

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18546
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.12.2015
Москва

г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:
Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Мантиков А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Протон» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 051115/0103846/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 07.12.2015 № 8587 и <...>, по доверенности от 29.12.2015 № 9093, от Заявителя – <...>, по доверенности от 17.07.2015, 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», 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 Организатор торгов неправомерно отклонил предложение Заявителя по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг и признал Конкурс несостоявшимся.

Согласно позиции Организатора торгов предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное Заявителем, не могло быть

принято Организатором торгов поскольку периодичность выполнения указанных работ противоречит здравому смыслу.

В отношении довода 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 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.

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, 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 осмотрен подлинник итогового протокола Конкурса от 11.12.2015.

Согласно указанному протоколу Конкурс признан несостоявшимся по следующим причинам: «наибольшая стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (1 стасплекс рублей – G 100) сделанная участником конкурса ООО «СФЕРА» - теоретическая величина, которая не отражает стоимость представленных дополнительных работ и услуг; предложенные ООО УК «Протон» дополнительные работы и услуги не могут быть физически исполнены с той периодичностью, которая указана в представленном предложении по общей стоимости дополнительных работ и услуг».

Правила не содержат такого основания для отклонения предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанного Заявителем, как «дополнительные работы и услуги не могут быть физически исполнены с той периодичностью, которая указана в представленном предложении по общей стоимости дополнительных работ и услуг».

Организатор торгов не смог дать мотивированных, основанных на законодательстве объяснений о том, что в предложениях участников Конкурса не соответствует требованиям Правил.

При этом оценка возможности физического исполнения или неисполнения предложенных Заявителем дополнительных работ и услуг Правилами не предусмотрена.

Отказ Организатора торгов принять предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанные участниками Конкурса, не основан на нормах Правил.

Решение Организатора торгов о признании Конкурса несостоявшимся не основано на положениях раздела VIII Правил.

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 при проведении Конкурса.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее – дополнительные работы и услуги), 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.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация, содержащая перечень дополнительных работ и услуг.

Указанный перечень не содержит указания на объем приведенных в нем дополнительных работ и услуг, отсутствует указание на площадь (иные характеристики) объектов обслуживания, а их количество указано словом «все».

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или

количества содержащегося (словарь Ефремовой Т.Ф.).

Конкурсная документация не содержит количественных характеристик объектов обслуживания.

Организатором торгов не определен объем выполняемых дополнительных работ (оказываемых услуг), нарушены требования подпункта 4(1) пункта 41 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 УК «Протон» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

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.