

## Решение

26 октября 2018 г.

город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Строганова О.П. – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; члены Комиссии: Гусева Т.С. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Чугунова Е.Е. - главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Валиуллина Я.М. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Город» от 17.10.2018 №2076 на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Иванова при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации (извещение №110918/3857761/01 (Лоты №1-273),

в присутствии:

- представителя ООО «Город» – Голда С.Е. по доверенности от 17.10.2018 №10,
- представителей Управления - Карнеева К.С. на основании удостоверения №1168, Полетаевой Ю.В. на основании удостоверения №0486, Ильиной О.В. на основании удостоверения №0055, Малышева Ю.П. на основании удостоверения №0028,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ООО «Город» от 17.10.2018 №2076 на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Иванова (далее - Управление) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации (извещение №110918/3857761/01 (Лоты №1-273).

По мнению заявителя, Управлением допущены следующие нарушения:

- в нарушение п. 53 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", далее - Правила) конкурсная документация содержит требование представления в составе заявки полученной не ранее чем за 30 дней до дня размещения извещения о проведении конкурса выписки из ЕГРЮЛ или нотариально заверенной копии такой выписки, полученной в отношении претендента;

- в нарушение пунктов 56, 57 Правил в конкурсной документации установлено, что при подаче изменений в заявку датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений;

- конкурсная документация ограничивает конкурентную борьбу при проведении конкурса и фактически сводит процедуру к озвучиванию участником, первым подавшим заявку, максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации;

- неполное и некорректное отражение объемов в перечнях обязательных работ и услуг, подлежащих выполнению в отношении многоквартирного дома, не позволяет участникам достоверно оценить условия конкурса, корректно сформировать заявку, определить коммерческую целесообразность участия в конкурсе, так как не позволяет в полной мере определить предмет торгов. В данном случае организатором торгов нарушены требования п.п.4 п. 41 Правил.

Управление представило возражение на жалобу, в котором указало следующее.

В п. 11.1.1 конкурсной документации имеется в виду актуальная выписка из ЕГРЮЛ. Предоставление выписки более поздней датой не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе (п. 16.1 конкурсной документации).

В конкурсной документации прописаны положения относительно очередности подачи заявок и порядка внесения изменений в них в целях обеспечения равного доступа претендентов.

Пунктом 41 Правил определено, что обязательный перечень включает в себя требования к объемам работ и услуг, а не объемы в количественном выражении. Перечень обязательных работ, включенный в конкурсную документацию, уже содержит требования к объему и качеству работ и услуг и не требует уточнения. Кроме того, в соответствии с пп. 4 п. 41 Правил конкурсная документация включает в себя обязательный перечень работ и услуг по форме согласно приложению №2 к Правилам. Приложение №2 не содержит раздела для указания объемов работ и услуг.

На основании изложенного, Управление с доводами ООО «Город» не согласно и просит в удовлетворении указанной жалобы отказать.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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, 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.

Согласно ч. 2 ст. 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.

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с уведомлением, направленным в адрес заявителя и организатора торгов, рассмотрение жалобы назначено на 26.10.2018.

На заседании Комиссии 26.10.2018 представитель заявителя поддержал позицию по тексту жалобы; представители организатора торгов с данными доводами не согласились по основаниям, изложенным в письменных пояснениях.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

15.10.2018 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в лотах №№1-273.

Согласно извещению о проведении названного конкурса:

Цель конкурса – определение юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, или физических лиц, без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей), предложивших за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной конкурсной документацией, предоставляет квитанцию (копию платежного поручения) об оплате суммы обеспечения заявки на участие в конкурсе в порядке и на условиях, изложенных в конкурсной документации в срок до **14-00 час. 13.11.2018 года**. Конкурсные заявки должны быть предоставлены организатору конкурса по адресу 153000, г. Иваново, площадь Революции, д. 6, каб.514, ugkh@ivgoradm.ru, тел./факс 594-618.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет проводиться с **14-00 час. 13.11.2018 года** по адресу: г. Иваново, площадь Революции, д.6, каб.220.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет проводиться с **13.11.2018 года** по завершении процедуры вскрытия конвертов по адресу: г. Иваново, площадь Революции, д.6, каб.514.

Конкурс запланирован на **13.11.2018 года** по завершении процедуры рассмотрения поданных на конкурс заявок, по адресу: г. Иваново, площадь Революции, д.6, каб.514.

В силу части 4 статьи 161 ЖК 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.

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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».

1. Рассмотрев первый довод заявителя, Комиссия считает его необоснованным в силу следующего.

В соответствии с п. 52 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением N 4](#) к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В соответствии с п. 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

В соответствии с п.п. 11.1.1 конкурсной документации (в первоначальной редакции) документами, подтверждающими полномочия руководителя юридического лица, является, в том числе, полученная не ранее чем за 30 дней до дня размещения извещения о проведении конкурса выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная в отношении претендента; документ, подтверждающий факт избрания (назначения) на должность руководителя юридического лица. Это может быть заверенная копия протокола (выписка из протокола) или решения (в хозяйственных обществах), копия приказа или распоряжения (в государственных унитарных предприятиях, государственных учреждениях).

Из письменных пояснений Управления следует, что указанное требование сформулировано в документации в целях представления претендентами актуальных сведений. Также представители Управления устно пояснили, что при представлении выписки из ЕГРЮЛ, полученной ранее 30 дней до дня размещения извещения о проведении конкурса, сведения, содержащиеся в ней, будут перепроверены организатором торгов. При этом представление выписки из ЕГРЮЛ, полученной ранее 30 дней до дня размещения извещения о проведении

конкурса, не будет являться основанием для отклонения заявки – в соответствии с п. 16.1.1 конкурсной документации.

Указанная позиция представляется обоснованной. Доказательств обратного заявителем не представлено.

Также заявителем не представлено, а антимонопольным органом не установлено доказательств, что указанная формулировка документации повлекла или могла повлечь ущемление прав заявителя.

Кроме того, Ивановским УФАС России установлено, что в целях устранения возможных противоречий относительно понимания претендентами на участие в конкурсе положений конкурсной документации, организатором торгов внесены изменения в пункты 11.1.1 и 11.1.2 конкурсной документации (извещение от 26.10.2018).

Пункты 11.1.1 и 11.1.2 конкурсной документации в новой редакции сформулированы аналогично соответствующим пунктам Правил.

В соответствии с п. 11.1.1 конкурсной документации в новой редакции документами, подтверждающими полномочия руководителя юридического лица, является, в том числе, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или заверенная надлежащим образом копия такой выписки.

Таким образом, требование о том, чтобы выписка из ЕГРЮЛ была получена не ранее чем за 30 дней до дня размещения извещения о проведении конкурса из конкурсной документации исключено.

В силу всех изложенных обстоятельств Ивановское УФАС России считает указанный довод заявителя несостоятельным.

**2.** Рассмотрев второй довод заявителя, Комиссия считает его необоснованным в силу следующего.

По мнению заявителя, в нарушение пунктов 56, 57 Правил в конкурсной документации установлено, что при подаче изменений в заявку датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений.

В соответствии с п. 56 Правил каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с [пунктами 38](#) и [52](#) настоящих Правил срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению N 5](#).

В соответствии с п. 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.

В соответствии с п. 17.2.4 конкурсной документации в случае если несколько участников конкурса сделали одинаковое предложение 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, победителем конкурса признается участник конкурса сделавший ранее других максимально возможное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с конкурсной документацией. При этом если участником будут вноситься изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в данную заявку.

В письменных и устных пояснениях представители Управления указали, что положения п. 17.2.4 конкурсной документации направлены на обеспечение равного доступа всех претендентов к участию в конкурсе. Данные положения направлены, в первую очередь, на недопущение ситуации, при которой недобросовестные претенденты могут незамедлительно подать «пустой конверт» с целью присвоения их заявке первого номера, а недостающие документы представить позже.

Указанная позиция является обоснованной в силу следующего.

При анализе названных норм Правил Ивановским УФАС России установлено, что Правила не содержат положений о недопустимости изменения номера поданной заявки при внесении в нее изменений. Установление порядка присвоения номеров заявкам при внесении в них изменений является компетенцией Управления как организатора торгов.

Установление в конкурсной документации положений о том, что если участником будут вноситься изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в данную заявку, направлено на обеспечение прозрачности и объективности условий конкурса, а также на недопущение злоупотреблений со стороны претендентов.

Также аналогичный подход широко применяется в ходе проведения закупок в порядке Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (Письмо Минэкономразвития России от 28.12.2016 N Д28и-3532, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.03.2018 N Ф07-15726/2017 по делу N А66-5469/2017).

**3.** Рассмотрев третий довод заявителя, Комиссия считает его необоснованным в силу следующего.

По мнению заявителя, конкурсная документация ограничивает конкурентную борьбу при проведении конкурса и фактически сводит процедуру к озвучиванию участником, первым подавшим заявку, максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации. При этом правила не устанавливают зависимости подачи ценовых предложений от регистрационного номера поданной заявки.

В соответствии с п. 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.

В соответствии с п. 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 трехкратного 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 п. 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.

В соответствии с п. 78 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) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

В соответствии с п. 17.2.1 конкурсной документации 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. Очередность подачи первого предложения устанавливается в соответствии с порядком регистрации конкурсных заявок.

В соответствии с п. 17.2.4 конкурсной документации в случае если несколько участников конкурса сделали одинаковое предложение 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, победителем конкурса признается участник конкурса сделавший ранее других максимально возможное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с конкурсной документацией. При этом если участником будут вноситься изменения в заявку, то датой подачи заявки будет считаться дата подачи изменений в данную заявку.

На основании анализа приведенных норм конкурсной документации Ивановское УФАС России приходит к выводу, что победителем конкурса признается участник конкурса, сделавший ранее других максимально возможное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с конкурсной документацией, что полностью соответствует порядку определения победителя торгов, определенному в п. 78 Правил. При этом конкурсная документация, вопреки мнению заявителя, не содержит положений о том, что победителем торгов автоматически становится участник, первым подавший заявку. Указанная позиция заявителя, по мнению антимонопольного органа, основана на неверном понимании норм Правил и конкурсной документации.

При этом утвержденный организатором торгов порядок о том, очередность подачи первого предложения устанавливается в соответствии с порядком регистрации конкурсных заявок не противоречит нормам п. 75 - п. 78 Правил. В частности, указанная позиция нашла отражение в судебной практике (Определение Верховного Суда РФ от 04.08.2017 N 309-ЭС17-13208 по делу N А47-1074/2016). Так, суд пришел к выводу, что участник, первым подавший заявку, и первым предложивший весь объем дополнительных работ и услуг, указанный в конкурсной документации, по стоимости, определенной организатором торгов, будет признан победителем, поскольку в рассматриваемом случае иные участники, предложившие такую же стоимость и тот же объем работ, не будут исполнять требования п. 76, 78, 81 Правил N 75, так как стоимость дополнительных работ и услуг не будет превышать по стоимости предложение первой заявки; участник, первым подавший заявку, будет считаться первым предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг.

4. Рассмотрев четвертый довод заявителя, Комиссия считает его необоснованным в силу следующего.

В соответствии с пп. 4 п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя: перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно [приложению N 2](#). При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

По мнению заявителя, в перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (лоты №1-273) содержатся виды работ и услуг, в отношении которых организатором не раскрыты объемы их выполнения. Например, заявитель указывает следующее: «Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов – не указана площадь фундаментов. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш – не указана общая площадь крыш (кровли). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц – не указано количество/площадь лестниц и т.д.»

Вместе с тем, Ивановское УФАС России считает обоснованной позицию организатора торгов о том, что пунктом 41 Порядка определено, что обязательный перечень включает в себя требования к объемам работ и услуг, а не объемы в количественном выражении. Представители Управления пояснили, что положения пп. 4 п. 41 Правил не содержат требований об обязательном отражении в конкурсной документации площади фундаментов, крыш, стен, количества лестниц и т.д. Таким образом, требования к объему касаются, например, площади всех стен, а не какой-то их части.

Ивановским УФАС России также установлено, что в строгом соответствии с пп. 4 п. 41 Правил конкурсная документация включает в себя обязательный перечень работ и услуг по форме согласно [приложению N 2](#). При этом Приложение №2 к Правилам не содержит раздела для указания объемов работ и услуг.

Ивановское УФАС России приходит к выводу, что указанный довод заявителя основан на неверном понимании положений п. 41 Правил.

На основании изложенного, данный довод является необоснованным.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Город» от 17.10.2018 №2076 на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Иванова при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации (извещение №110918/3857761/01 (Лоты №1-273) необоснованной.

2. Предписание организатору торгов не выдавать.

Председатель Комиссии:

Строганова О.П.

Члены Комиссии:

Гусева Т.С.

Чугунова Е.Е.

Валиуллина Я.М.

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.