

1. ООО «Прайм»

пр-т Победы, д. 13, пом. 019,
г. Люберцы, обл. Московская, 1400013

2. Управе района Некрасовка города Москвы

ул. Вольская 1-я, д. 24, корп. 1, Москва, 111674

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2349/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.11.2017 г. Москва

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

в отсутствие представителей ООО «Прайм», Управы района Некрасовка города Москвы (уведомлены надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 31.10.2017 № ИШ/55705/17; от 09.11.2017 № ИШ/57277/17),

рассмотрев жалобы ООО «Прайм» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Некрасовка города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами (реестровые №№ 260717/2241086/01, 260717/2241086/02, 260717/2241086/03) (далее — Конкурсы),

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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения процедур Конкурсов в части определения победителя.

В соответствии с пунктом 1 части 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 - 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 части 2 статьи 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 проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 26.07.2017 размещены извещения о проведении Конкурсов.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов порядка определения победителя.

В соответствии с пунктом 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 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.

В соответствии с пунктом 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 августа 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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, сделавший 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.

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила следующее.

Исходя из протокола № 3 от 19.10.2017 (реестровый № 260717/2241086/01), победителем процедуры признано ООО «Горстройэксплуатация» с ценовым предложением 3 233 798,52 рублей.

Исходя из протокола № 3 от 19.10.2017 (реестровый № 260717/2241086/02), победителем процедуры признано ООО «Горстройэксплуатация» с ценовым предложением 1 669 386,72 рублей.

Исходя из протокола № 3 от 19.10.2017 (реестровый № 260717/2241086/03), победителем процедуры признано ООО «Горстройэксплуатация» с ценовым предложением 2 044 171,56 рублей.

Исходя из текста жалоб, Заявителем также были поданы заявки на участие в Конкурсах с предлагаемой стоимостью дополнительных работ 3 391 118,00 рублей (реестровый № 260717/2241086/01), 1 791 206,00 рублей (реестровый № 260717/2241086/02), 2 132 568,00 рублей (реестровый № 260717/2241086/03), однако данные предложения не были приняты Организатором торгов.

Кроме того, согласно доводу Заявителя, при проведении Конкурсов Организатор торгов сообщил, что предложения ООО «Прайм» не соответствуют требованиям Конкурсных документаций. Однако, в предложениях ООО «Прайм» содержались дополнительные требования к качеству дополнительных работ.

При этом из представленных Заявителем пояснений предложения по стоимости дополнительных работ и услуг Заявителя превышают предложения ООО «Горстройэксплуатация».

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился (ни 07.11.2017, ни 13.11.2017) и не представил доказательств правомерности непринятия предложений ООО «Прайм», доказательств отсутствия в предложениях Заявителя требований к качеству дополнительных работ и услуг, установленных Конкурсными документациями, а также доказательств неправомочности увеличения ценового предложения Заявителем по дополнительным работам и услугам.

Таким образом, действия Организатора торгов по непринятию предложений ООО «Прайм» по стоимости дополнительных работ и услуг противоречат пунктам 76, 78 Правил проведения конкурса.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании жалоб Заявителя обоснованными.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурсов обоснованными.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 76, 78 Правил проведения конкурса.
3. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, в связи с выдачей Организатору торгов предписания в рамках дела от 02.11.2017 №1-00-2330/77-17.

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