

1. ГБУ «Жилищник Выхино района «Выхино-Жулебино»

109444, Москва, ул. Ташкентская, д. 21,
к. 1

2. Управа района Выхино-Жулебино города Москвы

109542, Москва, пр-кт Рязанский, д. 64,
к. 2

РЕШЕНИЕ

**по делу № 1-00-1274/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

20 июля 2016 года г. Москва

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

при участии:

ГБУ «Жилищник Выхино района «Выхино-Жулебино» Бондаренко Е.П. (доверенность от 04.07.2016 № 16Д-16), Чистяковой К.В. (доверенность от 18.07.2016 № 14Д-16),

Управа района Выхино-Жулебино города Москвы Полякова А.А. (доверенность от 19.07.2016 № исх.-206/6),

рассмотрев жалобу ГБУ «Жилищник Выхино района «Выхино-Жулебино» на действия организатора торгов - Управы района Выхино-Жулебино города Москвы при проведении торгов посредством конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, Рязанский пр-кт., д. 64, к. 2 (реестровый № 120516/3910538/01),

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 ГБУ «Жилищник Выхино района «Выхино-Жулебино» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управы района Выхино-Жулебино города Москвы при проведении торгов посредством конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: г. Москва, Рязанский пр-кт., д. 64, к. 2 (реестровый № 120516/3910538/01, лот № 1) (далее - Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Конкурса.

В соответствии с частью 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 для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) 12.05.2016 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 12.05.2016 дата окончания подачи заявок – 30.06.2016, дата рассмотрения заявок — 01.07.2016, дата проведения конкурса — 01.07.2016.

Согласно протоколу проведения конкурса от 01.07.2016 № 3 победителем признано ООО «УК «Уютный Дом-М», сделавшее последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 16 348 752,00 рубля.

Согласно жалобе Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок проведения Конкурса, а именно, неуказание в конкурсной документации перечня дополнительных работ и услуг, что в свою очередь может привести к тому, что участниками будут предлагаться заведомо завышенная стоимость дополнительных работ и неисполнимые услуги по их оказанию в целях победы в Конкурсе.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, 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. № 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.

Так, в Части III Конкурсной документации содержится перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу: Лот №1 г. Москва, Рязанский просп., 64, к.2, который содержит наименование дополнительных работ (услуг), периодичность их выполнения, размер годовой платы, качество выполнения работ и др. на общую сумму 1 479 172,80 рублей.

Таким образом, Конкурсная документация соответствует требованиям Правил проведения Конкурса в указанной части.

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 76 Правил проведения конкурса, а также пункту 7.1.3 раздела 7 Конкурсной документации, 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 настоящих Правил.

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.

Согласно пункту 77 Правил проведения конкурса указанный в пункте 76 настоящих Правил участник конкурса 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.

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 81 Правил проведения конкурса в случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Согласно пункту 82 Правил проведения конкурса конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

В ходе заседания Комиссии представителем Организатора торгов представлен протокол от 30.06.2016 № 3, составленный по итогам проведения Конкурса, а также представлена аудиозапись, сделанная в ходе проведения Конкурса.

Согласно представленным материалам, в Конкурсе приняли участие ООО «ПИК-Комфорт», ООО «УК «Уютный Дом-М», ГБУ «Жилищник Выхино района «Выхино-Жулебино».

В соответствии с пунктом 75 Правил проведения конкурса конкурсной комиссией было озвучено, что заявка ООО «ПИК-Комфорт» поступила первой, а также озвучена стоимость платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере 9 929 920 рублей 56 копеек.

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса ООО «ПИК-Комфорт» первым представило предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Конкурсной документации, что составило 7 629 000,00 рублей.

В ходе проведения Конкурса, последним свое предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанных в Конкурсной документации, сделало ООО «УК «Уютный Дом-М», что составило 16 348 752,00 рубля.

После троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг, сделанного ООО «УК «Уютный Дом-М», ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости.

Согласно представленным материалам, Заявитель предложений по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Конкурсной документации, не делал.

Таким образом, согласно требованиям Правил проведения конкурса, конкурсная комиссия объявила победителем Конкурса ООО «УК «Уютный Дом-М» с ценовым предложением 16 348 752,00 рубля.

Изучив предложение ООО «УК «Уютный Дом-М» по дополнительным работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса, Комиссия установила, что предложение дополнительных работ и услуг ООО «УК «Уютный Дом-М» соответствует перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанному в Конкурсной документации.

Таким образом, Организатором торгов проведен Конкурс в соответствии с Правилами проведения конкурса.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.

1.

2. Снять ограничения на проведение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 13.07.2016 № ИГ/30401.

1.

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