

1. ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»

119019, Москва, Пречистенская наб.,
д. 45/1, стр. 1

2. Управа района Измайлово города Москвы

105043, Москва, 5-ая Парковая ул.,
д. 16

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1709/77-14 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.10.2015 Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» на действия организатора торгов - Управы района Измайлово города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (реестровый № 290815/3351556/01) (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.

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 - Жилищный кодекс 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 Правительства № 75).

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

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 29.08.2015 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 29.08.2015 дата окончания подачи заявок - 30.09.2015, дата подведения итогов Конкурса - 30.09.2015.

Согласно протоколу от 30.09.2015 № 290815/3351556/01 победителем Конкурса был признано ООО «Прима-мех эксплуатация» с ценой предложения 26 501 356 рублей 82 копейки.

В соответствии с доводами Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1. в необоснованном расчете стоимости предложения по дополнительным работам ООО «Прима-мех эксплуатация» с последующим выбором его как победителя по итогам Конкурса;
2. в ограничении прав Заявителя ввиду непринятия ценового предложения по дополнительным работам Заявителя;
3. в не отражении Организатором торгов предложения Заявителя в пункте 12 итогового протокола Конкурса.

На заседании Комиссии, Организатор торгов представил письменные возражения, согласно которым:

1. общая сумма дополнительных работ составляет: 26 501 356, 82 рубля.

Разница между 3 и 2 корпусом составляет 19% (у Заявителя -23% в результате ошибочного расчета).

В соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства № 75 Конкурсная комиссия выбрала победителем ООО «Прима-мех эксплуатация» с ценой предложения 26 501 356, 82 рубля ввиду его предложения стоимости дополнительных работ превышающих стоимость иных участников Конкурса;

2. первым подавшим заявку на участие в соответствии с журналом приема заявок в Конкурсе является ООО «Прима-мех эксплуатация», с ценой

предложения 26 501 356, 82 рублей.

Заявителем было подано предложение, меньше чем поданное ранее, а именно 26 285 083, 47 рублей. Заявитель подтвердил на заседании Конкурсной комиссии, что предложение меньше и предложил собственный расчет дополнительных услуг.

Однако, подпунктом 4 (1) пункта 41 Постановления Правительства № 75 установлено, что организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги, то есть участник не вправе устанавливать свою стоимость дополнительных работ. Из чего следует что Конкурсная комиссия не вправе зафиксировать предложение участника в протоколе;

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

1. Подпунктом 4 (1) пункта 41 раздела 5 Постановлением Правительства № 75 установлено, что Конкурсная документация, утверждаемая Организатором торгов, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется Организатором торгов 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила 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 торгов самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

В соответствии с пунктом 7.3. Конкурсной документации участники Конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса Конкурсной документации.

Вместе с тем, в Конкурсной документации установлен перечень дополнительных работ с указанием на суммарную цену по каждому из домов:

- корпус 1 - 6 328 697, 13 рублей;
- корпус 2 - 6 178 890, 92 рублей;

- корпус 3 - / 631 251, 39 рублей;
- корпус 4 - 6 362 517, 38 рублей.

Общая сумма по всем домам составляет: 26 501 356 рублей 82 копейки.

Исходя из вышеизложенного, Организатором торгов установлено требование о соответствии ценового предложения по дополнительным работам участников ценам на дополнительные работы, указанным в перечне дополнительных работ Конкурсной документации.

В ходе заседания Комиссией были изучены заявки участников Конкурса и было установлено, что предложение ООО «Прима-мех эксплуатация» по цене дополнительных работ полностью соответствует Конкурсной документации.

Исходя из соответствия ценового предложения по дополнительным работам ООО «Прима-мех эксплуатация» ценам, указанным в Конкурсной документации, Организатор торгов проводил расчет разницы цены между объектами Конкурса учитывая указанные ранее цены по корпусам.

Таким образом, разница между самым большим и самым мелким числом (корпус 3 и корпус 2) составляет 19%:

$$(7\,631\,251,39 - 6\,178\,890,92) / 7\,631\,251,39 * 100\%.$$

Учитывая изложенное, Организатором торгов были произведены правильные расчет в отношении предложения ООО «Прима-мех эксплуатация».

На основании чего Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной в части довода относительно необоснованности расчета Организатором торгов стоимости предложения по дополнительным работам ООО «Прима-мех эксплуатация» с последующим выбором его как победителя по итогам Конкурса.

2. Вместе с тем, при вскрытии конвертов было выявлено, что Заявителем было подано ценовое предложение по дополнительным работам, меньшее, чем поданное ранее предложение ООО «Прима-мех эксплуатация», а именно: 26 285 083 рублей 47 копеек.

Кроме того, Организатором торгов в пункте 7.3. Конкурсной документации было установлено требование относительно соответствия ценового предложения по дополнительным работам участника ценам по таким работам в соответствии с перечнем дополнительных работ, указанных в Конкурсной документации.

Исходя из вышеизложенного, ценовое предложение по дополнительным работам Заявителя было меньше цен на дополнительные работы, указанных в Конкурсной документации.

Кроме того, Организатор торгов сообщил, а Заявитель подтвердил, что его предложение меньше и им был предложен собственный расчет дополнительных услуг.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной в части довода относительно ограничении прав Заявителя ввиду неприятия его ценового предложения по дополнительным работам.

3. Кроме того, в пункте 12 протокола от 30.09.2015 № 290815/3351556/01 указывается участник Конкурса, сделавший предыдущее предложение

наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Вместе с тем, в ходе проведения Конкурса, первым было озвучено ценовое предложение по дополнительным работам Заявителя, а затем предложение ООО «Прима-мех эксплуатация».

Однако, ценовое предложение по дополнительным работам Заявителя было ниже цен, указанных в перечне дополнительных работ Конкурсной документации. Кроме того, Заявитель не улучшал свое ценовое предложение в ходе проведения Конкурса.

Исходя из вышеизложенного, предложение Заявителя было озвучено раньше предложения ООО «Прима-мех эксплуатация», однако предложение Заявителя не являлось предложением наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Из чего следует, что Заявитель обоснованно не был включен в пункт 12 протокола от 30.09.2015 № 290815/3351556/01.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной в части не отражения Организатором торгов предложения Заявителя в пункте 12 итогового протокола Конкурса.

На основании 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 13.10.2015 № ИШ/40933.

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