

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 26762
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.10.2018

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 «ЖилКомСервис» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Софрино Пушкинского 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 www.torgi.gov.ru за № 140618/0121859/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 09.10.2018; от Заявителя – <...> (приказ о вступлении в должность генерального директора от 19.06.2014 № 1), 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 «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 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направило уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до

рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 25.09.2018 № 3 (далее – Протокол № 3) не содержит перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – Перечень дополнительных работ и услуг), предложенный победителем Конкурса, что нарушает пункт 82 Правил.

2. В нарушение пунктов 76, 77, 78, 81 Правил, предложение по стоимости дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Дополнительные работы и услуги) в размере 16 542 000 руб., озвученное Заявителем в ходе проведения Конкурса, Организатором торгов не рассматривалось. В нарушение пункта 76 Правил, победителем признан участник, озвучивший предложение по общей стоимости Дополнительных работ и услуг в размере 5 514 000 руб.

3. Организатор торгов неправомерно допустил к участию в Конкурсе и признал победителем Конкурса участника, в составе заявки на участие которого находилось платежное поручение от 16.07.2018, представленное в качестве обеспечения заявки на участие в Конкурсе, в то время как последние изменения в извещении о проведении Конкурса были внесены 28.08.2018.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Пункт 11 Протокола № 3 содержит Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем Конкурса.

2. В приложении № 8 Конкурсной документации установлена максимальная стоимость Дополнительных работ и услуг в размере 5 514 000 руб. в год.

3. В целях исполнения предписания Московского областного УФАС России от 02.08.2018, выданного по результатам рассмотрения жалобы № 20264/20266, Организатор торгов предоставил возможность лицам, подавшим заявки на участие в Конкурсе, отозвать и подать заявки. Заявка Общества с ограниченной ответственностью «МонтажСтрой» отозвана не была. Основания для возврата обеспечения заявки ООО «МонтажСтрой» у Организатора торгов отсутствовали.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 82 Правил конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 к Правилам, который подписывается в день проведения конкурса.

Комиссией осмотрен протокол от 25.09.2018 № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе (далее – Протокол № 3).

Пункт 11 Протокола № 3 содержит Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем Конкурса, на общую стоимость в размере 5 514 000 руб.

Протокол № 3 составлен Организатором торгов в соответствии с

требованиями пункта 82 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. 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.

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 силу пункта 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.

Согласно Протоколу № 3 к участию в Конкурсе допущено 4 претендента – ООО «МонтажСтрой», ООО УК «ЖилКомСервис», Общество с ограниченной ответственностью «УК «ДОМАС» и Общество с ограниченной ответственностью УК «Зеленоградский».

ООО УК «ЖилКомСервис» первым озвучило предложение по стоимости Дополнительных работ и услуг в размере «16 542 000 рублей».

ООО «МонтажСтрой» озвучило предложение по стоимости Дополнительных работ и услуг в размере «5 514 000 рублей».

Комиссией осмотрен входящий в состав Конкурсной документации Перечень дополнительных работ и услуг.

Согласно Перечню дополнительных работ и услуг максимальная общая годовая стоимость Дополнительных работ и услуг составляет – 5 514 000 руб.

Предложение ООО УК «ЖилКомСервис» по стоимости Дополнительных работ и услуг в размере 16 542 000 руб. не рассматривалось Организатором торгов, в связи с несоответствием указанного предложения требованиям пункта 76 Правил.

Организатор торгов, в соответствии с пунктом 78 Правил, признал победителем Конкурса участника, озвучившего предложение по стоимости Дополнительных работ и услуг равное максимальной стоимости Дополнительных работ и услуг, установленной в Конкурсной документации.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с пунктом 53 Правил претендент на участие в торгах представляет в составе заявки в том числе документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно пункту 68 Правил конкурсная комиссия оценивает заявки на

участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

В силу пункта 73 Правил Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 85 Правил Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил.

Обязанность возвращения денежных средств, направленных в качестве обеспечения заявки на участие в торгах, участнику, признанному победителем Конкурса, Правилами не установлена.

21.08.2018 во исполнение предписания по жалобе № 20264/20266 от 30.07.2018 Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещена Конкурсная документация с изменениями, аннулирован протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, а срок приема заявок продлен до 17.09.2018.

После внесения изменений в Конкурсную документацию, денежные средства, направленные Организатору торгов в качестве обеспечения заявки ООО «МонтажСтрой» на участие в Конкурсе, не возвращались обществу, в связи с тем что заявка на участие в Конкурсе не была отозвана.

В целях исполнения предписания и в соответствии с пунктом 68 Правил Организатор торгов повторно рассмотрел заявку ООО «МонтажСтрой» и принял решение о допуске общества к участию в Конкурсе.

Довод Заявителя не обоснован.

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

Согласно входящему в состав Конкурсной документации Перечню дополнительных работ и услуг общая стоимость годовой платы дополнительных работ и услуг составляет 5 514 000 руб.

Предложение ООО «МонтажСтрой» составило: «5 514 000 рублей».

Организатор торгов признал победителем Конкурса ООО «МонтажСтрой», предложение которого равно общей стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в Конкурсной документации.

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 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 обеспечение открытости его проведения.

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

Установленный Организатором торгов Перечень дополнительных работ и услуг является легкодостижимым, что очевидно исходя из того, что первое озвученное предложение, не превышающее установленную Перечнем дополнительных работ и услуг стоимость, участника, признанного победителем, равно стоимости дополнительных работ и услуг, установленной Организатором торгов.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 13.08.2006 № 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.

Согласно Перечню дополнительных работ и услуг периодичность работ, необходимых для восстановления видеонаблюдения с заменой видеокамер и приемного блока, установки информационного щита на внутри дворовой территории, озеленению посадке деревьев, кустов на придомовой территории и восстановление газона (озеленение) на прилегающей территории установлена как по «мере необходимости», «не реже 1 раза в сезон» и «4 квартал 2018 года».

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом, понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Выполнение дополнительной работы (услуги) с периодичностью «по мере необходимости», но «не реже 1 раза в сезон» и «4 квартал 2018 года» не является мерой периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Организатором торгов Перечень дополнительных работ и услуг составлен с нарушением требований подпункта 4 (1) пункта 41 Правил.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК «ЖилКомСервис» 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 Софрино Пушкинского 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.