

РЕШЕНИЕ
по жалобе 17611
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 19.01.2015

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:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «МАТОРИН-Региональная управляющая компания» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов), при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 201114/1209789/03 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 16.01.2015 № 22/2-17 и <...>, по доверенности от 16.01.2015 № 23/2-17; от Заявителя – <...>, по доверенности от 15.01.2015 и <...>, по доверенности от 15.01.2015, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1

Закона 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.

С согласия присутствующих лиц, в рамках рассмотрения настоящей жалобы, рассматриваются также доводы, изложенные в жалобе № 17612, в отношении Конкурса, извещение о котором размещено на сайте torgi.gov.ru за № 201114/1209789/02 (далее совместно – Конкурсы).

Согласно доводам Заявителя:

1. Организатор торгов неправомерно признал победителем Конкусов Общество с ограниченной ответственностью «Сити-Сервис», включившее в перечень дополнительных работ и услуг, следующие работы и услуги, входящие в перечень обязательных работ и услуг:

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
- посыпка территории песком (тротуар перед подъездом);
- промывка урн;
- сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов – 7 раз в неделю;
- сдвижка и подметание снега при снегопаде – по мере необходимости; теплоизоляция сетей горячего водоснабжения: изоляция и термофлекс – по мере необходимости.

В прочих дополнительных работах и услугах, указанных ООО «Сити-Сервис» в перечне, не указаны объем и периодичность выполнения работ (оказания услуг).

2. В приложении № 3 к проекту договора на управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, входящему в состав конкурсной документации, приведен «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества», не содержащий указания на объем и периодичность выполнения указанных работ (оказания услуг).

Организатор торгов с доводами Заявителя согласился, наличие недостатков в Конкурсной документации признал. Сообщил, что в соответствии с выданным Московским областным УФАС России предписанием по жалобе № 17292, процедура оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе будет проведена повторно.

Относительно доводов жалоб Комиссией установлено следующее.

1. 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).

Правила не содержат запрета на выполнение обязательных работ (оказание обязательных услуг) в большем объеме или с увеличенной

кратностью.

Каждая из работ или услуг, выполненных (оказанных) в объеме, превышающем установленный перечнем обязательных работ и услуг, является дополнительной.

В соответствии с частью 3 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, победителем конкурса признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В соответствии с Правилами, победителем Конкурса становится лицо, предложившее наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг.

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.

Отсутствие в перечнях дополнительных работ и услуг, представленных ООО «Сити-Сервис», указания на объем (периодичность) исполнения ряда таких работ или услуг, не позволяет определить обязанности управляющей организации и включить их в договоры управления многоквартирными домами.

Довод Заявителя обоснован.

2. В состав осмотренного Комиссией подлинника Конкурсной документации входит проект договора на управление многоквартирным доме (далее – Договор).

В приложении № 3 к Договору приведен перечень обязательных работ и услуг, который не содержит сведений о периодичности и объемах выполняемых работ (услуг).

В соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к указанному договору.

Отсутствие в приложении № 3 к Договору сведений о периодичности оказываемых услуг и объемах выполняемых работ, не позволяет достоверно оценить обязанности по Договору.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения при организации и проведении торгов.

В соответствии с пунктом 3 осмотренных Комиссией протоколов № 201114/1209789/02-2 и № 201114/1209789/03-2 рассмотрения заявок на участие в Конкурсах, Конкурсной комиссией принято решение об отказе ООО «УК СДС» в допуске к участию в Конкурсах.

Отказ в допуске к участию в Конкурсах мотивирован несоответствием

претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил, а именно отсутствуют документы, предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 15 Правил.

В соответствии с пунктом 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 6 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Конкурсная комиссия в нарушение требований пункта 17 Правил возложила на ООО «УК СДС» обязанность по подтверждению соответствия требованиям подпунктам 2 и 3 пункта 15 Правил.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу МАТОРИН-РУК» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона 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.