

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 7501**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 15.06.2017

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью Управляющая организация «МАКСИМУМ» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского округа Мытищи Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) за № 200217/0239330/01, лот № 1 (далее – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 31.01.2017 № 35-ДВ; от Заявителя – <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправоммерно признал Общество с ограниченной ответственностью «ЖКО «Спутник» победителем

Конкурса, так как наибольшее предложение сделано ООО УО «МАКСИМУМ».

Согласно позиции Организатора торгов, победитель Конкурса определен по наибольшему предложению стоимости дополнительных работ и услуг. Предложение Заявителя не соответствовало перечню дополнительных работ и услуг, а именно увеличена периодичность некоторых дополнительных работ и услуг, что запрещено Конкурсной документацией.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

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 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.

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.

Согласно пункту 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Пунктом 83 Правил установлено, что стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что

общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

Комиссией осмотрен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 29.05.2017 № 3 (далее – Протокол № 3).

Согласно Протоколу № 3, к участию в Конкурсе допущены следующие претенденты: Общество с ограниченной ответственностью «ЖКО «Город», ООО «ЖКО «Спутник» и Заявитель.

Последнее предложение ООО «ЖКО «Спутник» составило 49 722 376,97 рублей.

В соответствии с Протоколом № 3 «Представителем ООО «УО «Максимум» было озвучено предложение по стоимости дополнительных работ и услуг равное 99 257 846,89 рублей. Предложение отклонено председателем комиссии в связи с тем, что оно превышает общую стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации».

Комиссией рассмотрена Конкурсная документация, а именно перечень дополнительных работ и услуг.

Общая стоимость дополнительных работ и услуг, согласно перечню дополнительных работ и услуг, составляет 49 722 376,97 рублей.

Предложение Заявителя не принято Организатором торгов, поскольку ООО УО «МАКСИМУМ» увеличена предусмотренная Конкурсной документацией общая стоимость дополнительных работ и услуг.

Согласно пункту 8 Конкурсной документации, предложения участников конкурса 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) не могут превышать общую стоимость дополнительных работ и услуг.

Конкурсной документацией установлена максимальная общая стоимость выполнения указанных работ и услуг.

Заявитель сделал предложение, противоречащее установленной Организатором торгов максимальной общей стоимости в перечне дополнительных работ и услуг.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при организации и проведении Конкурса.

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 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.

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, 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.

Пункт 8 Конкурсной документации содержит требование о невозможности превышения претендентами установленной организатором торгов общей стоимости дополнительных работ и услуг.

Организатором торгов, в нарушение пункта 76 Правил, не было выслушано предложение другого участника Конкурса, данное нарушение привело к ограничению возможности ООО УО «МАКСИМУМ» делать предложения по стоимости дополнительных работ и услуг дальше. В Правилах отсутствует ограничение, которое бы указывало, что Организатор торгов имеет право ограничить размер стоимости дополнительных работ и услуг. Также данное ограничение отсутствует в других нормативно-правовых актах.

При проведении Конкурса победителем был назван претендент, который предложил максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, содержащихся в Конкурсной документации. Предложения участников, превышающие установленную Конкурсной документацией стоимость дополнительных работ и услуг, отклонялись Организатором торгов.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 25.05.2017 № 2, Заявитель подавал заявку на участие в Конкурсе, и был допущен.

Заявитель, подавая заявку на участие в Конкурсе, согласился с установленным перечнем дополнительных работ и услуг и ограничением общей стоимости их оказания.

Довод Заявителя указывает на несогласие с Конкурсной документацией, а не на нарушения определения победителя Конкурса.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО УО «МАКСИМУМ» необоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Оснований для выдачи предписания не имеется.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Мытищи Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

Ю.С. Коссова

М.Х. Бекоева

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.