

1. ООО «Респект Сервис»

197348, Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева, д. 5, оф. 208

2. Управа района Фили-Давыдково города Москвы

121108, г. Москва, ул. Кастанаевская,

д. 29, корп. 2

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1615/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.07.2017 Москва

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

в присутствии представителей:

Управа района Фили-Давыдково города Москвы

ООО «Респект Сервис»

рассмотрев жалобу ООО «Респект Сервис» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Фили-Давыдково города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Фили-Давыдково, кв.71 корп.166 (реестровый № 280417/2959353/01) (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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

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

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.

Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация) размещена 28.04.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт).

В соответствии с доводом Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразилось в принятии ценовых предложений в размере

«гремм», «гуглоплекс 1 руб».

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.

Согласно Перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме Конкурсной документации установлено, что Организатора торгов установлена, в том числе следующая периодичность выполнения работ и оказания услуг:

п. 3 «Контроль качества воды» — 1 раз в год;

п. 4 «Установка цветов в горшках в вестибюлях подъездов на 1 этаже» — 1 раз в год;

п. 5 «Уход за цветами в горшках в вестибюлях подъездов на 1 этаже» — 1 раз в неделю;

п. 6 «Очистка и помывка фасада здания» — 1 раз в год;

п. 7 «Обработка фасада гидрофобными или другими специальными растворами» — 1 раз в год.

Таким образом, Организатором торгов установлена периодичность выполнения дополнительных услуг, не подлежащая изменению со стороны участников Конкурса.

Между тем, Комиссия считает необходимым отметить тот факт, что указанный перечень и периодичность выполнения дополнительных работ и услуг не отвечает целям и задачам проведения Конкурса.

Кроме того, в приведенном перечне дополнительных работ и услуг отсутствуют сведения относительно качества выполнения указанных работ и услуг, что противоречит требованиям подпункта 4(1) пункта 41 Постановления № 75.

В соответствии с пунктом 76 Постановления № 75 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 названного Постановления.

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 77 Постановления № 75 указанный в пункте 76 Правил проведения конкурсов участник процедуры 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.

На заседании Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 30.06.2017 № 2 зафиксированы, в том числе следующие ценовые предложения: «гремм», «гуголплекс 1 руб».

Исходя из открытых источников информации, «гуголплекс» представляет из себя математические формулы, содержащие число, равное десяти в степени гугол, то есть $10^{10^{100}}$ или, в десятичной записи, единица и гугол нулей.

Таким образом, предложения, сделанные участниками, не являются предложениями по стоимости дополнительных работ и услуг, так как представлены в виде математической формулы и требуют предварительного вычисления.

Кроме того, Комиссией установлено, что участниками Конкурса в нарушение пункта 77 Постановления № 75 предложена отличная от установленной в Конкурсной документации периодичность выполнения дополнительных работ.

Помимо изложенного, в Проекте договора Конкурсной документации также отсутствует порядок привлечения Исполнителя по договору, заключенному по итогам Конкурса к ответственности за несоблюдения взятых на себя обязательств, в том числе, относительно выполнения дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов.

В силу изложенного, указанные предложения дополнительных работ и услуг не являются сопоставимыми и неправомерно приняты Организатором торгов.

Согласно подпункту 3 пункта 4 Постановления № 75 одним из принципов, положенных в основу проведения Конкурса, является эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

Принятые Организатором торгов предложения участников Конкурса в виде «гремм», «гуголплекс» 1 руб. не могут быть расценены как соответствующие указанному принципу, так как делались исключительно с целью указания максимально возможных значений стоимости дополнительных работ и услуг.

Следовательно, Организатором торгов неправомерно приняты предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанные участниками Конкурса в виде «гремм», «гуголплекс 1 руб».

Вместе с тем, к подобной ситуации, когда участники Конкурса для победы в нем вынуждены заявлять ценовые предложения, выраженные математическими формулами и которые явно не будут реализованы в рамках исполнения договора управления многоквартирным жилым домом, привела несовершеннообразом сформированная Конкурсная документация.

Так, необходимо отметить, что по своей правовой природе перечень дополнительных работ и услуг является перечнем, закрепляющим проведение определенных работ или оказания услуг, не необходимых в силу закона и улучшающих бытовые условия в многоквартирном жилом доме, то есть делающие такое проживание более комфортным по сравнению с нормативными показателями (более безопасным и тд.).

Положения об ответственности за соблюдение взятых на себя обязательств со стороны управляющей организации — это положения, гарантирующие то, что общая стоимость дополнительных работ, предложения управляющей организации будет исполнена в полном объеме, а в противном случае к такому лицу будут применены соответствующие санкции. Как видно из рассматриваемой Конкурсной документации, таким требованиям она не соответствует.

Организатор торгов фактически установил в названной документации перечень дополнительных работ, который исключительно формально учитывает дополнительные потребности жильцов, а также установил требуемую периодичность их выполнения без учета реальной необходимости в них.

Кроме того, установление подобного перечня ведет к тому, что участники Конкурса в любом случае не могут конкурировать между собой по качественным характеристикам таких работ, поскольку, например, нельзя предложить более качественные условия ухода за цветами или мытья фасадов, так как такие услуги независимо от методов их оказания ведут к получению одного результата — ухоженные растения, чистые фасады (в ином случае услуги можно считать оказанными ненадлежащим образом).

При этом, отсутствие в Конкурсной документации положений относительно ответственности исполнителя по договору ведет к тому, что участники процедуры

могут заявлять ценовые предложения и впоследствии не отвечать за выполнение работ и оказание услуг на предложенную стоимость.

Таким образом Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя обоснованной и необходимости выдачи предписания об устранении выявленных нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4(1) пункта 41, пункта 77 Постановления № 75.
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 «Респект Сервис»

197348, Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева, д. 5, оф. 208

2. Управа района Фили-Давыдково города Москвы

121108, г. Москва, ул. Кастанаевская,
д. 29, корп. 2

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1615/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.07.2017 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 решения Комиссии от 17.07.2017 по делу № 1-00-1615/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Фили-Давыдково города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Фили-Давыдково, кв. 71 корп. 166 (реестровый № 280417/2959353/01) (далее — Конкурс), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
2. Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе.
3. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию, с учетом решения Комиссии от 17.07.2017 по делу № 1-00-1615/77-17.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурса, с учетом решения Комиссии от 17.07.2017 по делу № 1-00-1615/77-17.

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 22.09.2017.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 29.09.2017 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

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.