

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 20235
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.07.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт 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 Одинцово 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 № 040518/3301671/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – Гладких Станислава Андреевича, по доверенности от 10.01.2018 № 2.13/24; от Заявителя – Шукова Александра Александровича, по доверенности от 12.07.2018, 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 Организатором торгов неправомерно

предоставлено право первому озвучить Конкурсное предложение Обществу с ограниченной ответственностью «Эксплуатирующая компания «Городские усадьбы». По мнению Заявителя, при проведении Конкурса право первому озвучить Конкурсное предложение должно быть представлено Заявителю, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой.

Согласно позиции Организатора торгов Конкурс начинается с объявления Конкурсной комиссией наименования участника Конкурса, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Организатор торгов пояснил, что при проведении Конкурса участники Конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Конкурсной документации вне зависимости от очередности поступления заявок на участие в Конкурсе.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

Согласно пункту 75 Правил Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Пунктом 76 Правил установлено, что 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.

Комиссией осмотрена Конкурсная документация.

В соответствии с пунктом 7.1.2 Конкурсной документации Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание жилого помещения.

Правилами и Конкурсной документацией не предусмотрено предоставление права первым озвучить Конкурсное предложение участнику, заявка на участие в Конкурсе которого поступила к Организатору торгов первой.

Довод Заявителя не обоснован.

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

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, 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 превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными

участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Комиссией осмотрен входящий в состав Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса (далее – Перечень).

Согласно Перечню максимальная стоимость дополнительных работ и услуг составляет – 932 208, 82 рубля.

Комиссией осмотрен протокол от 19.07.2018 № 4/3/2018, составленный в ходе проведения Конкурса (далее – Протокол).

Согласно Протоколу к участию в Конкурсе допущено 4 претендента – ООО «УК Креатив Северо-Запад», ООО «ЭК «Городские усадьбы», Акционерное общество «Одинцовская теплосеть», Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Город».

ООО «ЭК «Городские усадьбы» озвучило предложение в размере «932 208, 82 рубля», равное максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в Конкурсной документации, что исключило возможность иным участникам озвучить свои предложения.

Организатор торгов признал победителем Конкурса ООО «ЭК «Городские усадьбы».

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 установленную 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 обеспечении открытости его проведения.

Так как победителем признается лицо, которое предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, то составленный Организатором торгов Перечень должен обеспечивать возможность любому участнику сделать предложение, то есть Перечень 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 является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение, что очевидно исходя из того, что предложение участника, признанного победителем, равно максимальной стоимости 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» необоснованной.
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 Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

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.