ООО «Челябинская Управляющая Компания»

ул. Братьев Кашириных, 88, оф. 4,

г. Челябинск, 454016

Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска

пл. Революции, 2, г. Челябинск, 454113

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 29-18.1/12**

«05» октября 2012 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия), в составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председателя  Комиссии: | Сапрыкиной Н.В. | - | заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Членов Комиссии: | Соболевской Т.М. | - | начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
|  | Подивиловой Ю.В. | - | специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |

рассмотрев жалобу ООО «Челябинская Управляющая Компания» на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска в присутствии:

- «\*\*\*» – представителя ООО «Челябинская Управляющая Компания» ( доверенность от 01.10.2012),

- «\*\*\*» – генерального директора ООО «Челябинская Управляющая Компания»,

- «\*\*\*» – представителя ООО «Альтернативная жилищная компания» ( доверенность № 1 от 10.01.2012),

- «\*\*\*» – представителя Управления жилищно-коммунального хозяйства ( доверенность № 6 от 04.10.2012),

- «\*\*\*» – представителя Управления жилищно-коммунального хозяйства ( доверенность от 04.10.2012);

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Челябинская Управляющая Компания» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска (далее – Управление ЖКХ), выразившиеся в нарушении порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- г. Челябинск, ул. Социалистическая, 64 (лот № 4);

- г. Челябинск, ул. 50-летия ВЛКСМ, 8, г. Челябинск, ул. 50-летия ВЛКСМ, 8А (лот № 5) ( далее – торги, Конкурс) и определения победителя Конкурса.

В качества доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. 14 сентября 2012 года при вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе обнаружилось, что в составе заявки ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» предоставлена справка межрайонной ИФНС от 04 сентября 2012 года при условии, что согласно журналу регистрации заявок на участие в Конкурсе заявка ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» принята 27 августа 2012 года. Вышеуказанное позволяет сделать вывод о том, что заявка на участие в Конкурсе принята после 4 сентября 2012 года. При этом дата подачи заявки существенно повлияла на ход проведения Конкурс по лотам № 4, №5, поскольку ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» было предоставлено право первым озвучивать свое предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, в результате чего данное общество было признано победителем по лотам № 4, №5.

2. 18 сентября 2012 года состоялось заседание конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 4, № 5. При подаче предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 4 первым предложение подало ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» в размере 2 рубля 10 копеек, что соответствует размеру стоимости дополнительных работ и услуг установленных в конкурсной документации, вторым предложение подало ООО «Челябинская Управляющая Компания» в размере 2 рубля 10 копеек, третьим – ООО «АЖК-М» в размере 2 рубля 25 копеек, после чего конкурсной комиссией было дано пояснение представителю ООО «АЖК-М» о том, что поданное им предложение не может превышать суммы, определенной в конкурсной документации, то есть 2 рублей 10 копеек.

Первоначальное предложение ООО «АЖК-М» по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 4 в размере 2 рубля 25 копеек не было принято, как предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Представитель ООО «АЖК-М» был введен в заблуждение конкурсной комиссией и был вынужден изменить свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 4 в размере 2 рублей 10 копеек.

По итогам Конкурса конкурсная комиссия объявила, что победителем по лоту № 4, как предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, признается ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3», заявка которого поступила первой.

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 ( далее – Правила), предложения участников Конкурса могут быть поданы в период троекратного объявления последнего предложения.

Конкурсная комиссия в нарушение пункта 76 вышеуказанных правил не объявляла троекратно предложение последнего участника, тем самым не предоставила возможность иным участникам конкурса представить предложения по большей стоимости дополнительных работ и услуг.

В конечном итоге конкуренции при проведении Конкурса по лота № 4, №5 не было, возможность стать победителем была предоставлена только участнику, подавшему заявку на участие в Конкурсе ранее других, то есть «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3».

Аналогичная ситуация сложилась при проведении конкурса по лоту № 5.

При проведении конкурса по лоту № 5 участники Конкурса ООО «Челябинская Управляющая Компания», ООО «АЖК-М» не могли подать свои предложения с наибольшей стоимостью дополнительных работ и услуг, по сравнению с ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3», и победителем конкурса по лоту № 5 было признано ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3», заявка которого поступила первой.

В жалобе содержится требование признать действия Управления ЖКХ при проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лота № 4, № 5 нарушением Правил проведения конкурса и отменить результаты конкурса по лотам № 4, № 5.

Управлением ЖКХ представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалобы.

1. Ненадлежащее оформление справки № 5905 об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций в составе заявки на участие в Конкурсе ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» установлено конкурсной комиссией на процедуре вскрытия конвертов, поскольку заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте.

Непосредственно на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе представителем ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» даны пояснения о возможности ненадлежащего оформления указанной справки в результате технической ошибки.

Представление в составе заявки указанной справки не является обязательным в соответствии с пунктом 53 Правил и не может являться в соответствии с пунктом 18 Правил.

2. Представителям участников Конкурса при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 4, №5 даны пояснения о невозможности принятия предложений участников конкурса по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающем установленный в конкурсной документации, то есть более 2 рублей 10 копеек по лоту № 4, поскольку установленный в извещении о проведении конкурса размер платы за содержание и ремонт многоквартирного дома в размере 13 рублей 49 копеек является максимальной ценой договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам конкурса с победителем, и не может быть изменен. То есть увеличение стоимости дополнительных работ и услуг привело бы к увеличению размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещений, то есть максимальной цены договора.

Наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг, в соответствии с конкурсной документацией уже была предложена ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3», заявка которого согласно журналу регистрации заявок на участие в Конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами поступила ранее других, тогда как троекратное объявление последнего предложения по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг предполагает дальнейшее продолжение конкурса, в ходе которого участники вправе представлять предложения в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

3. По вопросу о сокращении времени приема заявок на участие в Конкурсе ввиду неуказания в конкурсной документации условия о возможности их подачи непосредственно перед началом вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе представитель организатора конкурса пояснил, что время подачи заявок на участие в конкурсе по лотам № 4, № 5 не сокращалось, поскольку конкурсной комиссией непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе было объявлено лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

По мнению представителя Управления ЖКХ со стороны организатора конкурса существенных нарушений процедуры проведения торгов не допускалось.

*Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Организатором конкурса - Управлением ЖКХ на официальном сайте Администрации города Челябинска [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru), в газете «Вечерний Челябинск» (от 15 августа 2012 года) опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по городу Челябинску, в том числе расположенных по адресам:

- г. Челябинск, ул. Социалистическая, 64 (лот № 4);

- г. Челябинск, ул. 50-летия ВЛКСМ, 8, г. Челябинск, ул. 50-летия ВЛКСМ, 8А (лот № 5).

Порядок проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен Правилами.

1. Согласно пункту 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

К заявке ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» на участие в Конкурсе приложена справка № 5905 Межрайонной ИФНС России № 22 по Челябинской области, согласно которой по состоянию на 30.08.2012 общество не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, с указанием даты выдачи 04 сентября 2012 года.

Согласно пункту 18 Правил основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил, не допускается.

Из справки следует, что она выдана 4 сентября 2012 года и отражает сведения по состоянию на 30 августа 2012 года, при условии, что заявка на участие в Конкурсе подана 27 августа 2012 года. В связи с этим нельзя принять довод организатора торгов и пояснения ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3», данные при проведении Конкурса, о технической ошибке в дате выдачи справки.

Однако представление в составе заявки указанной справки не является обязательным в соответствии с пунктом 53 Правил и не служит в соответствии с пунктом 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе, в связи с чем в действиях конкурсной комиссии по допуску к участию в Конкурсе ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» не содержатся нарушения Правил.

Вместе с тем, в связи с неопределенностью в дате подачи заявки на участие в Конкурсе ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» у конкурсной комиссии отсутствовали основания для предоставления обществу права представить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг первым.

2. В соответствии с пунктом 2 Правил «конкурс» - 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.

Разделом VIII Правил порядок проведения конкурса определен следующим образом.

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 (пункт 75 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 5 [пункта 41](consultantplus://offline/ref=9E8B2215E856F5C40DA1F9A1C10AC82EF7855DE770D125190EA63CC629CE1E06B358B02682D2AB06u7d7J) Правил.

Согласно подпункту 5 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, расчетная стоимость которых определяется организатором конкурса самостоятельно.

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 ( пункт 76 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 ( пункт 80 Правил).

Таким образом, победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшие ( по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг, которые он обязуется выполнить за указанный в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения (рублей / кв.м. в месяц). То есть победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшие ( по стоимости) количество, объем дополнительных работ и услуг за размер платы, указанный в извещении и конкурсной документации, установленный за общий объем работ и услуг ( обязательных и дополнительных).

Согласно представленным ООО «Челябинская Управляющая Компания» и Управлением ЖКХ аудиозаписям проведения Конкурса в ходе проведения конкурса по отбору управляющей организации участники конкурса в порядке поступления заявок на участие в конкурсе представили предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту № 4:

1) ООО «Ремжилзаказчик-ЖЭУ № 3» - в размере 2 рубля 10 копеек;

2) ООО «Челябинская Управляющая Компания» - в размере 2 рубля 10 копеек;

3) ООО «АЖК-М» - в размере 2 рубля 25 копеек.

При этом, согласно аудиозаписи, конкурсной комиссией в ходе проведения Конкурса по лоту № 4 были даны пояснения о невозможности подачи предложения по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающем установленный в конкурсной документации ( то есть 2 рублей 10 копеек), и предложение ООО «АЖК-М» в размере 2 рублей 25 копеек не рассматривалось и было отклонено.

Довод представителя Управления ЖКХ о невозможности принятия предложений участников конкурса по стоимости дополнительных работ и услуг в размере, превышающем установленный в извещении о проведении Конкурса, ввиду установленной максимальной цены договора управления многоквартирным домом и невозможности ее изменения не может быть принят во внимание, поскольку в соответствии с пунктом 80 Правил предложенная участником конкурса наибольшая стоимость ( количество, объем по стоимости) дополнительных работ и услуг не влечет изменение цены договора управления многоквартирным домом, которая остается в установленном в извещении размере.

Установленная в конкурсной документации в соответствии с подпунктом 5 пункта 41 Правил стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту не является максимальной и может изменяться в сторону увеличения в зависимости от предложений участников конкурса с учетом их экономических возможностей.

Критерием отбора управляющей организации является наибольшая из предложенных участниками конкурса стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, определенных организатором конкурса в конкурсной документации, при возможности повышения предложенной стоимости дополнительных работ и услуг над расчетной стоимостью дополнительных работ и услуг, указанной организатором конкурс в конкурсной документации.

Это позволяет определить участника конкурса, который делает предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг при неизменной цене договора управления многоквартирным домом в размере платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанной в извещении о проведении конкурса.

Согласно подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести в недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.

Действия конкурсной комиссии по необеспечению равных условий участия в Конкурсе путем непредоставления возможности иным участникам Конкурса, помимо участника, подавшего первым заявку на участие в Конкурсе, представить свои предложения с большей стоимостью дополнительных работ и услуг, чем у участника подавшего первым заявку, создали преимущественные условия участия в Конкурсе отдельному хозяйствующему субъекту, что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и противоречит подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Согласно пункту 75 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 76 Правил участник конкурса, сделавший последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, 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.

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.

Таким образом, победитель конкурса определяется по двум критериям:

1) стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

2) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с протоколом № 22 конкурса по отбору организации для управления многоквартирным домом от 20 сентября 2012 года, аудиозаписью конкурса по лоту № 4 победителем признан участник, первым подавший заявку на участие в конкурсе, с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг в размере 2 рублей 10 копеек. Предложения по перечню дополнительных работ и услуг конкурсной комиссией не рассматривались.

Таким образом, конкурсной комиссией допущены нарушения установленного Правилами порядка проведения открытого конкурса по лоту № 4, выразившиеся в признании победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг, при условии подачи участниками конкурса одинаковых предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг без рассмотрения предложений по перечню дополнительных работ и услуг других участников конкурса по стоимости дополнительных работ, превышающих стоимость дополнительных работ и услуг, установленную организатором конкурса в конкурсной документации, что является нарушением пункта 77 Правил.

Кроме того, согласно аудиозаписи проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по лотам № 4, № 5 в нарушение пункта 76 Правил конкурсная комиссия троекратно не объявляла последнего предложения ООО «Ремжилзаказчик- ЖЭУ № 3» о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Довод представителя Управления ЖКХ о не объявлении троекратно предложения ООО «Ремжилзаказчик- ЖЭУ № 3» ввиду предложения обществом, как участником подавшим заявку первым, наибольшего предложения по стоимости дополнительных работ и услуг несостоятелен, основан на неверном толковании положений Правил.

Согласно подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести в недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Действия конкурсной комиссии по несоблюдению Правил в части непредоставления возможности участникам Конкурса представить предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, необъявлению троекратно последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг являются нарушением порядка определения победителя Конкурса и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что противоречит подпункту 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4. Согласно пункту 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции) при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Управлением ЖКХ опубликовано ( размещено) извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по города Челябинску по лотам № 1-5 ( далее извещение о проведении Конкурса) и конкурсная документация на объекты (лоты 1-5), утвержденная начальником Управления ЖКХ Любимовым А.Р. 15 августа 2012 года (далее – конкурсная документации).

В соответствии с подпунктом 8 пункта 38 Правил извещение о проведении конкурса должно содержать сведения о месте, порядке и сроке подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 Правил.

В нарушение подпункта 8 пункта 38 Правил извещение о проведении конкурса не содержит сведений о порядке подачи заявок на участие в Конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 4, № 5, в том числе сведений о требованиях подачи заявок на участие в Конкурсе в запечатанном конверте, подачи заявки на участие в Конкурсе по форме, определенной организатором Конкурса и т.д.

Действия организатора торгов по не указанию в извещении о проведении Конкурса обязательных сведений, в том числе о порядке подачи заявки на участие в Конкурсе, могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов ввиду невозможности претендентов на участие в торгах определить порядок подачи заявок на участив Конкурсе, а также к созданию преимущественных условий участия в Конкурсе путем доступа к информации, что противоречит подпункту 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 52 Правил прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В извещении о проведении Конкурса указано:

- дата и время окончания приема заявок 14 сентября 2012 года в 9 часов 00 мин;

- дата и время вскрытия конвертов с заявками 14 сентября 2012 года в 10 часов 00 минут.

Таким образом, в нарушение пункта 52 Правил организатором Конкурса не указано обязательной информации о прекращении приема заявок на участие в Конкурсе непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, в связи с чем сокращено время подачи заявок на участие в Конкурсе.

Довод представителя Управления ЖКХ об объявлении конкурсной комиссией непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов не может быть принят во внимание, поскольку указание данных сведений в извещении о проведении Конкурса является обязательным в соответствии с пунктом 52 Правил.

Из буквального толкования извещения о проведении Конкурса не возможно сделать вывод о возможности подачи заявки на участив в Конкурсе после 9 часов 14 сентября 2012 года, что несоответствует пункту 52 Правил.

Согласно пункту 3.1 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более, чем 10 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа, а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

Правила не предусматривают требования о представлении в составе заявки на участи в Конкурсе выписки, выданной налоговым органом не более чем за 10 дней до даты подачи заявки на участие в Кокнурсе. Установление организатором Конкурса данного требования не соответствует Правилам и может привести к безосновательному ограничению количества участников Конкурса в связи с отклонением заявок, содержащей выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, которая содержит достоверные сведения об обществе, но выдана ранее 10 дней от дня подачи заявки на участие в Конкурсе.

В заявках ООО «Ремжилзаказчик – ЖЭУ № 3», ООО «Челябинская Управляющая Компания», ООО «АЖК-М» отсутствуют указания на орган, выдавший выписку из Единого государственного реестра юридических, в связи с чем такие заявки не соответствуют пункту 3.1 Инструкции по заполнению заявки. При несоответствии заявки на участи в Конкурсе требованиям конкурсной документации претенденту должно быть отказано в допуске к участию в Конкурсе.

Следует отметить, что заявка на участие в Конкурсе ООО «Ремжилзаказчик – ЖЭУ № 3» содержит выписку из Единого государственного реестра юридических от 23.08.2012, в которой отсутствуют сведения о директоре. Сведения о директоре общества содержатся в решении единственного участника ООО «Ремжилзаказчик – ЖЭУ № 3» от 01.12.2011. Однако из содержания Инструкции по заполнению заявки следует, что в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения полномочий руководителя должна быть представлена именно выписка из Единого государственного реестра юридических с указанием сведений о директоре, тогда как из содержания Правил следует, что подтверждением полномочий директора может являться в том числе и решение об избрании руководителя.

Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в Конкурсе включает в себя, в том числе документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Согласно части 1 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

Согласно пункту 3.2 Инструкции по заполнению заявки допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал доверенности будет представлен организатору конкурса или членам конкурсной комиссии.

Пункт 54 Правил не допускает требовать от претендента представление документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил.

В данном случае в пункте 3.2 Инструкции по заполнению заявки установлено дополнительное требование, не предусмотренное Правилами, а именно о представлении организатору конкурса или членам конкурсной комиссии оригинала доверенности в случае представления в составе заявки на участие в Конкурсе нотариально заверенной копии, в связи с чем организатором Конкурса нарушено положение пункта 54 Правил.

Согласно пункту 3.4 Инструкции по заполнению заявки заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

Из буквального толкования указанного требования можно сделать вывод, что заявку на участие в конкурсе может подписать только руководитель юридического лица (индивидуальный предприниматель) при условии, что согласно пункту 53 Правил заявка на участие в Конкурсе включает в себя документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, в том числе и на подписание заявки на участие в конкурсе. Таким образом, согласно пункту 53 Правил заявка может быть подписана любым лицом, наделенным соответствующими полномочиями.

Установление требований о представлении организатору конкурса или членам конкурсной комиссии оригинала доверенности, а также требования о подписании заявки на участие в конкурсе непосредственно руководителем исполнительного органа юридического лица и индивидуальным предпринимателем, не предусмотрено Правилами.

Таким образом, Управление ЖКХ при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 4, № 5 нарушены требования положений Правил.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Челябинская Управляющая Компания» в части нарушения порядка организации и проведения Конкурса, порядка определения победителя конкурса обоснованной.

2. Признать действия организатора конкурса - Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 4, № 5 по:

а) не указанию в извещении о проведении Конкурса обязательных сведений о порядке подачи заявки на участие в Конкурсе, предусмотренных пунктом 38 Правилами;

б) неуказанию в извещении о проведении Конкурса информации о возможности подачи заявки на участие в Конкурсе непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками;

в) по указанию в извещении о проведении Конкурса времени окончания приема заявок на участие в Конкурсе ранее времени начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе;

г) по установлению в конкурсной документации требования по представлению документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил,

нарушением подпункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, пунктов 38, 52, 53 и раздела VIII Правил.

3. Признать действия организатора конкурса - Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 4, № 5 по:

а) несоблюдению порядка проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лотам № 4, № , установленного разделом VIII Правил, в части непредоставления возможности иным участникам Конкурса, помимо участника подавшего первым заявку на участие в Конкурсе, представить свои предложения с большей стоимостью дополнительных работ и услуг, чем у участника подавшего первым заявку;

б) признанию победителем конкурса участника, первым подавшим заявку на участие в конкурсе с установленной в конкурсной документации стоимостью дополнительных работ и услуг, при условий подачи участниками конкурса одинаковый предложений о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

в) необъявлению троекратно последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и нерассмотрению предложений по перечню дополнительных работ и услуг участников конкурса

нарушением подпункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, раздела VIII Правил.

4. Выдать Управлению жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Челябинска в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание об аннулировании Конкурса по лота № 4, №5.

5. Передать материалы настоящего дела в части нарушения антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства по фактам нарушения антимонопольного законодательства, указанным в настоящем решении.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии: Т.М. Соболевская

Ю.В. Подивилова

Подивилова Ю.В.

тел. (351) 265-93-79