РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-245/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
11.02.2019 г. Москва

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

при участии представителей:

от ООО «Союз-Московский» - <...> (по доверенности от 31.01.2019 № 38),

от ООО «ПИК-Комфорт» <...> (по доверенности от 28.01.2019 № 103),

от Управы Обручевского района города Москвы - <...> (по доверенности от 17.01.2019 № ОБ-12-08/19),

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комфорт» и ООО «Союз-Московский» (далее также - Заявители; Общества) на действия Управы Обручевского района города Москвы (далее также - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 68, корп. 1,2,3,4, стр. 5 (реестровый № 191018/3036710/01) (далее - Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Жалобы Заявителей мотивированы тем, что Организатором торгов нарушена процедура проведения Торгов.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции сторонами не оспариваются.

Организатор торгов с доводами жалоб не согласился, представив письменные возражения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала жалобы обоснованными на основании следующего.

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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).

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 22.10.2018 размещено извещение о проведении Конкурса.

Документацией утвержден перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом Конкурса, в размере 336 684 853 рублей 80 копеек.

Доводами жалоб и Организатором торгов подтверждено, что участники делали свои предложения поочередно, в порядке присвоенных номеров поданных ими заявок.

При этом первым подало свое предложение общество «ПИК-Комфорт», вторым - ООО «Союз-Московский», третьим ООО «Селена».

В соответствии с п. 76 Правил, в редакции, действующей на дату объявления Конкурса, участники 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.

В ходе проведения Конкурса обществом «ПИК-Комфорт» были озвучены дополнительные работы и услуги в соответствие с перечнем и ценой, утвержденной в конкурсной документации. Участником была предложена суммированная стоимость по всем объектам конкурса, в размере 336 684 853 рублей 80 копеек, что в свою очередь соответствует требованию конкурсной документации.

Далее, что не отрицается ни сторонами по делу, ни Организатором, были поданы заявки участников с предложением по стоимости дополнительных работ больше, чем суммированная стоимость по всем объектам конкурса.

При этом Комиссия отмечает, что участники Конкурса по его условиям и в соответствии с законодательством должны обеспечить стоимость дополнительных услуг на как можно большую сумму, но при этом не выходя за рамки общей стоимости услуг, установленных Организатором.

В этой связи заявки ООО «Союз-Московский» и ООО «Селена» должны были быть

отклонены Организатором торгов. Вместо этого, как указано, Организатором торгов, заявка ООО «Селена» была принята и признана победителем.

Комиссия в данном случае приходит к выводу о том, что Организатором торгов было принято необоснованное решение о принятии заявки ООО «Селена», ввиду несоответствия претендента требованиям Конкурсной документации, поскольку предложенные им дополнительные работы и услуги превысили по стоимости сумму, установленную Организатором в размере 336 684 853 рублей 80 копеек.

При таких обстоятельствах, учитывая согласие Организатора торгов в письменных возражениях также с незначитыванием вслух перечня дополнительных работ, предложенных участниками, Комиссия в действиях последнего также усматривает решение Организатора торгов не соответствует требованиям п. 76 Правил и нарушает права и законные интересы Заявителей.

Комиссия, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Управы Обручевского района города Москвы при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение п. 76 Правил.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание о пересмотре заявок.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-245/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
11.02.2019 г. Москва

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

руководствуясь п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 11.02.2019 по делу № 1-00-245/77-19,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Обручевского района города Москвы (далее также - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 68, корп. 1,2,3,4, стр. 5 (реестровый № 191018/3036710/01) (далее - Конкурс), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса, кроме протоколов № 1 от 14.01.2019 и № 2 от 21.01.2019.
 2. Организатору торгов назначить новую дату проведения Конкурса.
 3. Организатору торгов провести процедуру Конкурса с учётом решения Комиссии от 11.02.2019 по делу № 1-00-245/77-19 и раздела VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.
 4. Организатору торгов не позднее трех дней со дня совершения каждого действия, указанного в п. 1-3, разместить в источниках, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации www.torgi.gov.ru соответствующую информацию о ходе исполнения предписания.
 5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 13.05.2019.
 6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 20.05.2019 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.