

1. ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами»
142770, Москва, п. Сосенское,
пос. Коммунарка, д. 35, к. 1, каб. 8
2. Префектура Троицкого и Новомосковского АО г. Москвы
117042, Москва, аллея Витте, д. 5

РЕШЕНИЕ

по делу №1-00-520/77-16 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения

23 марта 2016 года г. Москва

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

членов Комиссии:

при участии:

ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами» Румянцева А.В. (по доверенности от 15.01.2016 № б/н),

Префектуры Троицкого и Новомосковского АО г. Москвы Акопджанова В.М. (по доверенности от 14.05.2015 №18-08-67-юр/15),

рассмотрев жалобу ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами» на действия организатора торгов — Префектуры Трицкого и Новомосковского АО г. Москвы при проведении торгов в открытой форме открытого конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 4, к. 1, д. 4, к. 3 (реестровый № 270116/3202277/03, лот № 3),

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 ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — Префектуры Трицкого и Новомосковского АО г. Москвы (далее-Организатор торгов) при проведении торгов в открытой форме открытого конкурса на право заключения договора на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 4, к. 1, д. 4, к. 3 (реестровый № 270116/3202277/03, лот № 3) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в нарушении порядка определения победителя.

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 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.

Согласно части 1 статьи 2 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила закупки.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Закона о закупках положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Лот №1 г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Бачуринская, д. 4, к. 1,2,3,4, Лот №2 г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Бачуринская, д. 8, к. 1,2,3, Лот №1 г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 4, к. 1, д. 4 (далее — Конкурсная документация) размещено 27.01.2016 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

В соответствии с извещением о проведении Конкурса, размещенном на Официальном сайте 27.01.2016, дата окончания подачи заявок — 29.02.2016, дата рассмотрения заявок — 02.03.2016, дата проведения итогов — 04.03.2016.

Согласно протоколу открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 4, к. 1, д. 4 (Лот №3) (Извещение №270116/3202277/03 на сайте torgi.gov.ru) от 04.03. 2016 №3 участие в конкурсе приняло четыре участника. Победителем Конкурса стала организация ООО «УК «ОМЕГА» с предложением по цене 1 033 280,06 рублей. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса: АО «РЭК №1» - 1 033 280,06 рублей.

Согласно пояснениям Заявителя после определения победителя, но до троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ, Заявитель сделал предложение превышающее по периодичности проведения дополнительных работ и услуг предложение ООО «УК «ОМЕГА». Данное предложение от Заявителя конкурсной комиссией не принято без обоснования причин.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно подпункту 7.1.3 пункта 7 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 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 случае если представленное предложение участника конкурса, превышает установленную действующим законодательством и уставом стоимость имущества общества (двадцать пять и более процентов стоимости имущества общества, определенной на основании данных

бухгалтерской отчетности за последний отчетный период), такой участник в случаях, предусмотренных законодательством, обязан предоставить соответствующее решение об одобрении крупной сделки.

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.

Пунктом 76 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» установлено, что 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 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.

Комиссией установлено, что наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг сделано Заявителем. При этом в протоколе открытого конкурса по проведению открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 4, к. 1, д. 4 (Лот №3) (Извещение №270116/3202277/03 на сайте torgi.gov.ru) от 04.03. 2016 №3 оно не отражено; победителем признано ООО «УК «ОМЕГА».

Следовательно, Организатором торгов нарушен порядок проведения Конкурса в части выбора победителя.

На заседании Комиссия установила, что Организатор торгов при проведении Конкурса нарушил требования подпункта 7.1.3 пункта 7 Конкурсной документации, а также пункт 76 Положения Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Следовательно, жалоба Заявителя признана обоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 7.1.3 Конкурсной документации, пункта 76 Положения Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, в связи с тем, что по процедуре Конкурса предписание выдано ранее (дело №1-00-519/77-15 от 23.03.2016).

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