

1. АО «ВК Комфорт»

107078, Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21

2. Управа Таганского района города Москвы

109147, Москва, ул. Воронцовская, д. 21

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 1-00-1018/77-16 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

**14.06.2016 Москва**

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

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы Таганского района города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Сосинская, д. 6, г. Москва, Большой Симоновский переулок д.2, г. Москва, ул. 2-я Дубровская, д. 5 (реестровый № 110416/5551974/01) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразились в нарушении порядка проведения Конкурса, в установлении в Конкурсной документации ограниченного и легкодостижимого перечня дополнительных работ и услуг, а также в указании недостоверных сведений в протоколе № 3.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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» (далее - Закон о закупках), 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 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 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок проведения конкурса; Правила).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт) 11.04.2016 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 11.04.2016 дата окончания подачи заявок - 27.05.2016, дата подведения итогов Конкурса - 31.05.2016.

Из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 31.05.2016 № 3 следует, что всего на участие в Конкурсе было подано 2 заявки. Ценовое предложение Заявителя составляет - 10 000 027,41 рублей. Предложение ГБУ города Москвы «Жилищник Таганского района» - 839 041,15 рублей.

Комиссия, изучив представленные документы установила следующее.

По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно не признал Заявителя победителем по итогам Конкурса, так как ценовое предложение по перечню дополнительных работ и услуг Заявителя превышает предложение ГБУ города Москвы «Жилищник Таганского района».

Согласно перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся предметом Конкурса, общая сумма перечня дополнительных работ и услуг составляет 839 041,15 рублей.

Из протокола оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от

31.05.2016 № 3 следует, что ценовое предложение ГБУ города Москвы «Жилищник Таганского района» составляет 839 041,15 рублей.

Вместе с тем, ценовое предложение Заявителя составляет 10 000 027,41 рублей.

Согласно пункту 75 Правил 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.

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.

Учитывая изложенное, Организатор торгов неправоммерно не учел ценовое предложение Заявителя, являющееся на наибольшим предложением по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пункта 2 части 4 Правил конкурс проводится на основе принципов добросовестной конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3. нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
4. участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Кроме того представленный в составе Конкурсной документации Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющийся предметом Конкурса, насчитывает 4 (четыре) позиции, на сумму 839 041,15 рублей.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся предметом Конкурса:

- влажная уборка полов лестничных клеток;
- мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;
- подготовка зданий к праздникам;
- проведение энергоаудита здания.

Установление в Конкурсной документации столь ограниченного и легкодостижимого перечня работ и услуг неизбежно приведет к ситуации, когда любой участник конкурса будет в состоянии подать максимальное предложение, в соответствии с требованиями Конкурсной документации. Такой подход к отбору победителя конкурса полностью устраняет конкуренцию между участниками, сводя процедуру торгов к отбору победителя на основе первенства поданной заявки, что, в свою очередь, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и принципов добросовестной конкуренции, установленных подпунктом 2 пункта 4 Правил.

Более того, Организатором торгов не предусмотрена какая-либо ответственность по договору, заключаемому по итогам проведения Конкурсов, за неисполнение/не надлежащее исполнение обязательств, возложенных на себя победителем Конкурсов, в том числе за неисполнение обязанности по оказанию дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, установление в Конкурсной документации легкодостижимого перечня работ и услуг также привело к неправомерному определению победителя Конкурса.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании доводов жалобы Заявителя относительно нарушения Организатором торгов порядка выбора победителя, а также установления в Конкурсной документации ограниченного и легкодостижимого перечня дополнительных работ и услуг, обоснованными.

Вместе с тем, Заявителем также обжалуется то, что в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 31.05.2016 № 3 не указано ценовое предложение Заявителя.

При этом, В ходе заседания Комиссия изучила указанный протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 31.05.2016 № 3 и установила, что в данном протоколе указано ценовое предложение

Заявителя в размере - 10 000 027,41 рублей.

Учитывая Изложенное, Комиссия приняла решение признать довод жалобы Заявителя относительно не указания Организатором торгов в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 31.05.2016 № 3 ценового предложения Заявителя, необоснованным.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части доводов относительно нарушения Организатором торгов порядка выбора победителя, а также установления в Конкурсной документации ограниченного и легкодостижимого перечня дополнительных работ и услуг. В остальной части признать жалобу необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, пункта 2 части 4, 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.