

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1776/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2018 г. Москва

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

<...>

в присутствии представителей:

от АО «ВК Комфорт»: <...>

от Управы района Западное Дегунино г. Москвы: <...>

от ООО «ТИМ-Менеждмент»: <...>

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее также — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Западное Дегунино г. Москвы (далее также — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 5; г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 6 (реестровый № 170818/3358340/01) (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 при проведении Конкурса выразилось в нарушении порядка проведения Конкурса, а именно:

1.

1. несоблюдение порядка подачи предложений участниками Конкурса;
2. неправомерное признание ООО «ТИМ-Менеджмент» победителем Конкурса;
3. установление Организатором торгов легкодостижимого перечня дополнительных работ.

Представитель Организатора торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил испрашиваемые документы по спорному Конкурсу.

В соответствии с пунктом 1 части 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», 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 — ЖК РФ) 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).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

17.08.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с указанным извещением датой окончания подачи заявок определено 19.09.2018, дата вскрытия конвертов с заявками — 20.09.2018, дата

проведения Конкурса — 26.09.2018.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 24.09.2018 участниками Конкурса признаны: ООО «ТИМ-Менеджмент», ГБУ «Жилищник района Западное Дегунино» и АО «ВК Комфорт». Победителем Конкурса признано ООО «ТИМ-Менеджмент» с предложением наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг — 679 077,12 руб.

1.

1.

1. По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок проведения Конкурса, так как последним не было принято ценовое предложение Заявителя, хотя оно являлось наибольшим по стоимости дополнительных работ.

Комиссия оценивает данный довод критически в связи со следующим.

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 настоящих Правил.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса 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 13.08.2006 № 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» (далее — Постановление № 491) 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, дополнительные работы и услуги, указываемые участниками в ходе проведения Конкурса, подлежат выполнению за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной Организатором торгов в Конкурсной документации.

При этом Правилами проведения конкурса 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 разделом 3.3 части III «Техническая часть» Конкурсной документации стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирных домов по адресу г. Москва, Базовская ул., д. 15, корп. 5 и Базовская ул., д. 15, корп. 6 составляет 339 538,56 руб. по каждому из домов.

Заявителем была предложена стоимость дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома по адресу г. Москва, Базовская ул., д. 15, корп. 5 — 854 568,92 руб., по содержанию и ремонту многоквартирного дома по адресу г. Москва, Базовская ул., д. 15, корп. 6 — 953 751,88 руб.

Таким образом, ценовое предложение Заявителя превышает стоимость дополнительных работ и услуг, установленную в разделе 3.3 части III «Техническая часть» Конкурсной документации, что не соответствует требованиям пункта 76 Правил проведения конкурса.

Резюмируя изложенное, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

1.

1.

2. По мнению Заявителя, ООО «ТИМ-Менеджмент» не могло быть признано победителем Конкурса, так как указанное общество не представило свое предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в письменной форме. Кроме того, ООО «ТИМ-Менеджмент» не имеет лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, а также им не исполнена обязанность по раскрытию информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

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.

Пунктом 77 Правил проведения конкурса установлено, что 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.

Аналогичные положения содержатся в пунктах 7.3-7.4 Конкурсной документации.

Из указанных положений Правил проведения конкурса и Конкурсной документации не следует, что предложение о стоимости дополнительных работ и услуг должно представляться в письменном виде.

На процедуре проведения Конкурса представитель ООО «ТИМ-Менеджмент» озвучил общую стоимость дополнительных работ и услуг в размере 679 077,12 руб., указав, что стоимость указанных работ и услуг по каждому из домов составит 339 538, 56 руб., что подтверждается представленной аудиозаписью проведения Конкурса и протоколом Конкурса по отбору управляющей организации от 26.09.2018 № 1.

На заседании Комиссии, Заявитель затруднился пояснить на основании чего им был сделан вывод об обязательности представления участниками предложения о стоимости дополнительных работ и услуг в письменной форме.

Таким образом, указанный довод не нашел своего подтверждения, в связи с чем он признается необоснованным.

Согласно подпункту 1 пункта 15 Правил проведения конкурса к претендентам устанавливается требование о соответствии претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1.5.3 Конкурсной документации установлено, что претендент на участие в Конкурсе должен иметь в наличии действующую лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Государственной жилищной инспекцией города Москвы.

Частью 1 статьи 192 ЖК РФ установлено, что деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Заявитель настаивает на том, что исходя из данных реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, размещенному на сайте www.data.mos.ru, сведения о наличии лицензии у ООО «ТИМ-Менеджмент» отсутствуют.

Согласно подпункту «м» пункта 1 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в едином государственном реестре юридических лиц (далее — ЕГРЮЛ) содержатся сведения, в том числе о лицензиях, полученных юридическим лицом. Однако, в выписке из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ТИМ-Менеджмент», полученной Заявителем от 27.09.2018, также отсутствует информация

о наличии у указанного общества соответствующей лицензии.

На заседании Комиссии ООО «ТИМ-Менеджмент» был представлен оригинал лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 26.06.2018 № 077 001581, выданная Государственной жилищной инспекцией г. Москвы. Также Комиссией установлено, что заверенная копия указанной лицензии содержится в составе заявки на участие в Конкурсе.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Относительно довода Заявителя по поводу неразмещения ООО «ТИМ-Менеджмент» информации, подлежащей размещению организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами Комиссия поясняет следующее.

Комиссия отмечает, что в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 правил проведения конкурса участник конкурса должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 18 Правил проведения конкурса установлены следующие основания для признания заявки не соответствующей требованиям конкурсной документации: непредставление обязательных в соответствии с Правилами документов и сведений либо наличие в них недостоверной информации; несоответствие претендента установленным Правилами требованиям; несоответствие заявки участника торгов установленным пунктами 52-53 Правил проведения конкурса требованиям.

Статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определены общие требования к деятельности по управлению многоквартирным домом, одним из которых является обеспечение управляющей организацией свободного доступа к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

Особенности раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов, предусмотренных упомянутым кодексом, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом (без заключения договора с управляющей организацией), устанавливаются этим стандартом раскрытия информации.

В свою очередь, непосредственный порядок раскрытия управляющими организациями такой информации определен Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее - Стандарт), а официальным

сайтом для раскрытия предусмотренной им информации в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 124 является сайт www.reformagkh.ru.

Также в соответствии с приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» управляющие организации осуществляют размещение информации о своей деятельности в Государственной информационной системе жилищно коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), расположенного по адресу www.dom.gosuslugi.ru.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 1 Стандарта данный документ устанавливает требования к видам, порядку, способам и срокам раскрытия информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 ЖК РФ, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора управления.

Таким образом, раскрывать информацию в порядке и на условиях, утвержденных в Стандарте, обязаны организации осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного в соответствии со статьей 162 ЖК РФ.

Вместе с тем, представитель ООО «ТИМ-Менеджмент» на заседании Комиссии пояснил, что у организации отсутствуют, заключенные в соответствии со статьей 162 ЖК РФ, договоры управления многоквартирными домами.

Из вышеуказанного следует, что положения Стандарта на ООО «ТИМ-Менеджмент» не распространяются. Обратного Заявителем на заседании Комиссии не доказано, а Комиссией не установлено.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения ООО «ТИМ-Менеджмент» от участия в Конкурсе, в связи с чем данный довод жалобы Заявителя признается необоснованным.

3. Заявитель обжалует установление в Конкурсной документации легкодостижимого перечня дополнительных работ и услуг, приведшего к устранению конкуренции между участниками Конкурса, а также фактическое отсутствие контроля за исполнением требований договора, в том числе за соблюдением условий о выполнении дополнительных работ и оказания услуг ввиду не предусмотренной договором ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение управляющей организацией взятых на себя обязательств.

Как уже отмечалось ранее, подпунктом 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса 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 в соответствии с Постановлением № 491 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.

В соответствии с разделом 3.3 части III «Техническая часть» Конкурсной документации установлен следующий перечень дополнительных работ и услуг по каждому дому:

Наименование работ	Периодичность
Удаление несанкционированных надписей, объявлений, рекламных листовок с фасадов домов, со стен, потолков дверей и иных конструктивных элементов помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежедневно
Влажная протирка труб и осветительных приборов в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год
Протирка указателей улиц и промывка номерных знаков в летний период	1 раз в год
Протирка указателей улиц и промывка номерных знаков в зимний период	1 раз в год
Влажная протирка радиаторов в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в год
Подготовка зданий к праздникам Приобретение и установка флагов во флагштоки. Наклеивание или развеска праздничных плакатов, раскрашивание и украшение фасадов зданий.	3 раза в год
Очистка и промывка фасадов зданий	1 раз в год
Оборудование рабочего места дежурного подъезда: Возведение легких конструкций (в т.ч. двери, окна), Установка сан.тех. Оборудования (умывальник, унитаз), Закупка и установка мебели для консьержной комнаты (стол, стул, кушетка, настольная лампа, оснащение канцтоварами)	1 раз
Ликвидация скользкости плитки в тамбурах подъездов путем	1 раз в год

закупки антискользящих ковриков	
Установка цветов в горшках в вестибюлях подъездов на 1 этаже (3 шт. – по одному в каждый подъезд)	1 раз в год
Уход за цветами в горшках в вестибюлях подъездов на 1 этаже - 3 шт. (подъезд)	Постоянно
Установка 2-х напольных вазонов с цветами в вестибюле 1-го этажа	1 раз в год
Обработка фасада гидрофобными или другими специальными растворами	1 раз в год
Установка информационных стендов: закупка и установка в холле 1 этажа	
Обеспечение входной группы грязезащитным ковриком и его замена с периодичностью 2 раза в неделю	2 раза в неделю
Установка возле подъездов многоквартирного дома вело парковки на 5 мест	1 раз

Организатором торгов представлены письменные возражение, согласно которым довод Заявителя об отсутствии по договору, заключаемому по итогам проведения Конкурса, за неисполнение/ненадлежащее исполнение управляющей организацией взятых на себя обязательств опровергается положениями Конкурсной документации.

Так, разделом 5 проекта договора управления многоквартирным домом, являющегося неотъемлемой частью Конкурсной документации (далее — Проект договора), за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств предусмотрена ответственность управляющей организации в виде штрафных санкций. Кроме того, разделом 6 Проекта договора предусмотрены дополнительные механизмы контроля со стороны собственников и уполномоченных ими лицами за выполнением обязательных и дополнительных работ и услуг управляющей организацией.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что довод жалобы об отсутствии ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение договорных обязательств не нашел своего подтверждения.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводом о легкодостижимости указанного перечня дополнительных работ и услуг в связи с тем, что ни одна из позиций данного перечня не относится к составу обязательных работ по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»)» и никоим образом с ним не пересекается.

При этом, указанный перечень был сформирован Организатором торгов исходя из

текущего состояния многоквартирных домов, потребностей его жителей на основе целесообразности требований. По мнению Организатора торгов, перечень дополнительных работ и услуг требует привлечения значительных трудовых и материальных ресурсов, в том числе закупку оборудования, материалов и мебели, привлечения к выполнению работ квалифицированного персонала различного профиля.

В настоящем случае в ходе проведения конкурса первым свое ценовое предложение сделало ООО «ТИМ-Менеджмент», представитель которого назвал стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в Конкурсной документации. После этого свои ценовые предложения были озвучены двумя оставшимися участниками Конкурса, однако фактически озвучивание и принятие дальнейших ценовых предложений не имело смысла, так как первый же участник согласился на выполнение полного перечня дополнительных работ и услуг, установленного Организатором торгов, что свидетельствует о его легкодостижимости.

Согласно подпункту 2 пункта 4 Правил проведения конкурса данная процедура должна проводиться на основе принципа добросовестной конкуренции.

При этом положения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции прямо предусматривают запрет на действия при проведении торгов, которые могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, законодателем на организаторов торгов возложена обязанность по проведению торгов по выбору управляющих организаций таким способом, который бы в полной мере соответствовал целям законодательства о защите конкуренции и обеспечивал реальную конкуренцию на торгах.

В настоящем случае Организатором торгов не были предусмотрены условия, позволяющие участникам реально конкурировать в рамках Конкурса, а вся процедура сведена к отбору победителя на основе первенства поданной заявки.

Кроме того, Комиссией исследован определенный Организатором торгов перечень дополнительных работ и услуг, в результате чего установлено, что пункт 4 перечня дополнительных работ «Влажная протирка труб и осветительных приборов в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме», проводимый 2 раза в год как по смыслу, так и по периодичности является аналогичным пункту 4 перечня обязательных работ и услуг «Протирка пыли с колпаков светильников...». Представляется очевидным, что светильники являются осветительными приборами, из чего следует, что данные положения Конкурсной документации являются дублирующими.

Комиссия обращает внимание, что по работе «Установке информационных стендов: закупка и установка в холле 1 этажа» Организатором не установлена периодичность осуществления данной работы, что нарушает положения подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса.

Также стоит отметить, что такие работы как «Удаление несанкционированных надписей, объявлений, рекламных листовок...», «Влажная протирка труб и осветительных приборов», «Протирка указателей улиц и промывка номерных знаков», «Влажная протирка радиаторов в помещениях» и тому подобное не несут какой-либо существенной нагрузки для участников Конкурса, с учетом размеров

платы за содержание и ремонт жилых помещений, определенных Конкурсной документацией.

Данные обстоятельства с учетом незначительной стоимости таких работ/услуг приводят к возможности исполнения рассматриваемого перечня абсолютно любым лицом.

Такой перечень является легкодостижимым и создает ситуацию, когда любая организация в состоянии подать предложение с максимальной стоимостью выполнения названных работ/услуг, и в таких условиях первый участник, сделавший предложение по стоимости дополнительных работ, имеет преимущественную возможность огласить максимальную стоимость таких работ, исключив, тем самым, возможность подачи конкурентоспособных предложений иными участниками Конкурса.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что перечень дополнительных работ и услуг, установленный Организатором торгов, не отвечает целям и задачам проведения конкурса.

При этом из положений Правил проведения конкурса усматривается, что предложение по стоимости выполнения дополнительных работ является единственным критерием для определения победителя конкурса.

Таким образом, от верного и обоснованного установления перечня дополнительных работ (услуг) организатором торгов зависит выбор управляющей организации многоквартирного жилого дома.

Участники конкурса должны в рамках торгов предлагать стоимость выполнения таких работ (оказания услуг), что обуславливает обязанность Организатора торгов по формированию данного перечня таким образом, чтобы каждый претендент на основании собственных возможностей сделал качественное (избирательное) предложение, приводящее к увеличению стоимости выполнения таких работ.

В свою очередь, с учетом формы конкурентной процедуры (конкурс), организатором торгов должна быть обеспечена реальная состязательность процедуры для её участников, исключая возможность выявления победителя на основе первенства очередности подачи заявки либо представления равных предложений со стороны одновременно нескольких участников.

Вместе с тем, следует признать, что в настоящем случае Организатором торгов данные требования соблюдены не были.

Таким образом, следует признать, что установленный Организатором торгов перечень дополнительных работ не отвечает критериям для такого перечня, установленных Правилами проведения конкурса.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов ненадлежащим образом сформирован перечень дополнительных работ и услуг, что нарушает положения подпункта 4(1) пункта 41, подпункта 2 пункта 4 Правил проведения конкурса, и признает данный довод жалобы обоснованным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1

статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «ВК Комфорт» (ОГРН: 1097746503106; ИНН: 7706724054) на действия Управы района Западное Дегунино г. Москвы (ОГРН: 1027743017015; ИНН: 7743069608) при проведении Конкурса обоснованной в части установления легкодостижимого перечня дополнительных работ и услуг, в остальной части - необоснованной.

2. Признать в действиях Управы района Западное Дегунино г. Москвы нарушения требований подпункта 4(1) пункта 41, подпункта 2 пункта 4 Правил проведения конкурса.

3. Выдать Управе района Западное Дегунино г. Москвы обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке в течение трех месяцев.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1776/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.10.2018 г. Москва

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

<...>

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 09.10.2018 по делу № 1-00-1776/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Западное Дегунино г. Москвы (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 5; г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 6 (реестровый № 170818/3358340/01) (далее — Конкурс), а именно:

1.
 1. Организатору торгов отметить протоколы, составленные в ходе проведения Конкурса.
 2. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. (далее — Официальный сайт).
 3. Организатору торгов вернуть участникам Конкурса ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Конкурсах.
2. Организатору торгов внести изменения в Конкурсную документацию с учетом решения Комиссии от 09.10.2018 по делу № 1-00-1776/77-18.
3. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Конкурсах таким образом, чтобы он составлял не менее пятнадцати дней с момента размещения информации о внесении изменений в Конкурсные документации до даты окончания приема заявок.
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 17.12.2018.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 24.12.2018 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

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.

