

1. ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания №2»  
119121, Москва, Ружейный пер., д. 3, пом. 29, ком. 7
  
2. Управа Пресненского района города Москвы  
123100, Москва, Шмитовский проезд,  
д. 2, стр. 1

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №1-00-985/77-16 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения**

06 июня 2016 года г. Москва

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

в присутствии представителей:

ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания №2»,

Управы Пресненского района города Москвы Хаустовой И.А. (по доверенности от 06.01.2016 № 4), Трофимовой Е.П. (по доверенности от 06.06.2016 №б/н),

рассмотрев жалобу ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания №2» на действия заказчика - Управы Пресненского района города Москвы при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 6 (реестровый № 150316/7274365/01),

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 «Ремонтно-эксплуатационная компания №2» (далее — Заявитель) на действия заказчика - Управы Пресненского района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 6 (реестровый № 150316/7274365/01) (далее — Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном выборе победителя по итогам Закупки.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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.

Конкурсная документация Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 6 (в редакции №2) (далее — Конкурсная документация) размещена 05.04.2016 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Согласно представленным материалам и информации на Официальном сайте 15.03.2016 размещено извещение о проведении Закупки. Окончание срока подачи заявок — 05.05.2016. Подведение итогов — 16.05.2016.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 27.05.2016 № 3 победителем Конкурса признан ГБУ «Жилищник Пресненского района».

Согласно жалобе Заявителя, Организатором торгов ограничен перечень дополнительных работ и услуг, установленных в Конкурсной документации, до одной дополнительной работы, что лишает участников Конкурса возможности повышения общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Такой подход к отбору победителя Конкурса полностью устраняет конкуренцию между участниками, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

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» (далее - Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок проведения конкурса; Правила).

Разделом 7 Конкурсной документации установлен порядок проведения Конкурса, в том числе:

- (пункт 7.1.2) 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;

- (пункт 7.1.3) участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III настоящей конкурсной документации;

- (пункт 7.1.5) 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 либо 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;

- (пункт 7.1.6) в случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 7.1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 7.1.4. – 7.1.5. настоящего раздела.

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.

Таким образом, Конкурсной документацией Организатора торгов установлен порядок выбора победителя.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), 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.

Согласно перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, представленным Организатором торгов, предусматривается только одна дополнительная услуга по содержанию общего имущества, а именно ремонт: утепление дверей лестничных площадок на чердаке.

В соответствии с пункта 2 части 4 Правил конкурс проводится на основе принципов добросовестной конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

1.

3. нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4. участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Следовательно установление в Конкурсной документации столь ограниченного и легкодостижимого перечня работ и услуг неизбежно приведет к ситуации, когда любой участник конкурса будет в состоянии подать максимальное предложение, в соответствии с требованиями Конкурсной документации. Такой подход к отбору победителя конкурса полностью устраняет конкуренцию между участниками, сводя процедуру торгов к отбору победителя на основе первенства поданной заявки, что, в свою очередь, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и принципов добросовестной конкуренции, установленных подпунктом 2 пункта 4 Правил.

Таким образом, установление в Конкурсной документации легкодостижимого перечня работ и услуг привело к неправомерному определению победителя Конкурса.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1

Закона о защите конкуренции, Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1.
  1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
  2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
  3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

### **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 1-00-985/77-16 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

**06.06.2016 Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 20.01.2016 по делу № 1-00-985/77-16,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Управе Пресненского района города Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 3; г. Москва, ул.

Пресненский Вал, д. 14, стр. 4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр. 6 (реестровый № 150316/7274365/01) (далее — Конкурс), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 27.05.2016 № 3.
2. Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе.
3. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии от 06.06.2016 по делу № 1-00-982/77-16.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурса с учетом решения Комиссии от от 06.06.2016 по делу № 1-00-982/77-16.
6. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до 11.07.2016**.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок **до 18.07.2016** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное

законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.