

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 23126
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.12.2017

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:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Креатив Северо-Запад» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района 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 № 241017/5420453/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности № 46 от 07.12.2017; от Заявителя – <...>, по доверенности от 11.12.2017, 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 (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 неправомерно признал победителем Акционерное общество «Одинцовская теплосеть».

Согласно позиции Организатора торгов победитель определен правомерно, поскольку Правилами утверждены требования по порядку

проведения Конкурса – предложения по наибольшей стоимости работ и услуг с последующим разъяснением видов работ и услуг.

При легкодостижимом перечне дополнительных работ и услуг торги сводятся к тому, что победителем признается тот, кто первый подал заявку или кто первый озвучил предложение, что нарушает установленные Правилами принципы и нивелирует состязательность.

В отношении доводов 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.

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 29.11.2017 (протокол Конкурса).

Согласно указанному протоколу, к участию в Конкурсе допущено 2 претендента – ООО «УК Креатив Северо-Запад», Акционерное общество «Одинцовская теплосеть».

Последнее предложение АО «Одинцовская теплосеть» составило: «1 496 309,40 рублей».

Предпоследнее озвученное предложение ООО «УК Креатив Северо-Запад» составило: «1 448 000, 00 рублей».

Общая стоимость дополнительных работ и услуг, установленная Организатором торгов в Конкурсной документации – 1 401 249,74 рублей.

Организатор торгов признал победителем Конкурса АО «Одинцовская теплосеть», предложение которого превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иным участником Конкурса.

Вместе с тем, установление перечня дополнительных работ и услуг является обязанностью Организатора торгов, которая должна исполняться им с учетом требований подпункта 4(1) пункта 41 Правил.

Участники Конкурса по его условиям и в соответствии с Правилами должны обеспечить стоимость дополнительных работ и услуг на большую сумму, при этом не выходя за рамки общей стоимости дополнительных работ и услуг, определенной Организатором торгов в Конкурсной документации (Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2017 № 09АП-12498/2017 и Определение Верховного Суда Российской Федерации от 23.10.2017 № 305-КГ17-14868 по делу № А40-210998/2016).

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при проведении Конкурса.

В силу пункта 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.

Учитывая позицию Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2017 № 09АП-12498/2017 и Верховного Суда Российской Федерации от 23.10.2017 № 305-КГ17-14868 по делу № А40-210998/2016, участники Конкурса не могут делать предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающих установленный организатором торгов стоимость.

В соответствии с пунктом 4 Правил установлены следующие принципы проведения конкурса:

- создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- добросовестная конкуренция;
- эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

– доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Так как победителем признается лицо, которое предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, то составленный Организатором торгов Перечень дополнительных работ должен обеспечивать возможность любому участнику сделать предложение, то есть Перечень дополнительных работ не должен быть легкодостижим. Иначе, в нарушение установленных пунктом 4 Правил принципов, торги сведутся к тому, кто первый сделает предложение по максимальной установленной Организатором торгов стоимости.

Установленный Организатором торгов Перечень дополнительных работ является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение, что очевидно исходя из того, что оба участника превысили максимальную стоимость дополнительных работ и услуг.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК Креатив Северо-Запад» обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Ю.С. Коссова

А.Б. Прохоров

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.