

1. ООО «УК «Комфорт Сити»
119270, г. Москва, Лужнецкая наб., д. 2/4,
стр. 4

2. Префектура ТиНАО города
Москвы
117042, Москва, ул. Аллея Витте, д. 5

РЕШЕНИЕ
по делу №1-00-995/77-14 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

16 июля 2014 года

Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «УК «Комфорт-Сити» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 160514/3202277/01, лот № 1, лот № 2) (далее — Конкурс),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба ООО «УК «Комфорт-Сити» на действия организатора торгов - Префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (извещение № 160514/3202277/01, лот № 1, лот № 2).

По мнению Заявителя нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном определении победителя Конкурса.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс Российской Федерации) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном 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».

Указанным Постановлением утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 16.05.2014 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе 27.06.2014. Дата подведения итогов - 04.07.2014. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по лоту № 1 - 43 709 601,31 руб., по лоту № 2 - 4 436 913,31 руб. Срок действия договора — 3 года.

Согласно пункту 76 Порядка проведения конкурса по отбору управляющей организации, 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 5 [пункта 41](#) Порядка.

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 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 указанных 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по лоту № 1 от 04.07.2014, последнее предложение по стоимости дополнительных работ 999 грема 999 999 962, 31 руб. было сделано ООО «УК «Созидание», которое было признано победителем Конкурса.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по лоту № 2 от 04.07.2014, последнее предложение по стоимости дополнительных работ 999 грема 999 999 962, 04 руб. было сделано ООО «УК «Созидание», которое было признано победителем Конкурса.

При этом Комиссией установлено, что предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг всех участников Конкурса несопоставимо со стоимостью дополнительных работ и услуг, противоречит здравому смыслу, что является следствием, в том числе, отсутствия в Конкурсной документации стоимости, расчета дополнительных работ и услуг. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 не запрещает устанавливать стоимость, расчет дополнительных работ и услуг в Конкурсной документации.

Кроме того, в рамках рассмотрения жалобы ООО «Управляющая компания «СКОЛКОВО» по делу № 1-00-997/77-14 Комиссией Московского УФАС России установлено нарушение со стороны Организатора торгов пункта 77 Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в части непредоставления участнику возможности назвать перечень дополнительных работ и услуг в соответствии с поданным ценовым предложением.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 77 Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации.
3. Учитывая, что предписание об устранении допущенного нарушения выдано в рамках дела № 1-00-997/77-14, предписания не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.