

1. АО «ВК Комфорт»
107078, Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21
2. Управа Бескудниковского района г. Москвы
127474, Москва, бул. Бескудниковский, д. 16А

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2627/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.01.2017 Москва

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

при участии:

от заказчика - Управа Бескудниковского района г. Москвы

от заявителя: АО «ВК Комфорт»

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее - Заявитель) на действия

организатора торгов - Управы Бескудниковского района г. Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом в городе Москве по адресу: Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 10 (реестровый № 290816/2628247/01) (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 следующем:

1. непринятии предложения Заявителя при проведении процедуры Конкурса;
2. установление легкодостижимого перечня дополнительных 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 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) размещено Извещение о проведении Конкурса.

Согласно Извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок - 02.12.2016, дата проведения оценки и сопоставления заявок - 19.12.2016.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

1) По мнению Заявителя Организатор торгов неправомерно не принял предложения Заявителя при проведении процедуры Конкурса.

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.

Следовательно, участник Конкурса должен представить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

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.

Вместе с тем, 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.

Следовательно, участник Конкурса, предложивший стоимость дополнительных работ и услуг выше стоимости дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Изучив документы, представленные на заседание, Комиссия установила следующее.

Заявителем дано предложение с условиями, отличными от установленных в Конкурсной документации в части периодичности, стоимости работ на 1 кв.м. общ. площади в месяц а также общей стоимости годовой платы.

Кроме того, ГБУ «Жилищник Бескудниковского района, признанный победителем Конкурса, представил предложение по стоимости 80 000 рублей с периодичностью и стоимостью, указанной в Конкурсной документации, а также представил предложение по качеству работ и услуг, в котором содержатся показатели качества дополнительных работ.

Комиссия отмечает, что предоставление участниками Конкурса дополнительных качественных характеристик на дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении Конкурса и в Конкурсной документации не противоречит Правилам проведения конкурса.

Следовательно, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части непринятия предложения Заявителя при проведении процедуры Конкурса необоснованным.

2) Помимо этого, Заявитель указывает на установление Организатором торгов легкодостижимого перечня дополнительных работ и услуг.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил 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 г. N 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, Организатор торгов вправе устанавливать перечень дополнительных работ и услуг в соответствии со своими потребностями.

В силу указанного, Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в части установлении легкодостижимого перечня дополнительных работ и услуг необоснованным.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1

Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Конкурса, наложенное письмом Московского УФАС России от 29.12.2016 № ИШ/63812.

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