

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11087
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.08.2015

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:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник 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 на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Молоковское Ленинского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 190615/1062462/03 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 13.07.2015 № 10; в отсутствие Заявителя; от Общества с ограниченной ответственностью «УК «КварталСервис» – <...>, по доверенности от 02.06.2015 и <...>, по доверенности от 02.06.2015; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

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 (далее – Правила).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. ООО «УК «Квартал Сервис» неправомерно признано победителем Конкурса по следующим причинам. Предложение победителя

по общей стоимости дополнительных работ и услуг превышает стоимость договоров управления многоквартирным домом; расчет предложенных ООО «УК «Квартал Сервис» работ выполнен неверно, так как общество увеличило стоимость работ уже установленных Организатором торгов; периодичность выполнения работ противоречит здравому смыслу.

2. Установленный Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг не содержит периодичности всех работ и услуг.

3. Установленный Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг привел к тому, что участники торгов называли неразумные предложения.

4. Предложенный победителем перечень дополнительных работ и услуг не мог быть принят Организатором торгов, так как в нем изменена периодичность оказания таких услуг.

Согласно позиции Организатора торгов.

1. Победитель торгов определен в соответствии с требованиями Правил.

2. Установленный перечень дополнительных работ и услуг соответствует требованиям Правил.

3. Установленный перечень дополнительных работ и услуг соответствует требованиям Правил.

4. Не смог пояснить.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

Организатором торгов заявлено о наличии заключенного по итогам торгов договора и истечении срока подачи жалобы, установленного частью 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссией осмотрены документы, представленные Организатором торгов в подтверждение заключения договора. При этом размер обеспечения исполнения обязательств, указанный в договоре страхования от 30.07.2015 меньше размера обеспечения, указанного в Конкурсной документации.

Победителем торгов нарушено требование пункта 90 Правил. Договор по итогам Конкурса при таких условиях не может считаться заключенным.

1. Согласно пункту 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. 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.

При этом оценка «обоснованности» предложенных стоимостей Правилами не предусмотрена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации.

Перечнем дополнительных работ и услуг установлена периодичность и стоимость каждой из услуг, при этом часть дополнительных работ и услуг отдельно раскрыта, то есть указаны «подработы», которые необходимо выполнить в целях надлежащего оказания основной.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация должна содержать перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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.

Организатором торгов выполнено указанное требование Правил. Доводов, указывающих на нарушения при составлении перечня дополнительных работ и услуг, Заявителем не приведено.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Комиссией рассмотрено предложение победителя Конкурса, сделанное им во исполнение требований пунктов 77 и 78 Правил.

При этом победителем изменены показатели периодичности и стоимости отдельных дополнительных работ и услуг.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства, связанные с организацией и проведением Конкурса.

В составе заявки ООО «УК «Квартал Сервис» отсутствует бухгалтерский баланс за последний заверченный отчетный период (2014 год).

Согласно данным выписки из ЕГРЮЛ, ООО «УК «Квартал Сервис» образовано 28.10.2014.

В силу требований закона первым отчетным периодом для общества является 2015 год, а представленный в составе заявки бухгалтерский баланс за 2014 год не является бухгалтерским балансом за последний заверченный период.

Заявка ООО «УК «Квартал Сервис» подлежала отклонению по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 18 Правил.

Согласно данным бухгалтерского баланса ООО «УК ЖКХ», кредиторская задолженность общества превышает установленный пунктом 15 Правил размер и составляет более 83%.

Заявка ООО «УК ЖКХ» подлежала отклонению по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 15 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания ЖКХ» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.