

Уведомление о принятии жалобы к рассмотрению

(дело № 12-10-14/2016 о нарушении антимонопольного законодательства)

Костромское УФАС России уведомляет Вас о поступлении 12.02.2016 г. в наш адрес жалобы от ООО "ИВТБС "Костромской" на действия организатора торгов при проведении конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Кострома, шоссе Кинешемское, д. 34а. Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Костромского УФАС России <http://kostroma.fas.gov.ru>.

Суть жалобы: В качестве обжалуемых указаны действия организатора торгов, а именно:

«1. Согласно пункту 76 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75) участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации (Приложение № 6), предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил, (в ред. Постановления Правительства РФ от 04.03.2015 № 191)

ООО «УК «Костромской дом», как участнику открытого конкурса, подавшему первым заявку на участие в конкурсе, председатель конкурсной комиссии предложил первым назвать стоимость дополнительных работ и услуг. Представитель ООО «УК «Костромской дом» назвал стоимость дополнительных работ и услуг в размере 7,79 руб., равную максимальной стоимости предложенной организатором открытого конкурса (Приложение № 6 конкурсной документации).

При трехкратном объявлении последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг представитель ООО «ИВТБС «Костромской» также предложил стоимость дополнительных работ и услуг в размере 7,79 руб., что не было зафиксировано в протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 301215/3948959/03.

В результате сложилась ситуация, при которой два участника конкурса ООО «УК «Костромской дом» и ООО «ИВТБС «Костромской» предложили максимальную стоимость дополнительных работ и услуг. Однако основным критерием определения победителя проведенного открытого конкурса явилась очередность подачи заявки, что не соответствует ни процедуре, установленной в конкурсной документации и Правилах, ни самой конкурсной форме торгов, которая предусматривает определение победителя как участника, предложившего лучшие условия (ст. 447 ГК РФ).

2. Представленный в составе конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества включает следующие позиции:

Установка домофонов;

Установка скамеек возле подъездов, 5 шт.

Замена ламп в местах общего пользования на энергосберегающие, 35 шт.;

Установка датчиков движения в местах общего пользования, 10 шт.;

Дополнительная сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов - подметание - 4 раза в месяц; мытье пола - 1 раз в месяц;

Дополнительная влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек - 1 раз в месяц;

Дополнительное мытье окон в местах общего пользования - 1 раз в год;

Ежедневная уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в холодный период года - ежедневно;

Ежедневное подметание и уборка придомовой территории в теплый период года - ежедневно;

Ежедневная уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка в теплый период года - ежедневно;

Дополнительное выкашивание газонов - 2 раза за сезон;

Дополнительная уборка мусора с газонов - от листьев, сучьев, мусора - дополнительно 2 раза в сезон; от случайного мусора дополнительно 1 раз в неделю;

Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 1 раз в год

Установление в Конкурсной документации столь ограниченного и легкодостижимого перечня работ и услуг неизбежно приводит к ситуации, когда любой участник конкурса в состоянии подать максимальное предложение, в соответствии с требованиями Конкурсной документации. Такой подход к отбору победителя конкурса полностью устраняет конкуренцию между участниками, сводя процедуру Открытого конкурса к отбору победителя на основе первенства поданной заявки, что, в свою очередь, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и принципов добросовестной конкуренции, установленных подпунктом 2 пункта 4 Правил.

3. В перечне дополнительных работ и услуг Конкурсной документации часть работ и услуг продублирована с перечня обязательных работ и услуг, что является нарушением Правил проведения конкурса.

4. Согласно Приложению № 6 к конкурсной документации в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 34а по Кинешемскому шоссе в г. Костроме входит дополнительная работа «Установка датчиков движения». Датчики движения установлены застройщиком на всех площадках лестничных маршей.

5. Согласно Приложению № 5 к конкурсной документации в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 34а по Кинешемскому шоссе в г. Костроме (п. № 20) входят работы:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода - 1 раз в год;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение, чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования - 1 раз в неделю.

Согласно проекта указанный дом не оборудован мусоропроводами, следовательно, указанный вид работ не может быть включен в обязательный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 34а по Кинешемскому шоссе в г. Костроме».

Сообщаем Вам, что в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) рассмотрение данной жалобы состоится в Костромском УФАС России 24 февраля 2016 г. в 15 час. 00 мин. по адресу: г. Кострома, ул. Калиновская, д. 38, 4 этаж.

На основании ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Вам необходимо представить в Костромское УФАС России на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

В соответствии с требованиями части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, конкурсная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в открытом конкурсе, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Костромское УФАС России уведомляет организатора конкурса о необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.

При рассмотрении жалобы при себе иметь доверенность для участия в данном деле или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, а также документ, удостоверяющий личность.

Руководитель управления

О.В. Ревельцев