

1. ООО «Управляющая компания «Жилсервис»

ул. Воронцовская, д. 2/10, стр. 1, пом. 1, ком. 34, Москва, 109044

2. Управа района Раменки города Москвы

пр-т Мичуринский, д.31, корп. 5, Москва, 119608

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2202/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2017 г. Москва

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

при участии:

представителей Управа района Раменки города Москвы

представителя ООО «Люкс Сервис»

рассмотрев жалобу Московское УФАС России сообщает, что рассмотрение поступившей жалобы ООО «Управляющая компания «Жилсервис» (далее — Заявитель, Общество) на действия организатора торгов — Управа района Раменки города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 1, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 4, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 5, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, сооружение 4, подземная автостоянка; г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 2 (реестровый № 210817/2983016/01 лоты № 1, 2) (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.

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 21.08.2017 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 22.09.2017, датой проведения Конкурса — 25.09.2017.

Исходя из протоколов вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от 22.09.2017 № 1 на участие в процедуре подано по лотам № 1 и 2 пять заявок, в том числе и заявка Заявителя. Все допущены до участия в Конкурсе.

В соответствии с протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 25.09.2017 № 3 победителем Конкурса по лотам № 1 и 2 признано ООО «Люкс», Заявителю присвоено третье место.

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 Организатором торгов представлены перечни дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, сделавший 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.

Исходя из жалобы Заявителя, Организатор торгов отказался принять предложения участников Конкурса по дополнительным работам и услугам ввиду несоответствия их качеству выполнения работ.

Как сообщил Организатор торгов на заседании Комиссии, в ходе проведения Конкурса Заявителем подано по лоту № 2 одно предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, которое, как отмечает Организатор торгов, было принято во внимание последним. Между тем, наибольшее обоснованное предложение по стоимости дополнительных работ и услуг поступило от ООО «Люкс Сервис». По лоту № 1 Заявителем названные предложения не подавались.

При этом, Заявителем на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного, в том числе нарушения своих прав и законных интересов, не представил.

Помимо изложенного, Организатор торгов отмечает, что 02.10.2017 в рамках рассмотрения жалобы ООО «Свитхом» на действия Организатора торгов по делу № 1-00-2173/77-17 Комиссией Управления была рассмотрена процедура проведения рассматриваемого Конкурса.

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

Исходя из вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничений на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.10.2017 № ИШ/50570/17.

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