

1.ООО «Управляющая компания «Градстрой»

123100, Москва, ул. Сергея Макеева, д. 4

2. Управа Головинского района города Москвы

125565, Москва, Флотская ул., д. 1

3. ОАО «Аудинор»

101100, г. Москва, Милютинский пер., д. 16, стр.2.

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1906/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.11.2014 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Градстрой» на действия организатора торгов - Управы Головинского района города Москвы при проведении открытого конкурса на право право управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Автомоторная, д. 6 (извещение № 150814/3977273/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба ООО «Управляющая компания «Градстрой» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Головинского района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право право управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Автомоторная, д. 6 (извещение № 150814/3977273/01) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в отказе от признания победителем Конкурса

ООО «Управляющая компания «Градстрой».

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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 соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 15.08.2014 размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса от 15.08.2014 дата окончания приема заявок — 19.09.2014, дата подведения итогов — 06.11.2014.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 06.11.2014 № 150814/3977273/01 Конкурсной комиссией принято решение признать участниками конкурса следующих претендентов: ООО «УК «Градстрой», ООО «Аварийка-С».

Согласно доводам Заявителя, предложение стоимости дополнительных работ и услуг ООО «УК «Градстрой» составило сумму 168 000 руб. Предложение большей стоимости от других претендентов не поступило. Заявителем были предложены дополнительные работы и услуги из перечня, находящегося в составе Конкурсной документации, однако Конкурсная комиссия с данным перечнем не согласилась, в тоже время предложения заменить предложенные виды работ и услуг на другие не поступило. Таким образом, Конкурсная комиссия отказалась признать победу ООО «УК «Градстрой» в Конкурсе.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

В соответствии с пунктом 9 Информационной карты Конкурса приложение № 3 в разделе III.2 части III Конкурсной документации устанавливает перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Согласно пункту 7.3 Конкурсной документации участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот).

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.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что предложения участников, допущенных к участию в Конкурсе, в части предлагаемых дополнительных работ и услуг не соответствовали потребностям собственников многоквартирного дома. В частности, участником Конкурса ООО «УК «Градстрой» в составе предлагаемых дополнительных работ и услуг были включены работы и услуги, не имеющие отношения к данному многоквартирному дому и несоответствующие потребностям собственников многоквартирного дома. По причине чего его предложение было признано не соответствующим требованию Конкурсной документации. В связи с чем Конкурсной комиссией было принято решение признать Конкурс несостоявшимся.

Согласно пункту 78 Порядка проведения конкурса 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.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

На основании изложенного, Комиссия установила, что Организатором торгов не было соблюдено требование пункта 78 Порядка проведения конкурса, в соответствии с которым Заявителю не была представлена возможность скорректировать свое предложение и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы предложенные работы и услуги отвечали потребностям собственников конкретного многоквартирного дома, при этом чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение.

Таким образом, Комиссия признает довод Заявителя о неправомерном отказе от признания победителем Конкурса ООО «Управляющая компания «Градстрой»

обоснованным.

Одновременно, в ходе рассмотрения жалобы Комиссией были выявлены иные нарушения.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Комиссией установлено, что перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса Конкурсной документацией не определен.

Постановление Правительства № 75 не запрещает установление перечня дополнительных работ и услуг в Конкурсной документации. Отсутствие в правилах проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства № 75, требования об установлении перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, их стоимость, не лишает организатора Конкурса самостоятельно определить и включить в условия Конкурсной документации данное требование в соответствии с предметом закупки и собственными потребностями.

Не включение в Конкурсную документацию перечня дополнительных работ и их стоимость, может привести к самостоятельному определению участниками Конкурса перечня дополнительных работ, которые впоследствии могут не соответствовать потребностям собственников многоквартирного дома, а также к несопоставимости стоимости дополнительных работ и услуг, с их фактической стоимостью. Соответственно определить соответствие предложений участников по перечню предлагаемых дополнительных работ и услуг требованиям Конкурсной комиссии не представляется возможным.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 78 Порядка проведения конкурса

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

