

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18699
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 26.12.2016

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:
Новичкова 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. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи 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 № 071116/0239330/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 26.12.2016 № 199-ДВ; <...>, по доверенности от 09.08.2016 № 157-ДВ; <...>, по доверенности от 04.07.2016 № 145-ДВ; от Заявителя – <...>, по доверенности от 01.11.2016 № 204; от Общества с ограниченной ответственностью «Олеся» – <...>, по доверенности от 19.12.2016 № 759 и <...>, по доверенности от 11.07.2016 № 20, 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 доводам жалобы:

1. Организатор торгов неправомерно признал победителем Конкурса ООО «Олеся», поскольку предложение, озвученное Заявителем было больше.

2. В нарушение пункта 81 Правил, Организатор торгов троекратно не озвучил последнее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг.

3. Предложение ООО «Олеся» составлено с нарушением пункта 77 Правил, так как разница стоимости дополнительных работ и услуг между объектами Конкурса составляет более 20 процентов.

4. В связи с отсутствием кворума, у Конкурсной комиссии не было полномочий проводить Конкурс.

5. В заявке ООО «Олеся» на участие в Конкурсе отсутствует копия приказа о вступлении в должность руководителя общества.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Предложение Заявителя по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 79 559 591 руб. 84 коп. не принято, в связи с тем, что оно превышает максимальную стоимость, установленную Организатором торгов (77 413 173 руб. 55 коп.).

ООО «Олеся» признано победителем правомерно, а разница в 4 копейки не является существенной, поскольку в Конкурсной документации допущена техническая ошибка при подсчете общей стоимости дополнительных работ и услуг.

2. Отсутствие троекратного повторения последнего озвученного предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг не нарушило права участников Конкурса. Предложение ООО «Олеся» является максимально возможным.

3. С доводом жалобы согласился.

4. Организатор торгов пояснений не представил.

5. Копия приказа о вступлении в должность руководителя ООО «Олеся» в составе заявки на участие в Конкурсе не требуется, поскольку в составе заявки общества имеется выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. 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.

Пунктом 77 Правил установлено, что 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.

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.

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.

Организатором торгов указанные нормы истрактованы как недопустимость превышения максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, установленной Организатором торгов, при этом Правила не запрещают увеличивать указанную стоимость путем увеличения кратности, а Конкурсная документация такого требования не устанавливает.

Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 16.12.2016, согласно которому стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предложенная ООО «Олеся», составляет 77 413 173 руб. 59 коп.

При этом, ООО «Олеся» также увеличило общую стоимость дополнительных работ и услуг, установленную Организатором торгов, но это не стало основанием для отказа в принятии предложения.

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

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

Правила не содержат такого основания для отклонения предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, сделанного участником Конкурса, как «превышение установленной Организатором торгов общей стоимости дополнительных работ и услуг».

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

Организатором торгов установлено требование к проведению Конкурса, не предусмотренное Правилами и Конкурсной документацией, и применено с нарушением принципа единообразия подходов к оценке и сопоставлению заявок на участие в Конкурсе.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 81 Правил, в случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

В нарушение пункта 81 Правил, Организатор торгов трехкратно не озвучил последнее сделанное предложение участника Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

3. Согласно извещению о проведении Конкурса предметом Конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, д. 28; д. 28А.

Пунктом 77 Правил установлено, что 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 Конкурсной документацией:

– стоимость дополнительных работ и услуг многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, д. 28, составляет 33 693 279 руб. 05 коп;

– стоимость дополнительных работ и услуг многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Борисовка, д. 28А, составляет 43 719 894 руб. 50 коп.

Разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении объектов Конкурса, входящих в лот, составляет 10 026 615 руб. 45 коп. (29,8 процентов).

Организатор торгов довод жалобы признал.

Довод Заявителя обоснован.

4. Согласно пункту 27 Правил, Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют **более** 50 процентов общего числа ее членов.

Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 16.12.2016.

Согласно указанному протоколу, Конкурсная комиссия состоит из 8 человек.

Всего на заседании присутствовало 4 члена Конкурсной комиссии, что составило 50 % от общего количества членов Конкурсной комиссии.

В силу пункта 27 Правил, на процедуре проведения Конкурса кворум Конкурсной комиссии отсутствовал.

Довод Заявителя обоснован.

5. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

- непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте:
 - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица;
 - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
 - номер телефона;
 - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
 - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
 - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
 - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
 - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.
- 3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Пунктом 53 Правил не предусмотрено наличие в составе заявки на

участие в Конкурсе приказа о вступлении в должность руководителя.

Заявителем не указана норма законодательства, в соответствии с которой ООО «Олеся» обязано приложить к заявке на участие в Конкурсе приказ о вступлении в должность руководителя.

Довод Заявителя не 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 «ПИК-Комфорт» 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 Мытищи Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева

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.