

1. ООО «Арсенал»

117105, Москва, ш. Варшавское, д. 1, стр. 1-2, оф. 350

2. Управа района Проспект Вернадского г. Москвы

119454, Москва, ул. Лобачевского, д. 66-а

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу №1-00-572/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения**

07.03.2017 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 «Арсенал»

Управы района Проспект Вернадского г. Москвы

рассмотрев жалобу ООО «Арсенал» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов – Управы района Проспект Вернадского г. Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам (строительным): г. Москва, проспект Вернадского, квартал 32-33, корпус 12; г. Москва,

проспект Вернадского, квартал 32-33, корпус 12А (реестровый № 130916/4868400/01) (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 неправомерном выборе победителя по результатам проведения 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 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.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) 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).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

Конкурсная документация Организатора торгов (далее — Конкурсная документация) размещена 15.09.2016 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 13.09.2016 размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок — 14.10.2016. Подведение итогов — 22.11.2016.

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.02.2017 №3 победителем Конкурса признано ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» (ценовое предложение 4 353 700 руб.).

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе 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 августа 2006 г. № 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.

При составлении Конкурсной документации Организатор торгов должен указать объем каждой из дополнительных работ и услуг. При составлении Перечня Организатор торгов должен руководствоваться имеющимися в его распоряжении строительными документами, в которых указаны технические характеристики многоквартирных домов, необходимые для составления Перечня.

В соответствии с пунктом 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 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.

Аналогичное требование установлено Организатором торгов в пунктах 7.6 — 7.7 Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 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.

Таким образом, победителем Конкурса признается участник Конкурса, сделавший наибольшее по стоимости дополнительных работ и услуг предложение, если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости.

В соответствии с пунктом 74 Правил Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса.

Согласно аудиозаписи проведения Конкурса, представленной Организатором торгов в ходе заседания, Комиссия установила, что участниками Конкурса были сделаны более высокие ценовые предложения по дополнительным работам и услугам, чем ценовое предложение победителя, а именно:

3 127 310 руб.,

4 353 734 руб.,

10 175 600 руб.,

20 171 928 руб.,

20 172 928 руб.,

30 692 160 руб.,

57 092 968 руб.,

68 000 000 руб.,

68 000 000,99 руб.,

100 000 000 руб.,

110 000 000, 99 руб.,

216 948 114 руб.,

217 000 000 руб.,

222 000 000 руб.,

3 457 294 014 руб. и так далее.

Вместе с тем, согласно пояснениям Организатора торгов, в том числе письменным, победителем Конкурса признан участник (ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского»), предложивший стоимость дополнительных работ и услуг максимально близкую к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, а именно 4 353 700 руб. (размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирных домов составляет 5 847 063,44 руб.).

Таким образом, Организатором торгов выбран победитель Конкурса не в соответствии с требованиями пункта 76 Правил, а на основании стоимости дополнительных работ и услуг максимально близкой к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, что является нарушением пункта 76 Правил.

Кроме того, в рамках заседания Комиссии от 20.01.2017 по делу №1-00-33/77-17 Комиссией было установлено, что участниками были представлены ценовые предложения - «стасплексы в степени стасплекс».

Как было отмечено в ходе заседания Комиссии по делу от 20.01.2017 №1-00-33/77-17 «Стасплекс» представляет из себя математические формулы, содержащие «число Грэма» (Стасплекс равен  $G_{100}$ ) и используется для доказательства ряда математических теорем. Предложения, сделанные участниками в виде стасплексов, не являются предложениями по стоимости дополнительных работ и услуг, так как представлены в виде математической формулы и требуют предварительного вычисления. В силу изложенного, указанные предложения дополнительных работ и услуг не являлись сопоставимыми и были неправомерно приняты Организатором торгов. Предложения участников Конкурса в виде «Стасплексов» делались исключительно с целью указания максимально возможных значений стоимости дополнительных работ и услуг.

На основании вышеизложенных обстоятельств, ввиду наличия ценовых предложений (выраженных в виде ценовых значений), превышающих ценовое предложение победителя Конкурса (4 353 700 руб.), Организатором торгов нарушен пункт 78 Правил.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя 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 при

1. признать жалобу заявителя на действия Организатора при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 78 Правил.
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 №1-00-572/77-17 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров**

07.03.2017 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 07.03.2017 по делу № 1-00-572/77-17,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Управе района Проспект Вернадского г. Москвы (далее — Заказчик) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам (строительным): г. Москва, проспект Вернадского, квартал 32-33, корпус 12; г. Москва, проспект Вернадского, квартал 32-33, корпус 12А (реестровый № 130916/4868400/01) (далее — Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17.02.2017 №3.
2. Организатору торгов завершить процедуру проведения Конкурса путем

определения победителем участника, представившего наибольшее предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, которое может быть записано в виде числового значения, на основе уже имеющихся предложений участников и с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 07.03.2017 № 1-00-572/77-17.

3. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) в сети «Интернет».
4. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до 17.04.2017**.
5. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок **до 24.04.2017** 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.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.