

1. ООО «Веста»

117447, Москва,  
ул. Новочеремушкинская, д. 11, корп. 3, оф. 7

2. Управа Нагорного района города Москвы

117556, Москва, ул. Болотниковская,  
д. 3, корп. 2

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1087/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.04.2017 г. Москва

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

в присутствии:

представителя ООО «Веста»

представителя Управа Нагорного района города Москвы

рассмотрев жалобу ООО «Веста» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы Нагорного района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Нагорного района города Москвы (реестровый № 190516/4367608/01) (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 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 — Жилищный кодекс 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 Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 от 06.02.2006 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 19.05.2016 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 19.05.2016 размещено извещение о проведении Конкурса. Окончание срока подачи заявок — 16.06.2016. Подведение итогов — 03.04.2017.

Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления предложений на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, Варшавское шоссе, дом 60, Варшавское шоссе, дом 64, корпус 1, Варшавское шоссе, дом 66, Нахимовский проспект, дом 1, корпус 1 от 03.04.2017 победителем Аукциона признан участник процедуры — ГБУ «Жилищник Нагорного района», предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг — 678 241, 79 рублей.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 Правил, «конкурс» — форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

Пунктом 75 Правил установлено, что 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 пунктом 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 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.

Согласно пункту 77 Правил, указанный в пункте 76 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.

Согласно пункту 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.

Подпунктом 4(1)) пункта 41 Правил установлено, что 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.

Учитывая изложенное, победителем по итогам конкурса признается участник конкурса, предложивший наибольшую цену по дополнительным работам и услугам, которая должна соответствовать представленному таким участником предложению по перечню дополнительных работ и услуг в том числе относительно их качества, объемов и периодичности.

Предложение участника Конкурса должно содержать предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, в том числе с указанием стоимости дополнительных работ и услуг по каждому отдельному лоту Конкурса.

Вместе с тем, на заседании Комиссии установлено, что предложение Заявителя

содержало только перечень дополнительных работ и услуг с общей стоимостью дополнительных работ и услуг — 686 000,00 рублей.

Учитывая изложенное обстоятельство, у Организатора торгов отсутствовало понимание того, каким образом и в каких пропорциях будет разделена по лотам Конкурса общая стоимость, предложенная Заявителем.

С учетом изложенного, Комиссией установлена правомерность признания ГБУ «Жилищник Нагорного района» победителем Аукциона как участника, предложившего наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по итогам проведения Аукциона.

При этом, Заявителем на заседании Комиссии не представлено каких-либо доказательств нарушения Заказчиком порядка определения победителя Аукциона.

Таким образом, Комиссией принято решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

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 Заказчика при проведении Конкурса необоснованной.
2. Снять ограничения на проведение торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.04.2017 № ИШ/18142.

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