

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 30364
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.11.2018

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 «ВЕГА» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Монино Щелковского 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 № 280918/6485398/01 (Лот № 3) (далее – Конкурс), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 14.11.2018 № 188; в отсутствие Заявителя, 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, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Отказ Организатора торгов в приеме предложения Заявителя по стоимости дополнительных работ и услуг в связи с тем, что оно превышает максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, установленную

Организатором торгов в Конкурсной документации, не обоснован.

2. Организатор торгов неправомерно предоставил право первому озвучить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг Обществу с ограниченной ответственностью «Наш город».

Организатор торгов пояснил следующее:

1. Максимальная стоимость дополнительных работ и услуг, установленная Конкурсной документацией, составляет 60 635,53 руб. ООО «Вега» озвучено предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг на общую сумму 100 039,54 руб. Так как превышать стоимость дополнительных работ и услуг, установленную Конкурсной документацией, запрещено Правилами, Организатор торгов не имел законных оснований для приема предложения ООО «Вега».

2. Первым подало заявку на участие в Конкурсе ООО «Наш город», в связи с чем общество должно первым сделать предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг. ООО «Наш город» сразу предложило максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, установленную Конкурсной документацией.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. 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.

Стоимость дополнительных работ и услуг, установленная Конкурсной документацией, составляет 60 635,53 руб.

Предложенная ООО «Вега» стоимость дополнительных работ и услуг составила 100 039,54 руб.

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.

Решение Организатора торгов об отказе в принятии предложения ООО «Вега» основано на требованиях Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

1. 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 определено, 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.

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.

Таким образом, Правила не содержат указания на то, что первым предложением по общей стоимости работ и услуг озвучивает именно лицо, первым подавшее заявку на участие в Конкурсе. Обратное толкование пунктов 75 и 76 Правил привело бы к нарушению требований пункта 4 Правил об обеспечении принципов добросовестной конкуренции и создании равных условий участия в торгах любым заинтересованным лицам.

Так как победителем торгов признается лицо, которое предложило наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, то составленный Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг должен обеспечивать возможность любому участнику озвучить предложение, то есть перечень дополнительных работ и услуг не должен быть легкодостижим. Иначе, в нарушение установленных пунктом 4 Правил принципов, торги сведутся к тому, что победителем будет признан участник, первым озвучивший предложение по максимальной установленной Организатором торгов стоимости.

Установленный Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг является легкодостижимым и не позволяет определить лучшее предложение, что очевидно исходя из того, что первое озвученное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг равно максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, установленной Организатором торгов.

Предоставление ООО «Наш город» права первому назвать стоимость дополнительных работ и услуг фактически привело к признанию общества победителем торгов в силу легкодостижимости самого перечня.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ВЕГА» 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 поселения Монино Щелковского 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.