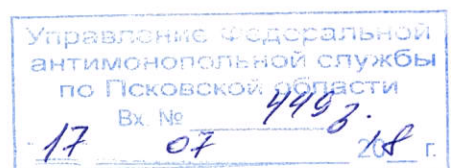


О незаконных действиях конкурсной комиссии
Администрации города Пскова



09.06.2018 по извещению № 090618/8287850/01, Администрацией города Пскова, был объявлен открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Псков, ул. Майора Доставалова, дом № 10 (лот № 4).

10.07.2018 – состоялся открытый конкурс, на котором присутствовали представители управляющих организаций ООО «УО «Городская Управляющая Компания», ООО «Главное управление жилищным фондом» и ЖЭ (К) О № 14 (г. Псков) филиал ФГБУ «ЦЖКУ» Министерства обороны России по ЗВО.

Согласно протокола № 7 от 10.07.2018г. победителем конкурса признан участник конкурса - ООО «УО «Городская Управляющая Компания».

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее Правила № 75). Согласно подпункту 4 (1) пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Конкурсное предложение ООО «УО «Городская Управляющая Компания» содержало обязательство по выполнению всех видов дополнительных работ и услуг, установленных Организатором торгов в конкурсной документации по суммированной (максимально допустимой) стоимости в размере 57 705,82 руб., что соответствует стоимости дополнительных работ и услуг, определенной Организатором конкурса в конкурсной документации.

Конкурсное предложение ООО «Главное управление жилищным фондом» также содержало обязательство по выполнению всех видов дополнительных работ и услуг, установленных Организатором торгов по суммированной стоимости 57 705,82 руб.

Конкурсные предложения ООО «УО «Городская Управляющая Компания» и ООО «Главное управление жилищным фондом» содержали равные условия, за исключением кратности (количество) выполнения работ и услуг. Так, в конкурсном предложении ООО «Главное управление жилищным фондом» были заявлены работы и услуги поименованные Организатором торгов в Перечне дополнительных работ и услуг с увеличенной кратностью их выполнения. Тем самым ООО «Главное управление жилищным фондом» предложило лучшие условия в сравнении с предложением второго участника, поскольку за идентичную стоимость дополнительных работ и услуг ООО «Главное управление жилищным фондом» заявляет увеличенное количество выполняемых работ и услуг, которые позволяют обеспечить максимально благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирных домах в рамках Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

При этом конкурс проводится на основе принципов создания равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестной конкуренции; эффективного использования 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; доступности информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

В соответствии с ч. 4 ст. 447 Гражданского кодекса РФ выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Однако Организатором конкурса данное обстоятельство не было принято во внимание и конкурсная комиссия пришла к выводу, что участник первым подавшим заявку считается первым предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг соответственно признается победителем.

В соответствии с пунктом 4 правил № 75 одним из основополагающих принципов проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом является принцип обеспечения добросовестной конкуренции. Это означает, что сама по себе система проведения торгов должна быть направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между теми, кто пожелает сделать свои предложения в рамках объявленного конкурса. Для того, чтобы определение победителя осуществлялось на конкурентной основе, организаторы торгов должны выявлять те предложения, в которых содержатся лучшие условия выполнения работ или оказания услуг. При этом критерии выявления победителя должны быть четко сформулированы и доведены до сведения всех потенциальных участников конкурса до принятия ими решения об участии в конкурсе. Организатору торгов запрещается совершение любых действий, которые противоречат требованиям закона и приводят к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Положения пункта 4 ст. 447 ГК РФ и пункта 78 Правил № 75 однозначно определяют, что победителем конкурса является участник, предложивший лучшие условия.

Из системного толкования приведенных выше нормативных положений в совокупности с положениями конкурсной документации не следует, что участник конкурса, первым подавшим заявку на участие в нем, может быть признан победителем конкурса при отсутствии определенных пунктом 78 Правил № 75 условий.

В этой связи следует признать, что примененный Организатором торгов при условии поданного предложения содержащего лучшие условия со стороны ООО «Главное управление жилищным фондом» и равенства ценовых предложений порядок определения победителя конкурса, заключающийся в признании таковым такого участника, который первым подал заявку на участие в конкурсе, не может быть признан правомерным, поскольку он не был заранее доведен до участников конкурса и не обеспечивал для них условия реальной конкуренции в ходе процедуры проведения конкурса, как это предусмотрено п. 76 Правил № 75.

Определение победителя конкурса по критерию очередности подачи заявок не предусмотрено конкурсной документацией и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Определение победителя конкурса по ранее не объявленному, не прописанному в конкурсной документации критерию, избранному организатором торгов самостоятельно уже после подачи заявок, безусловно, не может не влиять на конкуренции (участники при подаче заявок не стремились подать их в максимально короткие сроки), и является недопустимым при любых условиях, вне зависимости от ценовых предложений участников конкурса в заявках, их равенства.

При влиянии на итоги конкурса лишь заранее не оговоренного момента подачи заявки рассматриваемый подход к отбору победителя конкурса исключает добросовестную конкуренцию, так как сводится к признанию победителем не лучшего кандидата, предложившего лучшие условия, а лица, случайно оказавшегося первым при подаче заявки.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушения порядка определения победителя торгов. Под конкуренцией в силу п. 7 ст. 4 названного Закона понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

На основании вышеизложенного, считаем, что при проведении конкурса Организатором торгов допущены нарушения процедуры проведения торгов в отсутствие предусмотренных законодательством оснований, повлиявшие на результат проведенных торгов.

Прошу Вас рассмотреть настоящую жалобу, признать незаконными и отменить результаты данного открытого конкурса, привлечь виновных в допущенных нарушениях к ответственности в соответствии с законодательством.

Приложение:

1. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7 от 10.07.2018 на 1л.
2. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7 от 10.07.2018 на 7л.
3. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 7 от 10.07.2018г. – 2л.