

дез элсн

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Жилищно-коммунальный сервис-2»

Юридический адрес: 462422, Россия, Оренбургская область, г.Орск, ул.Парижских Коммунаров, 25-1

Фактический адрес: 462432, Россия, Оренбургская область, г. Орск, проспект Космонавтов, 16-131

Телефон: (факс) 8(3537) 44-70-66, 33-21-36

ИНН/КПП 5614024203/561401001 ОГРН 1065614001419

Расчетный счет №40702810246000052077 в Оренбургском отделении №8623 ОАО «Сбербанк России»

БИК 045354601, Корреспондирующий счет №30101810600000000601

№118 от 05 марта 2015 г.

На №__ от ____ 2015 г.

«Юлина 14А»

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

Заявитель жалобы:

Общество с ограниченной ответственностью

«Жилищно-коммунальный сервис-2»

ОГРН 1065614001419

юр.адрес: 462422, г.Орск, ул.Парижских Коммунаров, 25-1

факт.адрес: 462432, г.Орск, пр-т Космонавтов, 16-131

тел (3537) 44-70-66

Лицо, действия которого обжалуются

(организатор конкурса):

Управление жилищно-коммунального хозяйства

администрации города Орска

тел. (3537) 25-30-97

Закупка:

Открытый конкурс по отбору управляющей

Организации для управления многоквартирным домом

города Орска по адресу:

Лот №1: ул.Юлина, д.14А,

Извещение №231214/2642780/01;

Дата: 23 декабря 2014 г.

Александров И.В.
Дир. пресс-службы
Орск
06.03.15

Жалоба

на действия (бездействия) организатора конкурса (конкурсной комиссии)

Управление жилищно-коммунального хозяйства г.Орска (далее по тексту УЖКХ) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов опубликовало извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Орск, ул.Юлина, д.14А.

ООО «Жилищно-коммунальный сервис-2» (далее по тексту ООО «ЖКС-2» или «Участник №2») приняло решение участвовать в указанном открытом конкурсе и подало заявку на участие в конкурсе.

03 февраля 2015 г. состоялся конкурс, по результатам которого победителем конкурса признан Участник №2 – ООО «ЖКС-2».

Участником №1 обществом с ограниченной ответственностью «Советский жилищно-коммунальный сервис-2» (далее по тексту ООО «СЖКС-2» или «Участник №1») была 06.02.2015 г. подана жалоба №20/15 от 06.02.2015 г. на действия (бездействия) организатора конкурса (конкурсной комиссии) в УФАС по Оренбургской области. УФАС по Оренбургской области вынесло и изготовило в полном объеме Решение №1935 от 18.02.2015 г. по делу № 06-18-07/2015, в котором жалоба была признана частично обоснованной, а также вынесено предписание в адрес УЖКХ.

06-03-2015

1639
13:14

УЖКХ во исполнение предписания УФАС по Оренбургской области проводит повторную процедуру определения победителя вышеуказанного конкурса.

03 марта 2015 г. состоялась повторная процедура определения победителя конкурса, по результатам которой победителем конкурса признан Участник №1 (ООО «СЖКС-2»).

С данным фактом ООО «ЖКС-2» не согласно по следующим основаниям:

Согласно пункту 76 Постановления Правительства Российской Федерации №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту Постановление №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 5 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.»

03 марта 2015 г. в ходе конкурса после предложения Участника №1 по стоимости дополнительных работ и услуг 16,76 руб. Участник №2 ООО «ЖКС-2» поднимает ценовое предложение по дополнительным работам и услугам до 17,40 руб., что является наибольшей предложенной стоимостью дополнительных работ и услуг.

Конкурсная комиссия, сославшись на статью 83 Постановление №75, сделав соответствующую запись в протоколе №б/н конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.03.2015 г. о нижеследующем: «общая стоимость обязательных дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации. Предложение, сделанное ООО «ЖКС-2», превышает стоимость указанную в конкурсной документации. В связи с этим данное предложение комиссией отклонено».

ООО «ЖКС-2» считает, что комиссией, а в частности новым членом конкурсной комиссии Овсенюк А.А. (бывший юрист ООО «УК «Советская», которая представляет интересы Участника №1 согласно договора управления) умышленно произведено неверная формулировка статьи 83 Постановления №75, которая прописана следующим образом: «Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации».

Согласно разъяснений ФАС России о проведении конкурсов по отбору управляющей организации многоквартирным домом от 05.02.2015 г. суть которых в следующем:

«Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» признан утратившим силу подпункт 5 пункта 41 Правил, в результате чего из состава конкурсной документации, утверждаемой организатором конкурса, исключён перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также право организатора конкурса самостоятельно определять расчётную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

В результате чего при проведении конкретного Конкурса в ряде случаев участник Конкурса предлагает дополнительные работы и услуги по стоимости, превышающей в десятки и сотни раз общей стоимости вносимой жителями многоквартирного дома платы. В некоторых случаях, предлагаемая участником стоимость работ и услуг достигает триллионов рублей и более.

Из системного анализа положений пунктов 76-81 Правил ФАС России установлено, что перечень дополнительных работ и услуг, а также предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг представляются участником конкурса самостоятельно.

Таким образом, все участники торгов имеют равные возможности по самостоятельному определению перечня и стоимости дополнительных работ и услуг, которые они смогут выполнять в процессе управления и содержания многоквартирного дома, при этом ограничения в предложении дополнительных работ и услуг действующим законодательством не предусмотрены.

Дополнительные работы и услуги участник Конкурса обязуется выполнять в счёт той же платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении Конкурса и в конкурсной документации. Иными словами, победитель должен предложить максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объём работ и услуг (обязательные и дополнительные). При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определённых по результатам Конкурса и указанных в договорах управления многоквартирным домом, должна быть пересчитана исходя из того, что общая стоимость определённых по результатам Конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна равняться плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении Конкурса и в конкурсной документации.

Таким образом, победителем Конкурса становится претендент, предложивший большее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг.

При проведении конкурса 03.03.2015 г. Участник №2 предложил более высокое ценовое предложение дополнительных работ и услуг по лоту №1, чем Участник №1. Стоимость предложения Участника №2 составила 4310258,40 руб. или 17,40 руб. с 1 кв.м. По требованию ООО «ЖКС-2» его ценовое предложение было приобщено к материалам данного конкурса, но конкурсной комиссией отклонено и не принято во внимание, что подтверждается записью и протоколом конкурса №б/н от 03.03.2015 г. В данном случае, в нарушении Правил организатор конкурса объявляет победителем конкурса Участника №1 (ООО «СЖКС-2»).

В соответствии с пунктами 1,2 статьи 22 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов. А также выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства РФ №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Прошу:

1. Рассмотреть дело о нарушении антимонопольного законодательства по вышеизложенным обстоятельствам и привлечь к административной ответственности виновных лиц.
2. Признать жалобу ООО «Жилищно-коммунальный сервис-2» обоснованной.
3. Признать протокол №б/н конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.03.2015 г., составленным с нарушением в части определения победителя конкурса.
4. Обязать организатора торгов привести протокол № б/н конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 03.03.2015 г. в соответствии с проведенным конкурсом на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г.Орск, ул.Юлшина, д.14А, в котором признать победителем Участника №2 (ООО «ЖКС-2»).