

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Организатору торгов –
Администрации Великого Новгорода

ул. Большая Власьевская, д. 4,
Великий Новгород, 173007

ул. Десятинная, д. 20/10,
Великий Новгород, 173007

Заявителю –
ООО «Новгородская вотчина»

ул. Б. Московская, д. 32/12, офис 7,
Великий Новгород, 173000

Победителю торгов –
ООО УО «НОВОСТРОЙ»

ул. Славянская 22, оф. 2,
Великий Новгород, 173009

ул. Стратилатовская, д. 9А,

Великий Новгород, 173001

Исх.№6882/03 от 04.12.17

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

29 ноября 2017 года
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Пашкова Г.Н. – председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

Михайлов С.О. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4; 173007, Великий Новгород, ул. Десятинная, д. 20/10; далее - Администрация) – «.....»

- заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «Новгородская вотчина» (173000, Великий Новгород, ул. Б. Московская, д. 32/12, оф. 7; далее – ООО «Новгородская вотчина») – «.....»

- победителя торгов – Общества с ограниченной ответственностью УО «НОВОСТРОЙ» (173009, Великий Новгород, ул. Славянская 22, оф. 2; 173001, Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д. 9А; далее – ООО УО «НОВОСТРОЙ») – «.....»

рассмотрев жалобу ООО «Новгородская вотчина» на действия организатора торгов – Администрации и его конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. № 126, корп. 1, извещение № 051017/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 05.10.2017,

УСТАНОВИЛА:

13.11.2017 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Новгородская вотчина» на действия организатора торгов – Администрации и его конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. № 126, корп. 1, извещение № 051017/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 05.10.2017, (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Из Жалобы следует, что конкурсной комиссией организатора торгов – Администрацией был неправомерно определен победитель вышеуказанного открытого конкурса.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 1 от 10.11.2017 (далее – Протокол № 1 от 10.11.2017), победителем было признано ООО УО «НОВОСТРОЙ», а ООО «Новгородская вотчина» признано занявшим второе место.

По мнению подателя Жалобы, принцип оценки заявок «кто первый ее подал, тот и выиграл» невозможен в данных торгах.

Организатор торгов – Администрация считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (вх. № 6910 от 20.11.2017 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

Протоколом № 1 от 10.11.2017 победителем открытого конкурса было признано ООО УО «Новострой».

Участник торгов - ООО УО «Новострой» предложил весь объем

дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов - Администрацией.

Участник торгов - ООО «Новгородская вотчина» также предложил весь объем дополнительных работ и услуг за плату, определенную конкурсной документацией. Дополнительно от данного участника конкурса поступило предложение по выполнению дополнительной работы по замене уличное освещение на светодиодное.

Однако, указанная работа не входила в перечень дополнительных работ и услуг, утвержденный организатором конкурса, в связи с чем не была принята конкурсной комиссией.

ООО УО «Новострой» как участник первым предложившим наилучшее условие по стоимости и объему дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации, был правомерно признан победителем торгов.

ООО УО «НОВОСТРОЙ» письменных возражений не представил, на рассмотрении Жалобы представитель победителя торгов устно пояснил, что считает Жалобу необоснованной.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, 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.

Указанный порядок установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

В главе VIII «Порядок проведения конкурса» Правил установлены требования к процедуре проведения конкурса.

Пунктом 76 Правил установлено, что 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.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлен перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 августа 2006 г. N 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.

Исходя из смысла Правил, наилучшее предложение должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором торгов в конкурсной документации.

Согласно протоколу № 1 от 10.11.2017, на участие в вышеуказанном открытом конкурсе было подано 3 заявки, ООО УО «Новострой», ООО «Новгородская вотчина» и общество с ограниченной ответственностью «Вече – 3.1», последний участник своих представителей не направил для участия в конкурсе.

В соответствии с пунктом 75 Правил 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 81 Правил 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.

Первый участник открытого конкурса ООО УО «Новострой», согласно протоколу № 1 от 10.11.2017 предложил дополнительные работы и услуги, а именно: «1. Крытая контейнерная площадка; 2. Диспетчеризация электросчетчика; 3. Аппарели; 4. Светодиодные светильники под подъезды» на сумму 257 196 руб., 60 коп. (двести пятьдесят семь тысяч сто девяносто шесть рублей шестьдесят копеек).

Аналогичный перечень дополнительных работ и услуг и их стоимость определены организатором торгов – Администрацией в разделе Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Приложения № 1 к конкурсной документации.

Второй участник открытого конкурса ООО «Новгородская вотчина» также предложил весь объем дополнительных работ и услуг за плату, определенную конкурсной документацией.

Однако, как указывалось выше, первым заявку на участие в вышеуказанном открытом конкурсе подало ООО УО «Новострой», данный участник сразу же предложил весь объем дополнительных работ и услуг за плату, определенную в Приложении № 1 к конкурсной документации.

Таким образом, ООО УО «НОВОСТРОЙ» как участник первым, предложившим наилучшее и последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, был признан победителем вышеуказанного конкурса.

Следовательно, действия конкурсной комиссии организатора торгов – Администрации являются правомерными.

Таким образом, Жалоба является необоснованной.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Новгородская вотчина» (173000, Великий Новгород, ул. Б. Московская, д. 32/12, офис 7) на действия организатора торгов (открытого конкурса) - Администрации Великого Новгорода (173007, Великий Новгород, ул. Большая Власьевская, д. 4; 173007, Великий Новгород, ул. Десятинная, д. 20/10) и его

конкурсной комиссии при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. № 126, корп. 1, извещение № 051017/2885181/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 05.10.2017, необоснованной

Председатель Комиссии
Пашкова

Г.Н.

Члены Комиссии
Иванов

А.Т.

С.О. Михайлов

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.