

1. ООО «Восток-Юнион»

пр-т Победы, д. 9/20, пом. 19,
г. Люберцы, обл. Московская, 140000

2. Управе района Некрасовка города Москвы

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2130/77-17 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)

в присутствии представителей:

ООО «Восток-Юнион»

Управы района Некрасовка города Москвы

рассмотрев жалобы ООО «Восток-Юнион» (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 №№ 260717/2241086/02, 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 адрес Московского 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 Конкурсов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 № 75).

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

Конкурсная документация (реестровые №№ 260717/2241086/02, 260717/2241086/03) Организатора торгов размещена 26.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

Датой окончания подачи заявок определено 14.09.2017, датой проведения Конкурсов — 15.09.2017.

Исходя из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 15.09.2017 (реестровый № 260717/2241086/02), победителем процедуры признано ООО «Горстройэксплуатация» с ценовым предложением 1 669 386,72 рублей.

Исходя из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 15.09.2017 (реестровый № 260717/2241086/03), победителем процедуры признано ООО «Горстройэксплуатация» с ценовым предложением 2 044 171,56 рублей.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Согласно пункту 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 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 13.08.2006 № 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 составе Конкурсной документации представлены перечни дополнительных работ и услуг на сумму 1 669 386,72 рублей (реестровый № 260717/2241086/02) и 2 044 171,56 рублей (реестровый № 260717/2241086/03) .

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.

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.

Между тем, Заявитель фактически ставит вопрос о том, что ему не была предоставлена возможность представить предложение по дополнительным работам и услугам ввиду наличия у Организатора торгов опасений, что участниками будут представлены иррациональные данные. Вместе с тем, антимонопольный орган выступает в качестве регулятора и не может исходить лишь из усмотрения Организатора торгов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение пунктов 76 и 78 Правил проведения конкурса, а именно нарушение порядка проведения Конкурсов путем ограничения возможности предоставления участниками Конкурсов предложений по стоимости дополнительных работ и услуг, поскольку Организатор торгов завершил проведение Конкурсов после предложения ООО «Горстройэксплуатация» без предоставления возможности Заявителю объявить предложение большей стоимости.

Комиссия считает возможным выдать Организатору торгов предписание о необходимости повторного проведения процедур торгов с целью предоставления всем участникам возможности реализовать свое право представить предложения по дополнительным работам и услугам.

Резюмируя изложенное, Комиссией принято решение о признании жалоб Заявителя обоснованными.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

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. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО «Восток-Юнион»

пр-т Победы, д. 9/20, пом. 19,
г. Люберцы, обл. Московская, 140000

2. Управе района Некрасовка города Москвы

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2130/77-17 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)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28.09.2017 по делу № 1-00-2130/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

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

1. Организатору торгов отменить протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 15.09.2017 (реестровые №№ 260717/2241086/02, 260717/2241086/03), составленные в ходе проведения Конкурсов.
2. Организатору торгов назначить новую дату проведения Конкурсов, о чем уведомить участников Конкурсов за три рабочих дня.
3. Организатору торгов повторно провести Конкурсы с учетом, в том числе пунктов 76, 78 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», а также с учетом решения Комиссии по делу от 28.09.2017 № 1-00-2130/77-17.
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 29.10.2016.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 06.11.2016 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1.

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.