

1. ООО УК «Свитхом»

пер. Чапаевский, д. 3, Москва, 125057

2. Управа Останкинского района города Москвы

ул. Академика Королёва, д. 10., Москва, 129515

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2192/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2017 Москва

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

в присутствии представителей:

ООО УК «Свитхом»

Управы Останкинского района города Москвы

рассмотрев жалобу Московское УФАС России сообщает, что рассмотрение поступившей жалобы ООО УК «Свитхом» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы Останкинского района города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, улица Большая Марьинская, д. 11 (реестровый № 230817/3562087/01) (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 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, Правила).

Конкурсная документация Организатора торгов размещена 23.08.2017 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 25.09.2017, датой проведения

Конкурса — 27.09.2017.

Исходя из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 27.09.2017 победителем процедуры признано ООО «Белый кот» с ценовым предложением 5 077 479,56 рублей.

В соответствии с доводом Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном определении победителя Конкурса.

Комиссией, при рассмотрении сведений и материалов, представленных на заседании, установлено следующее.

Согласно пункту 4 Правил проведения конкурса, при проведении конкурса Организатор торгов должен руководствоваться принципом, в том числе, добросовестной конкуренции.

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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшую цену по дополнительным работам и услугам, которая должна соответствовать представленному таким участником предложению по перечню дополнительных работ и услуг.

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.

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 торгов конкурсная документация должна содержать в себе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающая требования, в том числе к качеству каждой дополнительной работы и услуги.

В составе Конкурсной документации Организатором торгов представлены перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.

Между тем, на заседании Комиссией установлено отсутствие в Перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений Конкурсной документации требований к качеству выполняемых работ и услуг, что противоречит требованиям подпункта 4(1) пункта 41 Постановления № 75.

Комиссия находит, что с целью соблюдения стабильности и определенности правоотношений, связанных с управлением многоквартирным домом, а равно с целью соблюдения прав участников, в том числе при формировании ими своих предложений и при расчете возможностей, Организатору торгов надлежит максимально раскрывать сведения о качестве выполняемых работ и услуг.

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.

В соответствии с пунктом 77 Постановления № 75 указанный в пункте 76 Правил проведения конкурсов участник процедуры 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.

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.

Как следует из жалобы, Заявителем, в частности было сделано предложение на сумму 5 582 656,14 рублей.

Как было указано ранее, исходя из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе № 3 от 27.09.2017 победителем процедуры признано ООО «Белый кот», с ценовым предложением 5 077 479,56 рублей.

Между тем, при наличии иных ценовых предложений, превышающих ценовое предложение ООО «Белый кот», в нарушение пункта 78 Постановления № 75 последний был признан Организатором торгов победителем Конкурса.

С учетом указанного, Организатором торгов нарушен порядок определения победителя Конкурса.

Доказательств обратного на заседании Комиссии не представлено.

Помимо изложенного, в Проекте договора Конкурсной документации также отсутствует порядок привлечения исполнителя по договору, заключенному по итогам Конкурса к ответственности за несоблюдения взятых на себя обязательств, в том числе, относительно выполнения дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами Конкурсов.

Данное обстоятельство ведет к тому, что участники процедуры могут заявлять иррациональные ценовые предложения и впоследствии не отвечать за выполнение работ и оказание услуг на предложенную стоимость.

Относительно иных доводов Заявителя, последним также обжалуется нарушение порядка проведения Конкурса, в частности, как указывает Общество, Организатор торгов не объявил три раза предложение ООО «Белый кот», победитель Конкурса не зачитал перечень дополнительных работ и услуг, а также не назвал их стоимость.

Во исполнение пункта 76 и 77 Правил проведения конкурсов Организатор торгов должен троекратно объявить последнее озвученное предложение участника Конкурса о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, а победитель Конкурса назвать перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг соответственно.

Как следует из пояснений Организатора торгов, совершить спорные действия, в частности, назвать три раза предложение победителя не представлялось возможным.

Комиссия, проанализировав содержание аудиозаписи проведения Конкурса, установила, что требуемые пунктами 76 и 77 Правил действия не были осуществлены, в связи с чем в действиях Организатора торгов усматривается

нарушение указанных положений Правил проведения конкурсов.

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

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 4(1) пункта 41, пунктов 76-78 Правил проведения конкурсов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО УК «Свитхом»

пер. Чапаевский, д. 3, Москва, 125057

2. Управа Останкинского района города Москвы

ул. Академика Королёва, д. 10, Москва, 129515

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 1-00-2192/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2017 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 09.10.2017 по делу № 1-00-2192/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Останкинского района города Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, улица Большая Марьинская, д. 11 (реестровый № 230817/3562087/01) (далее — Конкурс), а именно:

1.
  1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
  2. Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсе.
  3. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию, с учетом решения Комиссии от 09.10.2017 по делу № 1-00-2192/77-17, а также постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
  4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсе таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсную документацию до даты окончания приема заявок.
  5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Конкурса, с учетом решения Комиссии от 09.10.2017 по делу № 1-00-2192/77-17.
  6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 13.11.2017.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 20.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.
  1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
  2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.