

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 7799
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.06.2016

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:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Альтернатива Профи» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 060516/3107252/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 20.02.2016 № 10-2016 и <...>, по доверенности от 30.03.2016 № 26-2016; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.12.2015, от Общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания» – <...>, по доверенности от 01.03.2016, от Общества с ограниченной ответственностью «УК Август ЖКХ» – <...>, по доверенности от 27.06.2016 № 120, 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 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 жалобы, Организатор торгов не принял предложение Заявителя.

Организатор торгов с доводом Заявителя не согласился, пояснил, что предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 1 000 312 500,00 рублей, сделанное Заявителем, не могло быть принято, поскольку указанное предложение «не соответствует физиологическим возможностям человека» и «выходит за пределы разумного».

Относительно 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 протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 17.06.2016 (протокол № 3 Конкурса).

Согласно указанному протоколу, к участию в Конкурсе допущено четыре претендента – ООО «Городская управляющая компания», ООО «УК Август ЖКХ», ООО «ПИК-Комфорт» и ООО «Альтернатива Профи».

Последнее предложение ООО «Городская управляющая компания» составило 12 069 000,00 рублей.

Победителем признано ООО «Городская управляющая компания».

Вместе с тем, Организатором торгов не было принято предложение ООО «Альтернатива Профи» в размере 1 000 312 500,00 рублей, поскольку

указанное предложение «заведомо невыполнимо и не имеет под собой экономического обоснования, а также не соответствует физиологическим возможностям человека» и «выходит за пределы разумного».

Правила не содержат такого основания для отклонения предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанного участником Конкурса, как его «несоответствие физиологическим возможностям человека» и «разумность».

Организатор торгов не смог пояснить на каком основании сумма в 1 000 312 500,00 рублей – выходит за пределы разумного, а 12 069 000,00 – нет.

Вместо формирования Конкурсной документации и дополнительных услуг в соответствии с требованиями Правил Организатором торгов принято решение оценивать «пределы разумного» и «физиологические возможности человека».

Организатор торгов не смог дать мотивированных, основанных на законодательстве объяснений о том, почему предложение Заявителя не соответствует требованиям Правил. Решение принято исходя из субъективного восприятия членов Конкурсной комиссии конкретного предложения, а не исходя из требований закона.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Альтернатива Профи» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц администрации городского округа Долгопрудный Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

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.