

1. ООО «ПИК-Комфорт»

115230, Москва, ш. Каширское, д. 3, корп. 2, стр. 1

2. Управа Нагорного района города Москвы

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1415/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.06.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

ООО «ПИК-Комфорт»

Управа Нагорного района города Москвы

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (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 следующем:

нарушение порядка проведения Конкурса, выразившегося в единоличном определении победителя Конкурса членом Конкурсной комиссии без учета мнения остальных членов названной комиссии;

нарушение порядка проведения Конкурса, выразившегося в отсутствии трехкратного объявления цены, предложенной участником Конкурса;

нарушение порядка определения победителя Конкурса;

некорректное составление Организатором торгов перечня обязательных работ и услуг в Конкурсной документации, а именно, отсутствует конкретная периодичность работ «Устранения засоров».

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 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 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 (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 № 75).

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

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

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 27.04.2017 размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок — 29.05.2017. Подведение итогов — 02.06.2017.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом от 29.05.2017, на участие в Конкурсе подано 5 заявок, в том числе заявка Заявителя.

Согласно протоколу № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 02.06.2017 (далее — протокол № 3 от 02.06.2017) победителем Конкурса признан участник процедуры — ООО «УК Комфорт», предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг — 6 570 000,00 рублей.

В соответствии с доводом Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Конкурса, выразившегося в единогласном определении победителя Конкурса, без проведения голосования Конкурсной комиссии.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 28 Правил проведения конкурсов, решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, решение о выборе победителя было принято Конкурсной комиссией единогласно, простым большинством голосов, что подтверждается протоколом № 3 от 02.06.2017

На заседании Комиссией установлено, что протокол № 3 от 02.06.2017, определяющий победителя по итогам проведения Конкурса, подписан всеми присутствующими на заседании членами Конкурсной комиссии.

Таким образом, установлено, что Конкурсной комиссией решение об определении победителя принято в соответствии с пунктом 28 Правил проведения конкурсов.

При этом, Заявителем не представлено доказательств обратного.

На основании изложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя в рассмотренной части необоснованной.

Согласно доводу Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов

выразилось в нарушении порядка проведения Конкурса, выразившегося в отсутствии троекратного объявления цены, предложенной участником Конкурса.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурсов, 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 названных 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.

Таким образом, Организатор торгов должен троекратно объявить последнее озвученное предложение участника Конкурса о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

На заседании Комиссией в соответствии с представленной аудиозаписью установлено, что Организатором торгов троекратно объявлено последнее предложение о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг участника Конкурса, в связи с чем в действиях Организатора торгов не усматривается нарушение пункта 76 Правил проведения конкурсов.

При этом, Заявителем не представлено доказательств обратного.

Таким образом, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя в рассмотренной части необоснованной.

Согласно доводу Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка определения победителя Конкурса.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что указанный довод жалобы Заявителя в части обжалуемых действий Организатора торгов уже рассмотрен на заседании комиссии Московского УФАС России 08.06.2017 (дело № 1-00-1397/77-17).

Согласно части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба возвращается заявителю в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В связи с изложенным, Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в части указанного выше довода.

Согласно доводу Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в некорректном составлении Организатором торгов перечня обязательных работ и услуг в Конкурсной документации, а именно, отсутствует конкретная периодичность работ «Устранение засоров».

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе:

перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Следовательно, Организатором торгов в Конкурсной документации самостоятельно устанавливается перечень обязательных работ и услуг, включая объем и периодичность каждой из такой работы и услуги.

Изучив представленные на заседание документы и сведения, Комиссия установила следующее.

В соответствии с Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, Организатором торгов, в том числе по работам «Устранение засоров», указана периодичность «По мере необходимости».

Таким образом, в указанном перечне отсутствует конкретное значение периодичности в нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил проведения конкурса.

На основании изложенного, Комиссия решила признать вышеуказанный довод жалобы Заявителя обоснованным.

При этом, Комиссия отмечает, что в силу специфики оказания работ и услуг в части работ, указанных выше, у Организатора торгов может отсутствовать возможность установить конкретный объем услуг в силу непредсказуемости возникновения необходимости в оказании таких работ и услуг.

Кроме того, Комиссия отмечает, что Заявитель, подавая заявку на участие Конкурсе, соглашается на условия, предусмотренные в Конкурсной документации, в том числе, в части установленной Организатором торгов периодичности оказания обязательных работ и услуг.

Комиссия также учитывает, что Заявителем не направлялся запрос о разъяснении положения Конкурсной документации в адрес Организатора торгов.

На заседании Комиссии Заявителем не представлено доказательств нарушения прав и законных интересов Общества в результате рассмотренных действий Организатора торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частями 20, 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов относительно нарушения порядка определения победителя по итогам проведения Конкурса.
2. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части некорректного составления Организатором торгов перечня обязательных работ и услуг в Конкурсной документации, в остальной части необоснованной.
3. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил проведения конкурса.
4. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, так как выявленные нарушения не повлияли на права и законные интересы Заявителя.

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