

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 46/18.1/18-АМ о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Резолютивная часть решения оглашена 25 июля 2018 года.

Полный текст решения изготовлен 30 июля 2018 года. г. Псков

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение порядка организации и проведения торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

– начальник отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России;

Члены Комиссии:

– главный специалист-эксперт отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России;

– главный специалист-эксперт отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России.

В присутствии представителя организатора торгов - заместителя начальника Управления городского хозяйства Администрации города Пскова (доверенность от 23.07.2018 года);

в присутствии представителя заявителя .....- (доверенность от 01.07.2018 года № СЗ-П-05),

в присутствии представителя участника конкурса .... - (доверенность от 06.03.2018 года 60АА 0640903),

рассмотрев жалобу № 46/18.1/18-АМ на действия организатора торгов - Управления городского хозяйства Администрации города Пскова (далее - Организатор торгов) по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: г. Псков, ул. Ш...ул. Г....д.... (извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № ....),

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области

(далее - Псковское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 444з от 16.07.2018 года) от Общества с ограниченной ответственностью «Главное управление жилищным фондом» Обособленное подразделение «Северо-Западное» ЖЭУ «Псковское», ИНН 7704307993, ОГРН 1157746180305 (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Управления городского хозяйства Администрации города Пскова (далее – Организатор торгов) по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресу: г. Псков, ул. Ш...д. №№ ... ул. Г....(извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № ....).

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона, в связи, с чем подлежала принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

Информация о поступлении Жалобы на действия Организатора торгов размещена на официальном сайте Псковского УФАС России <http://pskov.fas.gov.ru>, 18.07.2018 года.

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу (Исх. № 2122/НБ от 18.07.2018 года).

По мнению Заявителя:

- он предложил лучшие условия в сравнении с предложением второго участника (победителя), поскольку за идентичную стоимость дополнительных работ и услуг ООО «ГУЖФ» заявил увеличенное количество выполняемых работ и услуг, которые позволят обеспечить максимально благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирных домах в рамках Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;

- определение победителя конкурса по ранее не объявленному, не прописанному в конкурсной документации критерию, избранному организатором торгов самостоятельно уже после подачи заявок, безусловно, не может не влиять на конкуренцию (участники при подаче заявок не стремились подать их в максимально короткие сроки), и является недопустимым при любых условиях, вне зависимости от ценовых предложений участников конкурса в заявках, их равенства.

Заявитель считает, что при проведении конкурса Организатором торгов допущены нарушения процедуры проведения торгов в отсутствие предусмотренных законодательством оснований, повлиявшие на результат проведенных торгов, просит признать незаконными и отменить результаты данного открытого конкурса, привлечь виновных в допущенных нарушениях к ответственности в соответствии с законодательством.

Организатор торгов представил письменные пояснения (материалы дела – письмо от 19.07.2018 № 923р), в которых указал, что Конкурс проводился на основании ст. 161,163 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства от 06.02.2006 года № 75.

Претендент ООО «ГУЖФ» предоставил документы в соответствии с конкурсной документацией и п. 53 Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006г. в полном объеме.

В связи с отсутствием в Постановлении Правительствам РФ № 75 критериев отбора победителя открытого конкурса, конкурсная комиссия при проведении открытого конкурса руководствовалась судебной практикой.

По мнению Организатора торгов, права претендентов и участников при проведении открытых конкурсов не нарушены, т.к. все были извещены о проведении конкурсов, все приняли участие в проведении конкурсов и по решению конкурсной комиссии по результатам конкурсов избраны победители. Требования законодательства при проведении конкурсов соблюдены, конкурсы состоялись. Доводы, указанные в жалобах, считают несостоятельными.

**По результатам рассмотрения жалобы и возражений на неё, Комиссией Псковского УФАС России установлено следующее:**

1. [Частью 4 ст. 161](#) ЖК РФ (в ред. Федерального закона от 03.04.2018 [№ 59-ФЗ, действующей на момент опубликования извещения](#)) установлено, что орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации.

Указанный порядок установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, которым утверждены [Правила](#) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила № 75).

[Согласно п. 2](#) Правил проведения конкурса под организатором конкурса понимается орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к органам местного самоуправления относятся избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным

органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно статьи 21 Устава муниципального образования «Город Псков», принятого Постановлением Псковской городской думы от 06.03.1997 года № 132, структуру органов местного самоуправления составляют:

- Псковская городская Дума - представительный орган муниципального образования "Город Псков";
- глава муниципального образования - глава города Пскова;
- Администрация города Пскова - местная администрация (исполнительно-распорядительный орган) города Пскова;
- Контрольно-счетная палата города Пскова - контрольный орган муниципального образования "Город Псков".

В соответствии со статьей 32 Устава муниципального образования «Город Псков», к полномочиям Администрации города в пределах компетенции органов местного самоуправления, установленной законодательством, относятся:

в области жилищно-коммунального хозяйства, бытового и торгового обслуживания населения в т.ч:

- организация эксплуатации жилищного фонда,
- создание условий для жилищного строительства, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда;
- осуществление муниципального жилищного контроля.

Вопросы проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций статья 161 ЖК РФ относит к исключительной компетенции органов местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 3.24 Положения об Управлении городского хозяйства Администрации города Пскова (далее – УГХ г. Пскова), утвержденного Решением Псковской городской Думы от 14.09.2007 № 140, к функциям УГХ г. Пскова относится обеспечение организации проведения открытых конкурсов по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 38 Правил № 75 в извещении о проведении конкурса указывается основание проведения конкурса и нормативно правовые акты, на основании которых проводится конкурс.

Согласно извещения № ....., размещенного Организатором торгов на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), в разделе основание проведения конкурса

указано, что конкурс проводится на основании ч. 4 ст. 161 ЖК РФ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Часть 4 ст. 161 ЖК РФ содержит следующие основания для проведения конкурса:

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.

Из извещения не следует, какое именно основание наступило при проведении данного (спорного) конкурса, а также не указаны нормативно правовые акты (органов местного самоуправления, либо Организатора торгов), свидетельствующие о принятии решения о проведении конкурса. В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов не предоставил вышеуказанные документы и пояснил, что такие документы отсутствуют, а также не указал оснований для проведения конкурса.

На основании изложенного, Комиссией Псковского УФАС России установлен факт проведения данного конкурса в отсутствие на то законных оснований, предусмотренных действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

Организатором торгов 09.06.2018 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении торгов № ...на право заключения договора управления несколькими многоквартирными домами и размещена конкурсная документация.

Извещением предусмотрено, что прием заявок осуществляется с 09.06.2018г. по 09.07.2018г. по адресу: г. Псков, ул. Я..., д. ..., каб. № ... по рабочим дням с 9.00 ч. До 17.00 ч.

Согласно извещения и документации, в состав вышеназванного конкурса вошло 7 Лотов (извещение и пункт 1.1. конкурсной документации), с правом заключения договора управления многоквартирным домом в отношении одного объекта:

Лот № 1 – ул. Ш...;

Лот № 2 – ул. Ш....;

Лот № 3 – ул. Ш....;

Лот № 4 – ул. Ш....;

Лот № 5 – ул. Ш....;

Лот № 6 – ул. Ш....;

Лот № 7 – ул. Г....

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен в размере ... руб. (стоимость на 1 кв.м. в месяц).

Согласно Протоколу вскрытия конвертов № 3 от 09.07.2018 года, на момент вскрытия конвертов на участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. ООО ... 2. ООО.... 3. ООО .... 4. ....; 5. ООО .....

Согласно Протоколу № 3 рассмотрения заявок на участие в конкурсе от 09.07.2018 к участию в конкурсе допущены три заявки – ООО ....., .... и ООО «ГУЖФ».

Согласно протоколу конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 (дата утверждения 09 июля 2018 г.) победителем конкурса признано ООО .....

16.07.2018 года в адрес Организатора торгов было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу (Исх. № 2088/НБ от 16.07.2018 года).

Относительно доводов, изложенных в жалобе ООО «ГУЖФ», Комиссия Псковского УФАС России установила следующее.

1. Согласно пункту 76 Правил № 75 участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

При этом стоимость дополнительных работ и услуг (в том числе и наибольшая), которую предлагает участник конкурса, формируется исходя из установленных организатором конкурса стоимости работ и услуг и их периодичности.

Таким образом, участники конкурса должны выбрать дополнительные работы и услуги из перечня, установленного в конкурсной документации в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил № 75, с учетом наличия у них производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых и других ресурсов.

Указание участником конкурса перечня дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых превышает максимальную стоимость, установленную организатором торгов, не соответствует требованиям пункта 76 Правил № 75.

В соответствии с пунктом 78 Правил в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Следует отметить, что указанная стоимость исчисляется исходя из стоимости

работ и услуг, а также их периодичности, установленных организатором конкурса в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил № 75.

Таким образом, предложения дополнительных работ и услуг, представляемые участниками конкурса, формируются строго из числа установленных в конкурсной документации, а их стоимость отражает суммарную стоимость таких работ и услуг исходя из стоимости каждой дополнительной работы и услуги и периодичности, установленных организатором конкурса.

При этом Правилами не предусматривается возможность предложения участником конкурса большего перечня, объема либо стоимости дополнительных работ и услуг, их более частую периодичность, не соответствующую конкурсной документации.

В соответствии с подпунктом 4(1)) пункта 41 Правил № 75, конкурсная документация включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Приложением 3 к конкурсной документации определен дополнительный перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту многоквартирных домов №№ ...по ул. Ш...по ул. Г...., который включает в себя шифр и номер позиции норматива, наименование работ, объемы и их стоимость. Стоимость работ по дополнительному перечню составляет ... руб. Данный перечень не содержит требований к периодичности каждой дополнительной работы, что является нарушением подпункта 4(1)) пункта 41 Правил 75.

Заявка победителя – ООО .... содержит предложение по извещению .... по исполнению дополнительного перечня работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту МКД (Согласно Приложения № 3) на сумму .... руб. (максимальная стоимость), при этом сроки исполнения работ определены самостоятельно, а объем (количество) полностью соответствует количеству, установленному в конкурсной документации.

Заявка Заявителя – ООО «ГУЖФ» включает в себя Предложение по дополнительному перечню работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту многоквартирных домов №№ .... по ул. Ш...по ул. Г...общей стоимостью .... руб. (максимальная стоимость), с количеством соответствующим количеству, установленному в конкурсной документации.

Дополнительно заявлены следующие работы и услуги, которые ООО «ГУЖФ» обязуется выполнить в счет платы за содержание и текущий ремонт:

1. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода – 1раз в месяц;
2. Подметание полов в кабинах лифта и их влажная уборка – 1раз в неделю;

3. Окраска урн 1 раз в год.

Указание в заявке дополнительно заявленных работ, не входящих в перечень дополнительных работ, установленный конкурсной документацией (приложение 3) нарушает требования пункта 76 Правил 75 и не может оцениваться комиссией Организатора торгов.

На основании изложенного, довод Заявителя о том, что он предложил лучшие условия, не нашел своего подтверждения в ходе рассмотрения жалобы.

2. В соответствии с пунктами 75, 76 Правил № 75 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.

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.

В соответствии с извещением о проведении торгов № ... и конкурсной документацией конкурс должен был состояться 10.07.2018 года в 11 часов 00 минут по адресу: Псков, ул. Я..., д. ..., каб....

В конкурсной документации порядок проведения конкурса не установлен.

Фактически, в нарушение вышеуказанных норм Правил № 75, конкурс был проведен в иные сроки, отличные от тех которые были установлены извещением и конкурсной документацией, а именно 09.07.2018 года. Проведение конкурса организатором торгов, не предусматривало подачу ценовых предложений и не соответствовало действующему законодательству, что является нарушением требований, предусмотренных Правилами № 75 и устраняет состязательность при проведении торгов.

Критерием признания победителем конкурса стал тот факт, что заявка ООО «... подана первой и как следует из протокола № 3 конкурса, утвержденного 09.07.2018 Конкурсной комиссией Организатора торгов (состав конкурсной комиссии утвержден Постановлением Администрации города Пскова от 09.02.2017г. № 139) – участник первым подавшим заявку считается первым предложившим наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг соответственно признается победителем. То есть, по сути состязательность



при проведении данного конкурса (при одинаковом ценовом предложении по стоимости дополнительных работ) сводилась к тому, что кто подаст заявку первым, что противоречит порядку проведения конкурса, уставленному в разделе VIII Правил 75.

При этом, ни в извещении, ни в конкурсной документации не установлен такой критерий определения победителя.

В дополнение следует отметить, что заявка победителя ... подана 13.06.2018г. в 8ч. 48 мин (протокол вскрытия конвертов от 09.07.2018г.), в то время как в извещении о проведении данного конкурса установлено, что заявки на участие в конкурсе принимаются по рабочим дням с 9.00 ч. до 17.00 ч.

На основании изложенного, Комиссия Псковского УФАС России делает вывод о том, что Организатором торгов допущены существенные нарушения процедуры организации и проведения торгов (извещение на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) № ...), что приводит к нарушению прав и законных интересов претендентов и участников данного конкурса.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Псковского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Предписание не выдавать, в связи с тем, что по результатам рассмотрения жалобы № 40/18.1/18-АМ Организатору торгов - Управлению городского хозяйства Администрации города Пскова выдано предписание от 26.07.2018 года № 2214/ВВ об аннулировании торгов (извещение о проведении торгов № ...).

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии

Члены Комиссии

