017 исх.№3278 (вх.№02-9235 от 27.12.2017), установленная подпунктом «а» пункта 40 Правил обязанность по извещению собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения конкурса была исполнена в полном объеме, в том числе путем размещения указанной информации на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>. При этом отмечено, что каких-либо доказательств обратного Заявителем не представлено.

Кроме того, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России также отмечает, что факт размещения Организатором торгов извещения об отказе от проведения конкурса в части многоквартирного дома: ул.Советская, д.75, в связи с решением собственников выбора способа управления данным многоквартирным домом, свидетельствует об исполнении Организатором торгов подпункта «а» пункта 40 Правил.

Следовательно, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя о том, что

Организатором торгов был нарушен пункт 40 Правил, является необоснованным.

Заявителем указано, что в конкурсной документации Организатор торгов неверно рассчитал сумму обеспечения заявки на участие в конкурсной документации, что является нарушением пункта 14 Правил.

Согласно пункту 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

В силу абзаца 5 пункта 2 Правил, «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

В пункте 4.5.2 Конкурсной документации указано, что размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за 1 м², умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Согласно извещению и конкурсной документации размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 147 293 (сто сорок семь тысяч двести девяносто три) руб. 17 коп., без НДС.

В соответствии с характеристикой объекта конкурса, являющейся приложением к конкурсной документации, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен в размере 324,34 рубля, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах составляет 9083,20.

Согласно письменным возражениям Организатора торгов от 27.12.2017 исх.№3278 (вх.№02-9235 от 27.12.2017), вышеуказанная сумма обеспечения заявки рассчитана исходя из 5% размера платы за содержание и ремонт 1 кв.м. жилого помещения в месяц, рассчитанного по формуле 324,32 руб.*5%=16,216 руб., умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, которая составляет 9083,20, и в итоге сумма обеспечения заявки составляет 147 293,17 руб.

С учетом изложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о том, что при определении суммы обеспечения заявки Организатором торгов были соблюдены требования пункта 14 Правил, а доводы Заявителя в указанной части являются необоснованными.

Заявителем указано, что в конкурсной документации Организатором торгов неверно рассчитана цена договора управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 5 информационной карты конкурса конкурсной документации цена договора управления многоквартирным домом составляет:

- 166 633 (сто шестьдесят шесть тысяч шестьсот тридцать три) руб. 43 коп. в месяц в течение первых 12 месяцев с момента заключения договора управления, без НДС.
- 171 965 (сто семьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят пять) руб. 70 коп. в месяц в течение вторых 12 месяцев с момента заключения договора управления, без НДС.
- 177 984 (сто семьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят четыре) руб. 50 коп. в месяц в течение третьих 12 месяцев с момента заключения договора управления, без НДС.
- 7 314 823 (семь миллионов триста четырнадцать тысяч восемьсот двадцать три) руб. 97 коп.; в том числе НДС – 1 115 820,61 за 3 года.

Как следует из представленных документов и возражений Организатора торгов, расчет цены договора управления многоквартирным домом рассчитан исходя из стоимости платы за содержание и ремонт 1 кв.м. жилого помещения по каждому объекту в месяц, указанного в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, умноженной на общую площадь жилых помещений по каждому объекту и умноженного на 12 месяцев. Цена договора по годам рассчитана с учетом прогноза индексов дефляторов на 2018-2019гг., на основании показателя «платные услуги населению, дефлятор» указанного в письме Министерства экономического развития РФ от 25.11.2016 №36144-АВ/Д03и «О применении показателей прогноза социально-экономического развития РФ в целях ценообразования на продукцию, поставляемую по государственному оборонному заказу».

С учетом изложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя о том, что цена договора управления многоквартирным домом рассчитана неверно, является необоснованным.

Согласно доводам жалобы, представитель Заявителя не был допущен на заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок 19.12.2017 в 11:00 часов, чем нарушен пункт 31 Правил.

Согласно извещению и конкурсной документации, рассмотрение конкурсных заявок назначено на 19.12.2017 в 11:00 часов.

В соответствии с пунктом 31 Правил на заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

При этом, из пункта 62 Правил следует, что претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Пунктом 69 Правил предусмотрено, что срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Таким образом, положения пункта 69 Правил не обязывают Организатора торгов осуществлять рассмотрение заявок в присутствие претендентов, участников конкурса или их представителей. При этом такие лица, в силу пункта 31 Правил не лишены возможности присутствовать при процедуре рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Однако, доказательств того, что Организатор торгов, конкурсная комиссия каким-то образом препятствовали Заявителю, его представителю участвовать в процедуре рассмотрения заявок на участие в конкурсе, Заявителем не представлено. Также не представлены доказательства того, каким образом были нарушены права Заявителя вышеприведенными действиями Организатора торгов. Протокол с результатами рассмотрения заявок был размещен Организатором торгов на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> 19.12.2017, соответственно был доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Кроме того, согласно письменным возражениям Организатора торгов, претенденты об участии в процедуре рассмотрения заявок не заявляли.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к выводу, что указанный довод Заявителя является необоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш и л

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Сервис» от 20.12.2017 №2086-ж на действия Администрации городского поселения Пионерский при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение №131117/0235801/01, необоснованной.

Председатель
Комиссии
<<---->>

Члены
Комиссии:
<<---->>

<<---->>

<<---->>

<<---->>

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