

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 186/04

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобу ООО «ЖилСтройКомплекс» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Октябрьского района г. Ростова-на-Дону» (далее – МКУ УЖКХ), допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>;

в присутствии представителя подателя жалобы – <...>.

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 08.02.2016г. (вх. № 1985) поступила жалоба ООО «ЖилСтройКомплекс» на неправомерные действия организатора торгов – МКУ УЖКХ, допущенные при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 10 (лот 1); ул. Петренко, 16а (лот 2); ул. Петренко, 26 (лот 3); ул. Петренко, 28 (лот 4), на сайте www.torgi.gov.ru и извещение № 210116/2239895/01 (далее – Торги), выразившиеся в следующем:

1. Организатор Торгов установил к претендентам дополнительные требования и включил в конкурсную документацию таблицу критериев оценки участников конкурса, на основании которых победителем конкурса признается участник конкурса набравший наибольшее количество баллов, что не соответствует положениям Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила № 75);

2. Организатором Торгов увеличен срок рассмотрения заявок до 10 дней;
3. В документации отсутствует ряд пунктов, на которые идет ссылка;
4. Отказ от проведения конкурса не соответствует требованиям Правил № 75;
5. Организатором Торгов нарушено требование к установлению срока направления договоров собственникам;
6. В конкурсной документации отсутствует перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса;
7. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах не содержат всех необходимых сведений.

В этой связи, 09.02.2016г. Ростовским УФАС России вынесено уведомление № 186/04 о поступлении жалобы ООО «ЖилСтройКомплекс». Рассмотрение жалобы назначено на 16.02.2016г.

12.02.2016г. (вх. № 2226) МКУ УЖКХ представило документацию к Торгам и письменные пояснения, согласно которым управление полагает, что порядок организации и проведения Торгов нарушен не был, документация соответствует требованиям Правил № 75.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, пришла к следующим выводам.

21.01.2016г. на сайте www.torgi.gov.ru МКУ УЖКХ размещено извещение о проведении Торгов и конкурсная документация.

Согласно извещению: дата начала подачи заявок: 22.01.2016, дата окончания подачи заявок: 24.02.2016, дата и время вскрытия конвертов: 24.02.2016 10:00, дата рассмотрения заявок: 26.02.2016, дата подведения итогов: 29.02.2016.

На дату рассмотрения жалобы заявок организатору Торгов не поступало.

1. Раздел III.4 конкурсной документации содержит критерии оценки участников конкурса с присуждением баллов за каждый критерий, а также перечень документов для проведения оценки с использованием балльного метода критериев отбора.

Организатором Торгов установлены следующие критерии оценки:

- наличие лицензии;
- цена дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома;
- опыт работы на рынке по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами;
- количество многоквартирных домов, находящихся в управлении;
- квалификация персонала;

- финансовый результат деятельности;
- уровень сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- наличие производственной базы и аварийной службы;
- производственные критерии;
- удовлетворенность потребителей услугами и работниками участника конкурса;
- открытость управляющей организации.

Согласно п. 7.1.3 конкурсной документации участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, а также перечень документов для проведения оценки с использованием балльного метода критериев отбора.

Вместе с тем, в силу п. 53 Правил № 75 заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным

ДОМОМ;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Пунктом 54 Правил № 75 предусмотрено, что требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п. 53 настоящих Правил, не допускается.

Таким образом, организатор Торгов в нарушение п. 54 Правил № 75 установил в документации требование к участникам торгов о предоставлении дополнительных документов для проведения оценки с использованием балльного метода критериев отбора.

Кроме того, Комиссия отмечает, что Правилами № 75 не предусмотрена возможность установления в конкурсной документации критериев оценки участников.

Согласно п. 7.1.4 конкурсной документации победителем конкурса является участник конкурса набравший наибольшее количество баллов.

Вместе с тем, пунктами 76-78 Правил № 75 установлен иной порядок процедуры проведения конкурса и определения победителя, согласно которому:

- 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) п. 41 настоящих 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 (п. 76).

- Указанный в п. 76 настоящих 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 (п. 77).

- 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 (п. 78).

Поскольку, конкурсной документацией предусмотрен иной порядок проведения конкурса и определения победителя, то организатором Торгов нарушены положения п.п. 76-78 Правил № 75.

Жалоба Заявителя в данной части является обоснованной.

2. Пунктом 6.1.2 конкурсной документации установлено, что срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Вместе с тем, п. 69 Правил № 75 гласит, что срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Поскольку организатором Торгов увеличен срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, то им нарушены требования п. 69 Правил № 75.

Жалоба Заявителя в данной части является обоснованной.

3. Довод жалобы об отсутствии в конкурсной документации пунктов 1.5 и 1.5.4 необоснован, поскольку указанные пункты имеются в конкурсной документации.

4. В соответствии с п. 2.4.1 конкурсной документации отказ от проведения конкурса не допускается.

Вместе с тем, данный пункт документации противоречит п. 39 Правил № 75, согласно которому в случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Таким образом, конкурсной документацией не предусмотрено такое основание непроведения конкурса как выбор собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления домом.

В этой связи, организатор Торгов нарушил п. 39 Правил № 75.

Жалоба Заявителя в данной части является обоснованной.

5. Согласно п. 8.1.2 конкурсной документации победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В то же время п. 91 Правил № 75 запрещает направлять подписанные проекты договоров ранее 10 дней с момента размещения протокола конкурса на официальном сайте.

Таким образом, в конкурсной документации не установлен 10-дневный срок, ранее

которого нельзя направлять проекты договоров, что является нарушением п. 91 Правил № 75.

Жалоба Заявителя в данной части является обоснованной.

6. В соответствии с подпунктом 4(1)) пункта 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Однако конкурсная документация не содержит перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, а также расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги, что является нарушением п. 41 Правил № 75.

Жалоба Заявителя в данной части является обоснованной.

7. Довод Заявителя о том, что имеющиеся в конкурсной документации акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, не содержат всех необходимых сведений, в ходе рассмотрения настоящей жалобы не подтвердился.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии договоры управления многоквартирными домами, являющимися предметом конкурса, не заключены.

В этой связи, у Комиссии имеются основания для выдачи организатору Торгов предписания об аннулировании Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЖилСтройКомплекс» от 08.02.2016г. (вх. № 1985) обоснованной.

2. Признать организатора Торгов - МКУ УЖКХ Октябрьского района г. Ростова-на-Дону нарушившим пункты 39, 41, 54, 69, 76-78, 91 Правил № 75.

3. Организатору Торгов - МКУ УЖКХ Октябрьского района г. Ростова-на-Дону выдать предписание об аннулировании Торгов.

4. Рассмотреть вопрос о привлечении должностного лица организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

ПРЕДПИСАНИЕ № 98/04

об аннулировании торгов

16 февраля 2016г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия Ростовского УФАС России) в составе:

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 16.02.2016г. по делу № 186/04 о нарушении организатором торгов – МКУ УЖКХ Октябрьского района г. Ростова-на-Дону пунктов 39, 41, 54, 69, 76-78, 91 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Петренко, 10 (лот 1); ул. Петренко, 16а (лот 2); ул. Петренко, 26 (лот 3); ул. Петренко, 28 (лот 4), на сайте www.torgi.gov.ru извещение № 210116/2239895/01 (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – МКУ УЖКХ Октябрьского района г. Ростова-на-Дону в срок до 29.02.2016г. аннулировать Торги.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.