

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 30365
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 № 4) (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. Предложение Общества с ограниченной ответственностью «Наш город» озвучено с нарушением пункта 77 Правил, а именно разница

между общей стоимостью дополнительных работ и услуг по объектам Конкурса превышает 20%.

2. Отказ Организатора торгов в приеме предложения Заявителя в связи с тем, что оно превышает максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, установленную Конкурсной документацией, не обоснован.

3. Организатор торгов неправомерно предоставил право первому озвучить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг ООО «Наш город».

Организатор торгов пояснил следующее:

1. Предложение ООО «Наш город» отклонено Организатором торгов как не соответствующее требованиям пункта 77 Правил.

2. Максимальная стоимость дополнительных работ и услуг, установленная Конкурсной документацией, составляет 165 208,60 рублей. ООО «Вега» озвучено предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг на общую сумму 166 568,54 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».

3. Первым подало заявку на участие в Конкурсе ООО «Наш город», в связи с чем общество должно первым озвучить предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 77 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.

Предложение ООО «Наш город» по двум многоквартирным домам, являющимся объектом Конкурса, составило: 66 105,56 руб. и 99 103,04 руб. Разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса составляет 33%, что нарушает требования Правил, в связи с чем Организатором торгов принято правомерное решение о невозможности принять предложение ООО «Наш город».

Заявитель не указал, что именно в действиях Организатора торгов нарушает требования Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

2. 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 165 208,60 руб.

Предложенная ООО «Вега» стоимость дополнительных работ и услуг составила 166 568,54 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.

2. 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.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией рассмотрены иные обстоятельства организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 77 Правил 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.

Установленная Организатором торгов общая стоимость дополнительных работ и услуг по каждому из объектов лота № 4 составляет 66 105,56 руб. и 99 103,04 руб., что превышает установленную Правилами разницу в 20%.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ВЕГА» 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 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.