

РЕШЕНИЕ
по жалобе 5402
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.05.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – и.о. заместителя руководителя – начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Товарищества собственников недвижимости «ЖК Апрелевский» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 201114/1209789/03 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/2-17 и <...>, по доверенности от 24.02.2015 № 135/1/2-17; от Заявителя – <...>, на основании протокола собрания членов правления ТСЖ «ЖК Апрелевский» от 11.01.2014 № 1, <...>, по доверенности от 27.11.2014 и <...>, по доверенности от 27.11.2014, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленного перерыва с 14.05.2015 по 18.05.2015,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов не предоставил Заявителю возможность сделать предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявитель не поднял карточку после троекратного объявления предыдущего предложения по стоимости дополнительных работ и услуг. В качестве сигнала о желании сделать предложение, представителем Заявителя была поднята рука. Конкурсная комиссия по итогам совещания приняла решение о том, что Заявителем ненадлежащим образом заявлено о желании сделать предложение по стоимости дополнительных работ и услуг. Также, в соответствии с решением Конкурсной комиссии, Заявителю было отказано в возможности сделать предложение.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 75 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 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.

Организатор торгов не отрицает факт того, что Заявителем была поднята рука, предположительно в знак желания сделать предложение, до объявления лица, сделавшего наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Конкурсной комиссией был установлен особый порядок подачи предложений не основанный на требованиях Правил и Конкурсной документации.

Решение Конкурсной комиссии об отказе Заявителю в возможности сделать предложение по стоимости дополнительных работ и услуг противоречит порядку проведения процедуры Конкурса, установленному разделом VIII Правил.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка организации и проведения Аукциона.

Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 30.04.2015 № 201114/1209789/03-3 (далее – Протокол № 3).

Согласно пункту 9 Протокола № 3, наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 12 000 000 руб. сделано Обществом с ограниченной ответственностью «Сити-Сервис».

В соответствии с пунктом 9.2 Протокола № 3, часть работ и услуг, указанных ООО «Сити-Сервис» в перечне дополнительных работ и услуг, повторяют работы и услуги, приведенные в перечне обязательных работ и услуг.

Согласно пункту 9.2 Протокола № 3 в перечни дополнительных работ и услуг, представленные ООО «Сити-Сервис» не содержат указания на объем (периодичность) оказания ряда услуг (выполнения работ).

В соответствии с указанными основаниями, Конкурсной комиссией принято решение о непризнании ООО «Сити-Сервис» победителем Конкурса.

Согласно пункту 81 Правил, в случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 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.

Правила не содержат норм, позволяющих Конкурсной комиссии принимать решение об отклонении предложенного участником Конкурса перечня дополнительных работ и услуг и непризнании победителем Конкурса лица, сделавшее наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

Решение Конкурсной комиссии о непризнании ООО «Сити-Сервис» победителем Конкурса не основано на нормах Правил.

Согласно пункту 10 Протокола № 3, вторым по размеру стоимости дополнительных работ и услуг (11 000 000 руб.), является предложение Общества с ограниченной ответственностью «Рогожский ям».

Основываясь на том, что разница между стоимостью дополнительных работ в отношении объектов Конкурса, входящих в один лот, превысила установленный пунктом 77 Правил размер (20 %), Конкурсная комиссия приняла решение о непризнании ООО «Рогожский ям» победителем Конкурса.

В соответствии с пунктом 77 Правил, указанный в пункте 76 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.

Вместе с тем, Правила не содержат норм, позволяющих Конкурсной комиссии принять решение об отклонении предложения лица, представившего перечень дополнительных работ и услуг, стоимости которых различается более чем на 20 % в отношении объектов Конкурса, включенных в один лот.

Решение Конкурсной комиссии об отклонении предложения ООО «Рогожский ям» не основано на нормах Правил.

Согласно Протоколу № 3, дата его подписания членами Конкурсной комиссии 30.04.2015, дата утверждения главой городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области 06.05.2015.

В соответствии с пунктом 84 Правил, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Согласно осмотренной Комиссией поисковой форме Конкурса на сайте torgi.gov.ru, Протокол № 3 размещен 07.05.2015.

Протокол утверждается присутствующими при его составлении членами Конкурсной комиссии. Утверждение протокола лицом, не принимавшим участия в процедуре Конкурса и не являющегося членом Конкурсной комиссии не основано на нормах Правил.

Организатором торгов нарушены требования пункта 84 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ТСН «ЖК Апрелевский» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения Конкурса.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть

обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.