

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

Заявитель: АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21

тел. +7 (495) 737-77-40

факс +7 (495) 737-77-40

эл. почта: office@vkcomfort.ru.

Московское УФАС
Рег. номер 62745/17
зарегистрирован 18.12.2017



Организатор торгов: Управа Останкинского района города Москвы

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10

Жалоба

на незаконные действия Управы Останкинского района города Москвы при составлении конкурсной документации

Заказчик: Управа Останкинского района города Москвы; г. Москва, ул. Академика Королева, д. 10, тел.: +7 495 615 67 68

Участник размещения заказа (заявитель): АО «ВК Комфорт»,

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа: <http://torgi.gov.ru>.

Номер торгов: 101117/3262087/01 (Лот № 1)

Наименование конкурса: На право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Марьинская, д.11

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 10.11.2017 г.

Управой Останкинского района города Москвы организован конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Большая Марьинская, д. 11 (далее – Конкурс).

Считаем, что Организатором нарушены правила составления конкурсной документации, а именно:

1) Положения Конкурсной документации противоречат закону.

Порядок проведения конкурса установлен в Правилах проведения конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

В соответствии с п. 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 п. 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.

Таким образом, из указанных норм следует, что победителем конкурса может быть признан участник, предложивший наибольшую стоимость указанных дополнительных работ и услуг. Ограничивать верхний предел стоимости дополнительных работ и услуг не допускается

Однако в Конкурсной документации, утвержденной организатором Конкурса установлен иной порядок, который противоречит правилам.

Так в п. 7.3. Конкурсной документации установлено, что Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III. настоящей конкурсной документации. (Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса). При этом предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг должны соответствовать стоимости, установленной за 1 квадратный метр общей площади многоквартирного дома в отношении такой работы и услуги, указанной в Части III. настоящей конкурсной документации.

Получается, что указанным пунктом Организатор ограничивает предел стоимости дополнительных работ и услуг, что не допускается Правилами, поскольку стоимость дополнительных работ и услуг является предметом торга между участниками, а также единственным критерием отбора победителя конкурса.

В подтверждение своей позиции, в абз. 2, п. 7.3. Конкурсной документации Организатор ссылается на решение УФАС по Московской области от 06.09.2016 по жалобе № 12877, и решение Арбитражного суда Московского округа, изложенного в постановлении от 12 июля 2017 г. по делу N А40-147601/16, согласно которым, как утверждает Организатор, предложения участников конкурса в соответствии с п. 76 Правил должны быть представлены в письменном виде по каждой дополнительной работе и услуге, указанных в Части III. настоящей конкурсной документации, в размере, не превышающем стоимость дополнительных работ и услуг, определённую организатором торгов в конкурсной документации, с учётом фиксированной периодичности конкретной работы и услуги и общей площади дома, право на управление которым, является предметом конкурса. 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.

В случае если участниками конкурса предложена одинаковая стоимость дополнительных работ и услуг, то конкурсная комиссия принимает решение простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принимающих участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии

Стоит отметить, что Постановление Арбитражного суда Московского округа от 12 июля 2017 г. по делу N А40-147601/16 не содержит подобных разъяснений суда, более того, указанное дело не имеет отношение к п. 7.3. Конкурсной документации, поскольку Арбитражный суд Московского округа по делу N А40-147601/16 проверяет законность увеличения участником Конкурса периодичности дополнительных работ и услуг. Применение решений судов Организатором, которые не имеют отношения к Конкурсу, вводит участников в заблуждение.

Также, указание Организатора в абз. 2, п. 7.3. Конкурсной документации, что в случае, если участниками конкурса предложена одинаковая стоимость дополнительных работ и услуг, то конкурсная комиссия принимает решение простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принимающих участие в ее заседании, а при равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии, противоречит законодательству.

В п. 78 Правил, а также в п. 7.5. Конкурсной документации установлено, что в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Оставляя решение об определении победителя Конкурса за Организатором, нарушаются принципы добросовестной конкуренции. При определении победителя конкурса Организаторы могут действовать необъективно, что нарушает права участников.

Только стоимость дополнительных работ и услуг может являть критерием отбора победителя Конкурса.

2) Периодичность дополнительных работ и услуг не определена.

Согласно подпункту 4.1 пункта 41 Правил 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. N 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;

Конкурсная документация содержит в раздел III.3 перечень дополнительных работ и услуг по

содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (стр. 68 Конкурсной документации), в котором указан объем необходимых работ и услуг, а также максимальная стоимость работ и услуг.

Организатором конкурса не установлена периодичность дополнительных работ и услуг, а потому выяснить объем дополнительных работ и услуг не представляется возможным, что впоследствии может привести победителя Конкурса к незапланированным финансовым и трудовым затратам.

Предоставленная Организатору торгов возможность самостоятельно определять перечень, объем, периодичность и расчетную стоимость дополнительных работ и услуг должна осуществляться последним добросовестно. Вследствие чего включение в состав Конкурсной документации работ и услуг, содержание, объем, качество и периодичность которых невозможно определить изначально является неправомерным.

Более того, в перечне дополнительных работ и услуг указана общая стоимость по всем дополнительным работам и услугам на 1 квадратный метр, которая составляет 3,37 рубль/кв. метр в месяц. В перечне сумма стоимости каждой дополнительной услуги и работы должна равняться общей стоимости, в нашем случае 3,37 руб./кв.м. Однако в перечне дополнительных работ и услуг это равенство нарушается. Так в перечне сумма стоимости каждой дополнительной услуги и работы равняется 3,365 руб./кв.м., а не 3,37 руб./кв.м. как написано в перечне.

На основании изложенного, указываем, что перечень дополнительных работ и услуг, являющийся приложением к конкурсной документации не соответствует закону, а также вводит в заблуждение всех участников процесса.

На основании изложенного, руководствуясь п. 50 Правил проведения открытого конкурса, Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию, продлить сроки подачи заявок.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение:

- 1) Выписки из конкурсной документации, стр. 13, стр. 68-69
- 2) Устав АО «ВК Комфорт» на 20 л. – 1 экз.
- 3) Протокол № 16/04/15 от 16.04.2015 г. на 3 л. – 1 экз.
- 4) Приказ № 79 от 16.04.2015 г. на 1 л. – 1 экз.
- 5) Доверенность на представителя на 1 л. – 1 экз.

Представитель по доверенности



Е.В. Терещенко

Исп. Терещенко Е.В.
+7 (495) 737 77 40 доб. 6131