

1. ООО «Восток-Юнион»

пр-т Победы, д. 9/20, пом. 19,  
г. Люберцы, обл. Московская, 140000

2. Управе района Некрасовка города Москвы

ул. Вольская 1-я, д. 24, корп. 1, Москва, 111674

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2186/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.09.2017 Москва

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

в присутствии представителей:

ООО «Восток-Юнион»

Управы района Некрасовка города Москвы

рассмотрев жалобу ООО «Восток-Юнион» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Некрасовка города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (реестровый № 260717/2241086/01) (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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Конкурса, а также правил объединения в один лот нескольких объектов Конкурса.

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса 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 № 75).

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

Конкурсная документация Организатора торгов размещена 27.07.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Официальный сайт).

Датой окончания подачи заявок определено 14.09.2017, датой проведения Конкурсов — 15.09.2017.

Исходя из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 15.09.2017, победителем процедуры признано ООО «Горстройэксплуатация» с ценовым предложением 3 233 798,52 рублей.

Согласно доводам Заявителя, в ходе проведения Конкурса первым свое ценовое предложение назвало ООО «Горстройэксплуатация», представитель которого назвал стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации. После чего, членом комиссии было озвучено, что предложения по цене, превышающие стоимость, указанную в Конкурсной документации, не принимаются, так как максимальное предложение по цене уже поступило от указанной организации.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Согласно пункту 75 Правил проведения конкурса, 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 78 Правил проведения конкурса, 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 4 Правил проведения конкурса, при проведении конкурса Организатор торгов должен руководствоваться принципами, в том числе, принципом добросовестной конкуренции.

На основании подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса 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.

Таким образом, утверждаемая Организатором конкурса конкурсная документация должна содержать в себе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающий требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

В составе Конкурсной документации представлены перечни дополнительных работ и услуг на сумму 3 233 798,52 рублей.

Согласно пункту 76 Правил проведения конкурса, 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 проведения конкурса.

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.

Совокупное толкование вышеназванных положений Правил проведения конкурса позволяет сделать вывод о том, что изменение стоимости дополнительных работ и услуг, предлагаемой участниками конкурса, должно производиться за счет увеличения/улучшения предлагаемых участником требований к работам, которые в соответствии с утвержденным в документации перечнем дополнительных работ и услуг являются изменяемыми показателями.

Между тем, Заявитель фактически ставит вопрос о том, что ему не была предоставлена возможность представить предложение по дополнительным работам и услугам ввиду наличия у Организатора торгов опасений, что участниками будут представлены иррациональные данные. Вместе с тем, антимонопольный орган выступает в качестве регулятора и не может исходить лишь из усмотрения Организатора торгов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение пунктов 76 и 78 Правил проведения конкурса, а именно нарушение порядка проведения Конкурса путем ограничения возможности предоставления участниками Конкурса предложений по стоимости дополнительных работ и услуг, поскольку Организатор торгов завершил проведение Конкурса после предложения ООО «Горстройэксплуатация» без предоставления возможности Заявителю объявить предложение большей стоимости.

Помимо указанного, Заявителем также обжалуются действия Организатора торгов по нарушению правил объединения в один лот нескольких объектов Конкурса.

Комиссией при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Согласно пункту 77 Правил проведения конкурса, указанный в пункте 76 названных

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.

Между тем, как указывает Заявитель, в предложении, сделанном ООО «Горстройэксплуатация», наибольшая и наименьшая стоимость дополнительных работ и услуг составляет: по ул. Вертолетчиков, д. 7, корп. 2 — 106 116,00 рублей, по ул. Вертолетчиков, д. 9, корп. 2 — 718 369,80 руб. Таким образом, как отмечает Заявитель, разница между объектами составляет более 20%.

Доказательств обратного Комиссии не представлено.

Кроме того, аналогичная разница содержится в Конкурсной документации, что не оспаривается Организатором торгов.

При рассмотрении жалобы Организатор торгов пояснил, что данное обстоятельство возникло в связи с тем, что дома по указанным выше адресам отличаются размерами, между тем, как отметил Организатор торгов, для данных домов установлена единая стоимость квадратного метра оказания услуг.

Между тем, выявленное нарушение не повлияло на права и законные интересы Заявителя, ООО «Восток — Юнион» подало заявку, приняло участие в процедуре Конкурса, победителем признано не было (доказательств обратного на заседании Комиссии не представлено).

С учетом изложенного, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 77 Правил проведения конкурса, поскольку формально требования приведенной нормы не соблюдены.

Комиссия считает возможным выдать Организатору торгов предписание о необходимости повторного проведения процедуры торгов с целью предоставления всем участникам возможности реализовать свое право представить предложения по дополнительным работам и услугам.

Резюмируя изложенное, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 76 -78 Правил

проведения конкурса

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.

1. ООО «Восток-Юнион»

пр-т Победы, д. 9/20, пом. 19,  
г. Люберцы, обл. Московская, 140000

2. Управе района Некрасовка города Москвы

ул. Вольская 1-я, д. 24, корп. 1, Москва, 111674

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 1-00-2186/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.09.2017 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 своего решения от 28.09.2017 по делу № 1-00-2186/77-17,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Некрасовка города Москвы (далее — Заказчик) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами (реестровый № 260717/2241086/01) (далее — Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 15.09.2017, составленный в ходе проведения Конкурса.
2. Организатору торгов назначить новую дату проведения Конкурса, о чем уведомить участников Конкурса за три рабочих дня.
3. Организатору торгов повторно провести Конкурс с учетом, в том числе пунктов 76, 78 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», а также с учетом решения Комиссии по делу от 28.09.2017 № 1-00-2186/77-17.
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет».
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 29.10.2016.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 06.11.2016 с приложением подтверждающих документов.

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

## Примечание:

1.
  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.

