

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 16351
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.11.2016

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:

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

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

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Велес» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Жуковский 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 № 020916/4992970/03 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 08.11.2016 № 72; от Заявителя – <...>, по доверенности от 12.09.2016 № 10/2016, 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 «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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов предоставил преимущественное право первому подавшему участнику Конкурса первым представить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию

имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Организатор торгов неправомерно отклонил предложение Заявителя по стоимости дополнительных работ и услуг. При этом, Заявитель озвучил 2 655 000 рублей исходя из следующего: косметический ремонт подъезда в многоквартирном доме предполагалось выполнять в два этапа: первый этап – косметический ремонт входной группы (580 000 рублей); второй этап – косметический ремонт всех этажей (580 000 рублей).

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Преимущественного права первому подавшему участнику Конкурса первым представить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг представлено не было. Порядок проведения Конкурса полностью соблюден.

2. Предложение Заявителя в размере 2 655 000 рублей превышало максимальную стоимость дополнительных работ и услуг. Представитель Организатора торгов пояснил, что в Конкурсной документации такого требования не было, но оно подразумевалось.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Комиссией заслушана аудиозапись процедуры проведения Конкурса.

Согласно аудиозаписи Конкурса, преимущественного права первому подавшему участнику Конкурса первым представить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг представлено не было.

Довод Заявителя не обоснован.

2. 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, 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.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Пунктом 83 Правил установлено, что стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 01.11.2016.

Согласно указанному протоколу, к участию в Конкурсе допущены следующие претенденты: Заявитель и Акционерное общество «УК «Наукоград», предложение которого составило 2 075 000 рублей, что соответствует сумме всех дополнительных работ и услуг, установленной Организатором торгов в перечне дополнительных работ и услуг.

Предложение Заявителя в размере 2 655 000 рублей Организатором торгов не принято, поскольку превышает максимальную установленную стоимость дополнительных работ и услуг.

Комиссией рассмотрена Конкурсная документация, а именно перечень дополнительных работ и услуг.

Ограничение предложений по стоимости дополнительных работ и услуг Конкурсной документацией не установлено.

В перечне дополнительных работ и услуг установлен объем и стоимость выполнения указанных работ и услуг следующим образом: Стоимость дополнительной работы «Косметический ремонт подъезда № 3» составляет 580 000,00, объем – 1 подъезд, 9 этажей.

В соответствии с пунктом 1 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации, подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Дополнительные работы и услуги «Косметический ремонт подъезда

№ 3», «Косметический ремонт подъезда № 4» не содержат смету, определяющую цену работ, и техническую документацию, определяющую объем и предъявляемые к работам требования.

Заявителем сделано мотивированное предложение исходя из доступных в Конкурсной документации сведений.

Конкурсная комиссия, отклоняя предложение Заявителя, исходил не из требований закона или Конкурсной документации, а из собственного понимания «очевидности», что не предусмотрено Правилами и указывает на субъективный подход.

Организатор торгов сформировал перечень дополнительных работ и услуг, предложение по которому невозможно составить.

Довод Заявителя обоснован.

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 «Велес» 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 Жуковский Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

С.Е. Муравьев

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

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.