

Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Управление, Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

«...». – руководителя Управления.

Членов Комиссии:

«...». – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок и торгов Управления;

«...». – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок и торгов Управления,

«...». – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и торгов Управления

при участии:

- от ООО «Единая городская управляющая компания» - представитель по доверенности;

- от Администрации МО г. Салехард – представитель по доверенности,

рассмотрев жалобу ООО «Единая городская управляющая компания» (ИНН: 8901034070) (далее – Заявитель) на действия Администрации МО г. Салехард (ИНН 8901003315) (далее - Организатор торгов) при проведении Открытого конкурса на Право заключения договора управления многоквартирным домом: Лот № 6 «Ямало-Ненецкий АО, Салехард г., Кольцова ул., д. № 6а» (закупка № 291018/10737231/01) (далее Конкурс),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление поступила жалоба Заявителя (вход. № 8319 от 25.12.2018) на действия Организатора конкурса.

Предмет закупки: Право заключения договора управления многоквартирным домом: Лот № 6 «Ямало-Ненецкий АО, Салехард г., Кольцова ул., д. № 6а».

Дата и время публикации извещения - 29.10.2018 09:26

Дата и время окончания подачи заявок - 03.12.2018 10:00

Дата подведения итогов - 07.12.2018

Начальная максимальная цена - **369 827,28 руб.;**

Извещение о проведении Конкурса размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 11.01.2019 при рассмотрении жалобы Комиссия приняла решение о продлении срока рассмотрения жалобы и объявлении перерыва до 11 час. 00 мин. 22.01.2019 для получения дополнительной информации.

После перерыва от Заявителя представитель в заседании не явился, что не препятствует рассмотрению жалобы в силу части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель считает, Заказчик неправомерно признал ООО «ЦЕНТР ПЛЮС» победителям конкурса.

Организатор конкурса с доводами Заявителя не согласился и сообщил, что при проведении Конкурса Организатор конкурса действовал в соответствии с положениями конкурсной документации и законодательством Российской Федерации.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения Заказчика, устные пояснения представителей Заказчика и Заявителя, представленные документы, установила следующее.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции». [Статья 18.1](#) Закона о защите конкуренции определяет круг лиц, правомочных обжаловать действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по проведению закупок, требования к содержанию жалобы и срокам ее подачи, порядок, сроки рассмотрения жалобы и принятия по ней решений.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной

площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относится, в том числе организация содержания муниципального жилищного фонда.

В части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, закреплено, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано (часть 4 названной статьи).

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее Правила).

Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации выигравшим по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 75 под конкурсом понимается форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер

платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Конкурсной документацией по организации и проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами определен Порядок проведения открытого конкурса, согласно которому в открытом конкурсе могут принимать участие только лица, признанные участником открытого конкурса.

В составе заявок участников конкурса подавались и предложения о цене выполнения тех или иных дополнительных работ.

Согласно пункта 57 Правил претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Пунктом 55 Правил установлено, что Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Согласно пункта 74 Правил в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

Пунктом 75 Правил установлено, что 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.

Согласно пункту 76 Правил 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](#) настоящих Правил.

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.

В соответствии с пунктом 77 Правил Указанный в [пункте 76](#) настоящих 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.

Пунктом 78 Правил установлено, что 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 пункту 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.

Пунктом 81 Правил установлено, что в случае если после троекратного объявления в соответствии с [пунктом 75](#) настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

03.12.2018 состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации в многоквартирных домах.

На участие в открытом конкурсе было подано 3 заявки.

Организатором конкурса была проведена проверка на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 15 Правил.

На основании решения конкурсной комиссии были признаны участниками конкурса следующие претенденты:

- ООО «Центр Плюс»;
- ООО «Единая городская управляющая компания»;
- ООО «КИТ».

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, участникам была предложена возможность подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать заявку, поданную до начала процедуры вскрытия конвертов, согласно п. 60 Правил проведения открытого конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

У участников конкурса отсутствует возможность представлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, если такие работы и услуги не указаны в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4.1. пункта 41 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.

По результатам проведенного открытого конкурса 07.12.2018 победителем признано ООО «Центр Плюс», предложившее наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации.

Основным доводом Заявителя то, что ООО «Центр Плюс» создана 04.09.2018, что на момент подачи заявки данная организации находится на рынке услуг всего три месяца и у нее отсутствуют ресурсы для исполнения контракта.

При этом, Заявитель на заседание Комиссии и в составе жалобы не представил доказательств, подтверждающих, обоснованность своего довода, в связи с чем, довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

Также на заседании Комиссии представитель Организатора торгов сообщил что 29.12.2018 составлен протокол о признании победителя открытого конкурса уклонившимся от заключения контракта.

Препятствий со стороны Организатора торгов (в лице Единой комиссии), свидетельствующих об ограничении права участников назвать перечень дополнительных работ услуг, общая стоимость которых должна

соответствовать, представленному ими предложению по стоимости дополнительных работ и услуг не установлено. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия Ямало-Ненецкого УФАС России приходит к выводу, что в действиях Организатора открытого конкурса Администрацией МО г. Салехард (ИНН 8901003315), при проведении открытого конкурса отсутствуют нарушения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

## Р Е А: Ш И Л

Признать жалобу ООО «Единая городская управляющая компания» (ИНН: 8901034070) на действия организатора торгов – Администрация МО г. Салехард (ИНН 8901003315) при проведении Открытого конкурса на Право заключения договора управления многоквартирным домом: Лот № 6 «Ямало-Ненецкий АО, Салехард г., Кольцова ул., д. № 6а» (закупка № 291018/10737231/01), необоснованной.

Председатель комиссии

«...»

Члены

КОМИССИИ

«...»

«...»

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.