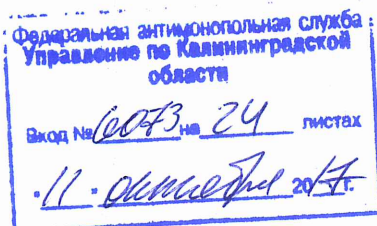


В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области
236006, г. Калининград, ул. Барнаульская, 4
E-mail: to39@fas.gov.ru
Тел./факс: (8-4012) 53-72-01, факс (8-4012) 53-72-00

От Заявителя: Общества с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис»,
238710, г. Неман, ул. Красина, д. 4, кв. 7,
E-mail: zhksneman@mail.ru
Тел.: 89062360944

Заинтересованное лицо (лицо, чьи действия обжалуются): администрация Неманского
городского округа (конкурсная комиссия)
238710, Калининградская область, г. Неман, ул. Победы, 32
E-mail: sovneiman@baltnet.ru
Тел.: 8 (40162) 20171



ЖАЛОБА

о признании действий конкурсной комиссии администрации Неманского городского округа по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по определению победителем конкурса ООО «Управдом Плюс» незаконными, протокола № 1 конкурса от 5 октября 2017 года недействительным, обязанности устранить нарушения путем проведения повторной процедуры оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

04 октября 2017 года администрацией Неманского городского округа был проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по 4 лотам. Извещение № 060917/0144662/01 от 11.09.2017 о проведении конкурса и конкурсная документация размещены на сайте <http://www.torgi.gov.ru/>. Согласно Протокола № 1 конкурса от 5 октября 2017 года участниками конкурса, присутствовавшими при проведении конкурса, являлись ООО «ЖилКомСервис» и ООО «УправдомПлюс»; победителем конкурса был признан ООО «УправдомПлюс», сделавший последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, а именно: Лот № 1 – 400 (четыреста) тыс. руб., лот № 2 – 600 (шестьсот) тыс. руб., лот № 3 – 350 (триста пятьдесят) тыс. руб., лот № 4 – 600 (шестьсот) тыс. руб.

Считаю данное решение конкурсной комиссии администрации Неманского городского округа по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом о признании победителем ООО «Управдом Плюс» незаконным по следующим основаниям.

В соответствии с п. 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 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.

В случае если после трехкратного 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».

Согласно п. 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».

В п. 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».

В пп. 4(1) п. 41 Правил указано, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе «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».

Из вышеприведенных нормативно-правовых положений следует, что участник конкурса не вправе предлагать стоимость дополнительных работ и услуг, превышающую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации и также не вправе самостоятельно определять перечень дополнительных работ и услуг, а должен выбирать дополнительные работы и услуги из перечня таких работ и услуг, перечисленных в конкурсной документации.

Как следует из Протокола № 1 конкурса от 5 октября 2017 года участник конкурса ООО «ЖилКомСервис» предложил стоимость дополнительных работ и услуг в размере: Лот № 1 — 330 662, 88 (триста тридцать тысяч шестьсот шестьдесят два рубля восемьдесят восемь копеек) руб., лот № 2 – 595 562, 45 (пятьсот девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два рубля сорок пять копеек) руб., лот № 3 – 322 896,02 (триста двадцать две тысячи восемьсот девяносто шесть рублей две копейки) руб., лот № 4 – 550 252, 71 (пятьсот пятьдесят тысяч двести пятьдесят два рубля семьдесят одна копейка) руб. Предложенная ООО «ЖилКомСервис» стоимость дополнительных работ и услуг равна стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В то же

время, участник конкурса ООО «УправдомПлюс», признанный конкурсной комиссией победителем конкурса, предложил стоимость дополнительных работ и услуг, а именно: Лот № 1 – 400 (четыреста) тыс. руб., лот № 2 – 600 (шестьсот) тыс. руб., лот № 3 – 350 (триста пятьдесят) тыс. руб., лот № 4 – 600 (шестьсот) тыс. руб. Следовательно, предложенная ООО «УправдомПлюс» стоимость дополнительных работ и услуг превышает максимально возможную стоимость дополнительных работ и услуг, которая установлена организатором конкурса в конкурсной документации, а следовательно, признав ООО «УправдомПлюс» победителем конкурса, конкурсная комиссия нарушила п. 76 Правил.

Кроме того, п. 11 Протокола № 1 конкурса от 5 октября 2017 года гласит:

«Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

Согласно перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, предусмотренного конкурсной документацией (с учетом периодичности выполнения работ и услуг)». Однако, данная запись в Протоколе не соответствует действительности, так как во время процедуры проведения конкурса представитель участника ООО «УправдомПлюс» предложил услугу по открытию лицевых счетов на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов, не указанную в перечне дополнительных работ и услуг, содержащемся в конкурсной документации. Данный факт подтверждается аудиозаписью проведения конкурса, которую организатор конкурса согласно п. 74 Правил обязан осуществлять.

Необходимо отметить, что существующая в настоящее время судебная практика при рассмотрении аналогичных ситуаций также придерживается позиции о том, что участник конкурса не вправе предлагать стоимость дополнительных работ и услуг, превышающую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации и также не вправе самостоятельно определять перечень дополнительных работ и услуг.

Так, в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 17.04.2017 по делу № А26-4317/2016 написано, что «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию МКД является не только обязательным, но и одним из критериев отбора победителя конкурса; этот перечень влияет на стоимость дополнительных услуг.

Апелляционный суд признал, что таким образом не были установлены обязательные параметры для определения победителя конкурса с лучшим предложением. Самостоятельное определение участниками конкурса перечня дополнительных работ и услуг и их расчетной стоимости приводит к нарушению принципов определенности и создания равных условий участия в конкурсе, противоречит законодательству».

В соответствии с п. 82 Правил «Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса», а согласно п. 84 Правил «Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения». В нарушение данных требований Протокол № 1 конкурса от 5 октября 2017 года был подписан не 04 октября 2017 года – день проведения конкурса, а 05 октября 2017 года, при этом размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru/> 09 октября 2017 года.

Таким образом, конкурсная комиссия администрации Неманского городского округа по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом при проведении 04 октября 2017 года конкурса нарушила п. п. 76, 77, 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О защите конкуренции» «В соответствии с правилами настоящей статьи

антимонопольный орган рассматривает 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»

В ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ установлено, что «В случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу».

Согласно ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов».

В ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ указано, что «Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом». Следовательно, срок на подачу жалобы в Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области не пропущен.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

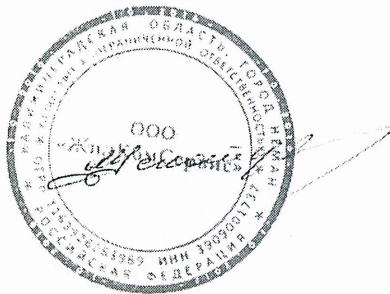
1. Признать действия конкурсной комиссии администрации Неманского городского округа по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по определению победителем конкурса ООО «Управдом Плюс» незаконными.
2. Признать протокол № 1 конкурса от 5 октября 2017 года недействительным и отменить.
3. Обязать конкурсную комиссию устранить нарушения путем проведения повторной процедуры оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (Извещение № 060917/0144662/01 от 11.09.2017).
4. Истребовать из администрации Неманского городского округа аудиозапись проведения конкурса.

5. Приостановить заключение договора управления многоквартирным домом с победителем конкурса от 04 октября 2017 года ООО «Управдом Плюс» до рассмотрения жалобы по существу.

Приложение:

1. Копия расчета стоимости дополнительных работ и услуг, предложенной ООО «ЖилКомСервис» на 17 листах.
2. Копия приказа о назначении директором Щекотурова В. М. № 1 от 27.09.2017г.
3. Решение №2 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис» от 27.09.2017 года о назначении директором Общества с ограниченной ответственностью «ЖилКомСервис» Щекотурова Михаила Винаминовича.

Директор
ООО «ЖилКомСервис»



Щекотуров В. М.