

Заявитель –

ООО «ПИК-Комфорт»

119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14

115230, г. Москва

Каширское ш., д. 3, к. 2, стр. 12

e-mail: dell76@inbox.ru

Организатор торгов –

Департамент городского хозяйства

мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль,

ул. Большая Федоровская, д. 43

e-mail: dce@city-yar.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров**

№ 06-07/06-19

30 января 2019 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Е.В. Гудкевич, члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы К.А. Савичева, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы А.А. Шаганц,

с участием:

от заявителя – ООО «ПИК-Комфорт», Д.Р. Прозорова (до перерыва), В.В. Горбуновой (после перерыва) (по доверенности);

от организатора торгов – Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, В.С. Виноградовой, начальника юридического отдела, П.Б. Выдрина, начальника организации управления жилищным фондом (по доверенностям),

рассмотрев жалобу ООО «ПИК-Комформ» на действия организатора торгов -

Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «ПИК-Комфорт» (вх. № 297 от 16.01.2019) на действия (бездействие) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, ул. Лескова, д. 36 (Лот № 1) (извещение № 271218/273589/01).

Обжалуемые торги - открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, ул. Лескова, д. 36 (лот № 1).

Организатор торгов - Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля.

Обжалуемые действия (бездействие) — отсутствие в содержании конкурсной документации сведений, предусмотренных пунктом 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75.

Организатор торгов не признал нарушений Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 18.01.2019 № 337/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

27.12.2018 на сайте www.torgi.gov.ru Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля размещено извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, ул. Лескова, д. 36 (Лот № 1).

Согласно извещению и конкурсной документации датой вскрытия конвертов с

заявками является 29 января 2019 года, датой рассмотрения заявок – 05 февраля 2019 года.

Согласно подп. 4 п. 41 правил проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 в редакции от 04.03.2015, действовавшей на дату размещения изыещения (далее – Правила) Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

В соответствии с подп. 4.1 п. 41 Правил в указанной выше редакции перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Оценив доводы жалобы ООО «ПИК-Комфорт», конкурсную документацию на право заключения договора управления многоквартирным домом № 36 по ул. Лескова (лот № 1) города Ярославля, утвержденную Директором Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля С.Ю. Тальяновым (далее — Конкурсная документация), Ярославским УФАС России было установлено следующее.

Главой 4 Конкурсной документации предусмотрены перечни обязательных и

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме являющемся объектом конкурса.

Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса — ул. Лескова, д. 36 — лот № 1, предусмотрено, что периодичность выполнения работ и оказания услуг: работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома — по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год; проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений — по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца; проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета — по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. д.) - по мере необходимости; проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах (34 шт.), наладка электрооборудования — по мере необходимости, но не реже 1 раза в год; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка — по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю; очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства — по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю.

В соответствии со сноской ** к перечню обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса — ул. Лескова, д. 36 — лот № 1, объем работ определяется в соответствии с проектно-сметной и исполнительной документацией на строительство многоквартирного дома.

Главой 4 Конкурсной документации также предусмотрен перечень дополнительных работ:

1. установка бункера и вывоз строительного мусора;
2. проведение энергоаудита многоквартирного жилого дома;
3. установка фотоэлемента на подсветку входов в подъезд;
4. установка грязезащитного покрытия в тамбуре на 1-м этаже — 3 шт.

ООО «ПИК-Комфорт» указало на отсутствие в Главе 4 Конкурсной документации перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, информации об общей площади фундамента. Однако подпунктом 4 пункта 41 Правил предусмотрены требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг. Требования к установлению организатором торгов технических характеристик объекта не предъявляются.

Организатор закупки представил информацию, в соответствии с которой в конкурсной документации ссылка на проектно-сметную и исполнительную документацию указывает на то, что организатор торгов такими данными не располагает. Ярославское УФАС России полагает, что ссылки на не размещенную в свободном доступе документацию не позволяют участникам закупки ознакомиться со всей необходимой для формирования коммерческого предложения информацией.

Наличие указания на периодичность выполнения работ прямо предусмотрено подпунктом 4 пункта 41 Правил. Вместе с тем указание по мере необходимости не может отвечать критерию объективности.

Перечень дополнительных услуг, работ в конкурсной документации при проведении конкурентных процедур на право заключения договора управления многоквартирными домами дополнительных услуг не предусмотрены положениями действующего законодательства, дополнительные услуги определяются организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Учитывая вышеизложенное, в действиях (бездействии) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля установлено нарушение подпункта 4 пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 в части ненадлежащего установления периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также наличия отсылочных положений на проектно-сметную и исполнительную документацию не размещенную в свободном доступе.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» (вх. № 294 от 16.01.2019) на действия

(бездействие) Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, ул. Лескова, д. 36 (лот № 1) в части ненадлежащего установления периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также в части наличия отсылочных положений в конкурсной документации на проектно-сметную и исполнительную документацию не опубликованную в свободном доступе — обоснованной, в остальной части - необоснованной.

2. Выдать Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля предписание об аннулировании торгов на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, ул. Лескова, д. 36 (Лот № 1).

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии :

К.А. Савичева

А.А. Шаганц

Организатор торгов –

Департамент городского хозяйства

мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль,

ул. Большая Федоровская, д. 43

e-mail: dce@city-yar.ru

ПРЕДПИСАНИЕ

30 января 2019 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шаганц А.А.,

руководствуясь пунктами 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 30.01.2019 по жалобе ООО «ПИК-Комфорт» на действия (бездействие) организатора торгов — Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, ул. Лескова, д. 36 (Лот № 1) (извещение № 271218/273589/01).

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля в срок до 28.02.2019 года аннулировать открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами: г. Ярославль, ул. Лескова, д. 36 (Лот № 1) (извещение № 271218/273589/01).

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 01.03.2019 года.

Председатель Комиссии: Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии:

К.А. Савичева

А.А. Шаганц