1. ООО «Эксплуатация и Сервис»

ул. Ленинская Слобода, д. 19, эт. 1,
ком. 41Х1Д, оф. 22, Москва, 115280

2. Управа района Коньково
г. Москвы

ул. Островитянова, д. 32, Москва, 117647

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2667/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.12.2017 г. Москва

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

при участии представителей:

от организатора торгов — Управы района Коньково г. Москвы,

от заявителя — ООО «Эксплуатация и Сервис»,

рассмотрев жалобу ООО «Эксплуатация и Сервис» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Коньково г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории района Коньково г. Москвы (реестровый № 271017/4465726/01) (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 со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения процедуры Конкурса в части порядка приема заявок, 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», 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) 27.10.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

Исходя из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 01.12.2017 № 1 победителем процедуры признано ГБУ г. Москвы «Жилищник района Коньково».

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 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 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 текста жалоб, Заявителем также была подана заявка на участие в Конкурсе, однако данное предложение не было принято Организатором торгов.

При этом из представленных Заявителем пояснений предложения по стоимости дополнительных работ и услуг Заявителя превышают предложения ГБУ г. Москвы «Жилищник района Коньково».

На заседании Комиссией исходя из представленных в материалы дела сведений установлено, что Организатором торгов не было принято предложение от других участников Конкурса, в том числе ООО «Эксплуатация и Сервис», ввиду их необоснованного завышения.

Данное обстоятельство свидетельствует о наличии в действиях Организатора торгов нарушений пунктов 76 и 78 Правил проведения конкурса, а именно порядка проведения Конкурса путем ограничения возможности предоставления участниками Конкурса предложений по стоимости дополнительных работ и услуг, поскольку Организатор торгов завершил проведение Конкурса после предложения ГБУ г. Москвы «Жилищник района Коньково» без предоставления возможности учстникам объявить предложение большей стоимости.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной в указанной части.

Кроме того, Заявителем обжалуется неправомерный допуск к участию в Конкурсе заявки ГБУ г. Москвы «Жилищник района Коньково» ввиду наличия на конверте с заявкой печати организации, что противоречит требованиям Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 4.1.10 Конкурсной документации в случае, если на конверте с заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются

организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

Пунктом 53 Правил проведения конкурса установлены требования к заявке на участие в конкурсе.

Согласно пункту 54 Правил проведения конкурса требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 20 Правил проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, Правилами проведения конкурса не установлено такое требование, а также основание для отклонения заявки на участие в конкурсе, как наличие на конверте с заявкой наименования претендента.

Следовательно, вопреки доводу Заявителя, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для непринятия заявки ГБУ г. Москвы «Жилищник района Коньково».

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной в указанной части.

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 обоснованной в части нарушения порядка определения победителя Конкурса, в остальной части - необоснованной.

    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 18.12.2017 № 1-00-2628/77-17.

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