

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11572
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.08.2015

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:

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;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Закрытого акционерного общества УК «Капитал-Инвест» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 010715/0103846/01 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, 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),

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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 жалобы, Организатором торгов нарушен порядок определения победителя Конкурса, установленный разделом VIII Правил, а именно:

1. Не определен победитель Конкурса по лоту № 1, по лотам № 2 и 3 победителем Конкурса признано Общество с ограниченной ответственностью «Альтернатива Профи», несмотря на то, что Заявителем сделано наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

2. По требованию Конкурсной комиссии участниками Конкурса, представлялись не предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, а предложения по стоимости дополнительных работ и услуг за 1 кв. метр площади жилых помещений.

3. Конкурсной комиссией принимались предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, не предусмотренных перечнем дополнительных работ и услуг, входящим в состав Конкурсной документации.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Ни один из участников Конкурса по лоту № 1 не смог представить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в пересчете на 1 кв. метр. Заявитель действительно сделал наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, однако не смог назвать перечень дополнительных работ и услуг, соответствующий сделанному предложению. В связи с изложенным, Организатор торгов принял решение о признании победителем Конкурса участника, сделавшего предпоследнее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

2. Перечень дополнительных работ и услуг, входящий в состав Конкурсной документации не содержит указания полной стоимости приведенных в нем работ и услуг. Стоимость указана в пересчете на 1 кв. метр площади жилых помещений. В связи с этим Организатор торгов потребовал представлять предложения в единицах, сопоставимых с таковыми в перечне.

3. Предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, по мнению Организатора торгов может включать в себя работы и услуги предложенные «дополнительно» к перечню, приведенному в Конкурсной документации.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

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. 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.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 78 Правил, в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссией осмотрены подлинник протокола Конкурса по лоту № 1, в соответствии с которыми ни один из участников Конкурса не смог представить перечень дополнительных работ и услуг, соответствующий предложению.

Согласно осмотренным Комиссией протоколам Конкурса по лотам № 2 и 3, наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в пересчете на 1 кв. метр сделано Заявителем.

Победителем Конкурса по указанным лотам признано ООО «Альтернатива Профи», сделавшее предпоследнее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в пересчете на 1 кв. метр.

Все предложения были сделаны по стоимости дополнительных работ и услуг в пересчете на 1 кв. метр площади жилых помещений в многоквартирных домах, являвшихся объектами Конкурса.

Ни одним участником Конкурса не было сделано предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Установленный Организатором торгов порядок проведения Конкурса не соответствует порядку, определенному Правилами.

Довод Заявителя обоснован.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие заключение ООО «Альтернатива Профи» договоров управления многоквартирными домами по результатам Конкурса.

Организатором торгов представлены документы и сведения, подтверждающие предоставление ООО «Альтернатива Профи» подписанных проектов договоров управления многоквартирными домами, право заключения которых являлось предметом Конкурса, а также обеспечения исполнения обязательств по указанным договорам.

В соответствии с частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет».

Согласно сведениям, имеющимся в осмотренной Комиссией поисковой форме Конкурса на сайте torgi.gov.ru, протоколы Конкурса размещены Организатором торгов на указанном сайте 12.08.2015.

Десятидневный срок, в течение которого не допускается заключение договоров управления многоквартирными домами, установленный частью 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, истек 22.08.2015.

Настоящая жалоба подана Заявителем 19.08.2015, уведомление о приеме жалобы к рассмотрению и приостановлении торгов до ее рассмотрения по существу, направлено в адрес Заявителя и Организатора торгов 25.08.2015.

Оснований полагать договоры управления многоквартирными домами заключенными с нарушением закона не имеется.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО УК «Капитал-Инвест» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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