

1. ООО УК «Свитхом»

пер. Чапаевский, д. 3, Москва, 125057

2. Управа Нагорного района города Москвы

ул. Болотниковская, д. 3, к. 2, Москва, 117556

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2193/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

в присутствии представителей:

ООО УК «Свитхом»

Управа Нагорного района города Москвы

рассмотрев жалобу ООО УК «Свитхом» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы Нагорного района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1 (реестровый № 270417/4367608/01) (далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Конкурса.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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», 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 с частью 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса 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 № 75).

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

Конкурсная документация Организатора торгов размещена 27.04.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

Датой окончания подачи заявок определено 29.05.2017, датой проведения Конкурса — 29.09.2017.

Исходя из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом

конкурсе № 3 от 29.09.2017 победителем процедуры признано ООО УК «Комфорт».

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Согласно пункту 75 Правил проведения конкурса, 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.

Согласно пункту 78 Правил 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) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Согласно пункту 4 Правил проведения конкурса, при проведении конкурса Организатор торгов должен руководствоваться принципами, в том числе, принципом добросовестной конкуренции.

На основании подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 13.08.2006 № 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.

Таким образом, утверждаемая Организатором конкурса конкурсная документация должна содержать в себе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающий требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

В составе Конкурсной документации представлен перечень дополнительных работ и услуг на сумму 302 000,00 рублей.

Согласно пункту 76 Правил проведения конкурса, 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 Правил проведения конкурса.

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.

Совокупное толкование вышеназванных положений Правил проведения конкурса позволяет сделать вывод о том, что изменение стоимости дополнительных работ и услуг, предлагаемой участниками конкурса, должно производиться за счет увеличения/улучшения предлагаемых участником требований к работам, которые в соответствии с утвержденным в документации перечнем дополнительных работ и услуг являются изменяемыми показателями.

Между тем, Заявитель фактически ставит вопрос о том, что ему не была предоставлена возможность представить предложение по дополнительным работам и услугам ввиду наличия у Организатора торгов опасений, что участниками будут представлены иррациональные данные. Вместе с тем, антимонопольный орган выступает в качестве регулятора и не может исходить лишь из усмотрения Организатора торгов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение пунктов 76 и 78 Правил проведения конкурса, а именно нарушение порядка проведения Конкурсов путем ограничения возможности предоставления участниками Конкурсов предложений по стоимости дополнительных работ и услуг, поскольку Организатор торгов завершил проведение Конкурсов после предложения ООО УК «Комфорт» без предоставления возможности Заявителю объявить предложение большей стоимости.

Комиссия считает возможным выдать Организатору торгов предписание о необходимости повторного проведения процедур торгов с целью предоставления всем участникам возможности реализовать свое право представить предложения по дополнительным работам и услугам.

Резюмируя изложенное, Комиссией принято решение о признании жалоб Заявителя обоснованными.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

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

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 76, 78 Правил проведения конкурса
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

1. ООО УК «Свитхом»

пер. Чапаевский, д. 3, Москва, 125057

2. Управа Нагорного района города Москвы

ул. Болотниковская, д. 3, к. 2, Москва, 117556

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2193/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 09.10.2017 по делу № 1-00-2193/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Нагорного района города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Артековская, д.1 (реестровый № 270417/4367608/01) (далее — Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 29.09.2017, составленный в ходе проведения Конкурса.
2. Организатору торгов назначить новую дату проведения Конкурса, о чем уведомить участников Конкурса за три рабочих дня.
3. Организатору торгов повторно провести Конкурс с учетом, в том числе пунктов 76, 78 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 также с учетом решения Комиссии по делу от 09.10.2017 № 1-00-2193/77-17.
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов www.forgi.gov.ru в сети «Интернет».
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 13.11.2017.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 20.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.
 1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
 2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.