

1. ООО «УК БРИГ»
ш. Сколковское, д. 32, эт. 1, пом. 7, ком. 1, Москва, 121353

2. Управа района Южное Медведково города Москвы
пр-д Ясный, д. 17, Москва, 127081

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2145/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.09.2017 Москва

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

при участии представителей:

ООО «УК БРИГ»

Управы района Южное Медведково города Москвы

рассмотрев жалобу ООО «УК БРИГ» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Южное Медведково города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: улица Полярная дом 13 корпус 2 (реестровый № 260717/2626287/01) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Конкурса, установленного 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), и в установлении Организатором торгов в перечне дополнительных работ и услуг видов работ и услуг, дублирующих перечень обязательных работ и услуг.

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 № 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).

26.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) размещено Извещение о проведении Конкурса.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок - 14.09.2017, дата подведения итогов – 19.09.2017.

Из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 19.09.2017 № 3 следует, что победителем Конкурса признано АО «ВК Комфорт» с предложением дополнительных работ и услуг на сумму 9 104 045 730,00 рублей. ООО «УК Бриг» присвоен 2-ой порядковый номер с предложением дополнительных работ и услуг на сумму 2 074 857 000,00 рублей.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

1) По мнению Заявителя, Организатором торгов допущены нарушения порядка проведения процедуры Конкурса.

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.

В соответствии с пунктом 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 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.

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.

Конкурсной документацией установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме являющегося объектом конкурса г. Москва, ул.Полярная дом 13, корпус 2 на итоговую сумму 191 950, 00 рублей.

В ходе заседания Комиссии Заявитель указал, что Организатором торгов в ходе проведения Конкурса неправомерно не принято предложение Заявителя по общей стоимости дополнительных работ в размере одна тысяча девяносто девять дециллионов рублей (1 999 000 000 000 000 000 000 000 000 000 000 000 рублей).

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов в ходе подачи участниками своих предложений по общей стоимости дополнительных работ ООО «УК Бриг» было сделано предложение по дополнительным работам и услугам на сумму одна тысяча девяносто девять дециллионов рублей. При этом, после указанного предложения предложения от участников больше не поступали.

Вместе с тем, предложение, представленное Заявителем, на сумму одна тысяча девяносто девять дециллионов рублей по общей стоимости дополнительных работ не содержало описания к требованию по качеству каждой дополнительной работы и услуги, поскольку содержало сведения об ином объекте, не являющимся предметом Конкурса, а именно: ул. Полярная, д. 13, к. 1.

При этом, в ходе заседания Заявитель пояснил, что указание иного объекта в названном предложении по качеству обусловлено технической ошибкой участника.

Таким образом, Организатором торгов правомерно не принято вышеуказанное предложение Заявителя ввиду непредоставления последним описания к требованию по качеству дополнительных работ по объекту Конкурса, что противоречит требованиям Правил проведения конкурса.

Также, относительно довода Заявителя об установлении Организатором торгов в перечне дополнительных работ и услуг видов работ и услуг, дублирующих перечень обязательных работ и услуг, Комиссия отмечает, что бремя доказывания лежит на Заявителе и последним в ходе заседания не приведены доказательства данных действий Организатора торгов, а также не указано, какие именно виды работ, указанные в дополнительном перечне, повторяют работы и услуги, указанные в обязательном перечне.

В этой связи, названный довод жалобы Заявителя не находит своего подтверждения.

При этом, Заявитель обжалует положения Конкурсной документации после окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе, а также после подведения итогов торговой процедуры.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения с размещения Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 25.09.2017 № ИШ/48727/17.

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