

15 января 2017 года в Ульяновское УФАС России поступили жалобы от ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис» и ООО «Управляющая компания «Парк-Заволжье» на действия организатора торгов- Администрация Муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области при проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании (извещение №151216/10158869/01).

Содержание жалобы:

08.02.2017 состоялся открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами МО «Ульяновский район» Ульяновской области.

Конкурсная комиссия, рассмотрев заявки участников конкурса по выбору победителя открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами МО «Ульяновский район» Ульяновский район, пос. Зеленая Роща, ул. Молодежная, пришла к выводу, что победителем конкурса признан ООО «Регион- Сервис».

Заявители считают, что конкурс по отбору управляющей организации проводился с многочисленными нарушениями:

Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 утверждены Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил конкурс проводится, в частности, на основе принципа добросовестной конкуренции.

В соответствии с п. 2 Правил конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объём работ и услуг по удержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

Основаниями для признания недействительными результатов конкурса является нарушение процедуры организации или проведения конкурса.

Согласно п. 22 Правил в состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

При проведении вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и при проведении конкурса проводилось в составе: председатель комиссии: <...>, и члены комиссии: <...>, <...>, <...>). Итого в состав конкурсной комиссии входило 4 человека, что противоречит п. 22 Правил!

Согласно п. 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1. Акт по форме согласно приложению 1 Правил;
2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
3. порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта и график проведения таких осмотров;
4. перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг;
5. перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги;
6. срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
7. требования к участникам конкурса в соответствии с п. 15 Правил;
8. форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению 4 Правил, утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;
9. срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.
10. требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
11. срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не менее 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения.
12. размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.
13. порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления.
14. формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам.
15. срок действия договора управления многоквартирным домом.
16. проект договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 42 Правил размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом. По факту: конкурсной комиссией при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составил 0 рублей 00 копеек.

Согласно п. 44 Правил организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

По факту: конкурсная документация на проведение конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами на официальном сайте отсутствовала, в связи с чем ООО «УК «Дом-Сервис» вынуждено было обратиться в адрес конкурсной комиссии с запросом на предоставление конкурсной документации.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 4 Правил.

Пунктом 53 Правил предусмотрен пакет документов, для предоставления заявки на участие в конкурсе. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Пунктом 66 Правил установлено, протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной документацией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Порядок проведения конкурса регламентирован разделом 8 Правил.

В пункте 74 Правил указано, что в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Согласно п. 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.

Далее, в соответствии с п. 76 правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 пункта 41 Правил. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников 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 Правил участник, указанный в пункте 76 Правил, называет дополнительные работы и услуги, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. В случае, если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

Пунктом 78 Правил установлено, что в случае если общая стоимость определенных

участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае, если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

Администрацией МО «Ульяновский район» Ульяновской области на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов было размещено извещение № 151212/10158869/01 от 17.12.2016 г. на право заключения договора управления многоквартирными домами. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составил 0 рублей 00 копеек.

В связи с тем, что конкурсная документация отсутствовала на официальном сайте, ООО «УК «Дом-Сервис» направило в адрес организатора конкурса письменный запрос № исх. 175 от 30.01.2017 г. о предоставлении конкурсной документации.

02.02.2017 конкурсная документация Администрацией МО «Ульяновский район» Ульяновской области была предоставлена в адрес ООО «УК «Дом-Сервис» в следующем виде:

- график предварительного осмотра МКД;
- перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД;
- перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества;
- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
- бланк договора управления многоквартирным домом (бланк договора управления многоквартирным домом между Государственным бюджетным учреждением «Жилищник Гагаринского района г. Москвы и собственником многоквартирного дома. Срок действия договора указан 3 года, в извещении о проведении конкурса срок действия договора указан 1 год).

ООО «Управляющей компанией «Дом-Сервис» была представлена заявка на участие в конкурсе 01.02.2017 г. в 10 ч. 50 мин.

ООО «Управляющей компанией» «Парк-Заволжье» была представлена заявка на участие в конкурсе 01.02.2017.

Протоколом №2 от 03.02.2017 г. (на сайте размещен 09.12.2017 г. в 10 ч. 44 мин.) установлено: заявки ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис», ООО «Управляющая компания» «Парк-Заволжье» соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, и требованиям согласно п. 15 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами». Заявки ООО «УК «Дом-Сервис», ООО «Управляющая компания» «Парк-Заволжье»

допущены к участию в открытом конкурсе.

Протоколом №3 от 08.02.2017 г. оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 151216/10158869/01 в качестве критериев оценки заявок конкурсной комиссией (в составе 4 человек) указано: только одним из претендентов - ООО «Регион-Сервис» в составе заявки представлено предложение по дополнительным работам за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которого указан в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации. В составе заявки на участие в открытом конкурсе ООО «Регион-Сервис» также представлен бизнес-план перспективного развития деятельности по ремонту и текущему содержанию многоквартирных жилых домов, являющихся предметом открытого конкурса. На вышеуказанных результатах рассмотрения представленных заявок комиссия постановила: признать победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами претендента - ООО «Регион-Сервис».

В нарушение Правил конкурсная комиссия фактически лишила возможности ООО «УК «Дом-Сервис» и ООО «УК» «Парк-Заволжье» представить свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, поскольку участником конкурса не было представлено предложение по дополнительным работам за плату за содержание и ремонт жилого помещения в составе заявки. То есть фактически, конкурсная комиссия требовала с участника конкурса (ООО «Управляющая компания «Дом-Сервис» и ООО «УК» «Парк-Заволжье») иные документы, не предусмотренные п. 53 Правил!

В ходе проведения конкурса, организатор конкурса ограничил возможность участников делать свои предложения, по общей стоимости дополнительных работ исходя из собственных экономических возражений. Указанное ограничение выразилось в том, что организатор конкурса признал победителем конкурса ООО «Регион-Сервис» на основании представленных документов в составе заявки, что является нарушением п. 53 Правил.

В нарушение п. 76 Правил не были заслушаны предложения других участников конкурса, отсутствовало троекратное объявление предложения ООО «Регион-Сервис», данные нарушения привели к ограничению возможности ООО «УК «Дом-Сервис», ООО «УК» «Парк-Заволжье» и других участников конкурса делать предложения по стоимости дополнительных работ и услуг.

В нарушение п. 77 Правил организатор конкурса не потребовал назвать, а ООО «Регион-Сервис» не назвал дополнительные работы и услуги, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. Данное нарушение выразилось в том, что организатор конкурса не выяснил, соответствует ли общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг его предложению.

Рассмотрение указанной жалобы назначено на 27.02.2017 в 15-30 в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 2, 2 этаж.