

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2215/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.12.2018 г. Москва

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

<...>

в присутствии представителей:

от ООО «Техстрой»: <...>

от Управы района Строгино г. Москвы: <...>

от ООО «Столичный правовой альянс»: <...>

от ООО «Аквант»: <...>

рассмотрев жалобу ООО «Техстрой» (далее также — Заявитель, Общество) на действия — Управы района Строгино г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (реестровый № 121018/3387502/01, лот № 1) (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, Организатор торгов при проведении Конкурса нарушил порядок проведения Конкурса, а именно:

1. Неправомерный допуск заявки ООО «Аквант» к участию в Конкурсе;
2. Неправомерное признание победителем Конкурса ООО «Аквант»;
3. Несвоевременное размещение извещения о проведении Конкурса;

4. Допущена ошибка при формировании стоимости дополнительные работ и услуг.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил испрашиваемые документы по спорному Конкурсу.

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).

12.10.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса. Датой окончания подачи заявок определено 19.11.2018, датой подведения итогов Конкурса — 21.11.2018.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

- 1.

- 1.

1. Согласно доводам, изложенным в жалобе, заявка ООО «Аквант» не

соответствовала требованиям Конкурсной документации в части нераскрытия информации об управляющей компании в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее - Стандарт), ввиду чего заявка такого общества не должна была быть допущена до участия в процедуре.

Комиссия оценивает данный довод Заявителя критически, так как в соответствии с пунктом 1 Стандарта он устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления. Таким образом, обязанность по раскрытию соответствующей информации имеется только у организаций, которые осуществляли управление многоквартирными домами на основании соответствующего договора.

На заседании Комиссии Заявителем не представлено доказательств, что у ООО «Аквант» имеются заключенные договоры на управление многоквартирными домами, а следовательно, существует обязанность по раскрытию информации согласно Стандарту.

На основании изложенного, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

1.

1.

2. По мнению Заявителя, ООО «Аквант» было неправомерно признано победителем в связи с тем, что заявка ООО «Техстрой» содержала большее ценовое предложение по части стоимости дополнительных работ и услуг. Так, ООО «Аквант» была объявлена стоимость дополнительных работ и услуг в размере 1 319 000, 00 руб., в том время как ООО «Техстрой» предложило - 5 446 452, 17 руб.

В соответствии с пунктом 76 Правил 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.

Согласно пункту 3.1.2 проекта договора управления многоквартирным домом (далее — Договор) управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к Договору.

Раздел 3.3 Приложения № 3 Договора содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса, расположенного по адресу: ул. Маршала Катукова, д. 24, стр. 1. Итоговая стоимость таких работ — 1 319 980,00 руб.

Таким образом, предложение ООО «Аквант» по стоимости дополнительные работ и услуг соответствует положениям Конкурсной документации, то есть составляет 1 319 980,00 руб. При этом ценовое предложение Заявителя в размере 5 446 452,17 руб. превышает стоимость, установленную Конкурсной документацией, что нарушает требования пункта 76 Правил, и такое предложение не может быть принято Организатором торгов.

Следовательно, данный довод жалобы признается Комиссией необоснованным.

1.

1.

3. Также Заявителем оспариваются действия Организатора торгов, выразившиеся в несвоевременном размещении информации о дополнительных работах и услугах по содержанию и ремонту многоквартирного дома. По словам Заявителя, Конкурсная документация была размещена 12.10.2018. Вместе с тем информация о дополнительных работах и услугах размещена только 07.11.2018.

В соответствии с пунктом 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В извещении о проведении конкурса указывается, в том числе наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 41 Правил (подпункт 4.1 пункта 38 Правил).

В письменных возражениях Организатор торгов отметил, что в пункте 6 извещения о проведении Конкурса, размещенного 12.10.2018, было изложено наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту, данная информация также содержится в Конкурсной документации.

Таким образом, доводы Заявителя не нашли своего правового подтверждения, на основании чего, Комиссия признает их необоснованными.

1.

1.

4. Заявитель обжалует установление в Конкурсной документации заниженной стоимости услуг по обеспечению охраны периметра и общедомового имущества в количестве 3 постов, а также услуг по обеспечению круглосуточной службы консьержа, включая оборудование рабочего места и места отдыха консьержа.

Реализуя свое право на участие в Конкурсе, ООО «Техстрой», согласившись на

условия проведения процедуры, подало соответствующую заявку, чем, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно согласилось с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям действующего законодательства, в связи с чем обжалование Обществом положений Конкурсной документации после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

В силу части 1 статьи 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Действия Общества фактически направлены на оспаривание процедуры, по результатам проведения которой ООО «Техстрой» не стало победителем, что является недопустимым. Оспаривание положений Конкурсной документации после окончания срока на подачу заявок нарушает права и законные интересы иных участников, которые сформировали свои заявки в соответствии с требованиями такой документации.

Резюмируя изложенное, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.12.2018 № ИГ/59341/18.

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