

1. ООО «Прайм»

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

2. Управа района Некрасовка города Москвы

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2748/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.01.2018 г. Москва

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

при участии представителей ООО «Прайм»,

в отсутствие представителей Управы района Некрасовка города Москвы (уведомлена надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 28.12.2017 № ИШ/68230/17; уведомлением о переносе заседания Комиссии от 11.01.2018 № б/н),

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 Заказчика выразилось в нарушении порядка проведения процедур Конкурсов.

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, выразившееся в принятии ценовых предложений в размере «гуглоплекс», а также в принятии предложения ООО «Горстройэксплуатация» с единой стоимостью в отношении всех объектов Конкурсов.

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.

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 77 Правил проведения конкурса указанный в пункте 76 Правил проведения конкурса участник процедуры называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Пунктом 78 Правил проведения конкурса установлено, что 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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила следующее.

На заседании Комиссией установлено, что в ходе проведения Конкурсов Организатором торгов зафиксированы ценовые предложения ООО «Горстройэксплуатация» - «один гуголплекс рублей» в соответствии с протоколами:

-конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Вертолетчиков, д.5 кор. 1, д.7 кор. 1, 2, д.9 кор. 1, 2, ул. Недорубова, д.18, корп.3 от 19.12.2017 № 3;

-конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Рождественская д. 33 от 19.12.2017 № 3;

-конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Покровская д. 14, 16 от 19.12.2017 № 3.

Исходя из открытых источников информации, «гуголплекс» представляет из себя математические формулы, содержащие число, равное десяти в степени гугол, то есть $10^{10^{100}}$ или, в десятичной записи, единица и гугол нулей.

Таким образом, предложения, сделанные ООО «Горстройэксплуатация», не являются предложениями по стоимости дополнительных работ и услуг, так как представлены в виде математической формулы и требуют предварительного вычисления.

Кроме того, согласно жалобе Заявителя, участником ООО «Горстройэксплуатация» поданы ценовые предложения с единой стоимостью по каждому лоту, без указания стоимости по каждому многоквартирному дому, а также без учета требования о соблюдении разницы между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта Конкурса не более 20% в нарушение пункта 77 Правил проведения конкурса.

В силу изложенного, указанные предложения дополнительных работ и услуг неправомерно приняты Организатором торгов.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился (09.01.2018, 11.01.2017), доказательств обратного не представил.

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

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 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, 77 Правил проведения конкурса.
3. Организатору торгов выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2748/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.01.2018 г. 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 15.01.2017 по делу № 1-00-2748/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управы района Некрасовка города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытых конкурсов на право заключения договоров управления многоквартирными домами (реестровые №№ 260717/2241086/01, 260717/2241086/02, 260717/2241086/03) (далее — Конкурсы), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы проведения Конкурсов, а именно: протокол № 3 от 19.12.2017 (реестровый № 260717/2241086/01), протокол № 3 от 19.12.2017 (реестровый № 260717/2241086/02), протокол № 3 от 19.12.2017 (реестровый № 260717/2241086/03).

2. Организатору торгов разместить информацию об отмене протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате проведения Конкурсов.
4. Организатору торгов уведомить участников Конкурсов о новой дате проведения Конкурсов.
5. Организатору торгов провести процедуры Конкурсов с учетом решения Комиссии от 15.01.2017 по делу № 1-00-2748/77-17, а также с учетом 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».
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 26.03.2018.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 02.04.2018 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 статьей 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.