

Заказчик закупки

Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль, ул. Большая Федоровская, д. 43

dce@city-yar.ru

Заявитель –

ООО «ПИК-Комфорт»

117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 16, корп. 1,2

tend\_7@mail.ru

Knyzevava@pik-comfort

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

№ 06-07/51 -17

г. Ярославль

резюлютивная часть решения объявлена 09.06.2017

решение в полном объеме изготовлено 16.06.2017

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 Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Симонова И.В.,

с участием представителей:

- от организатора торгов – Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля (далее также — Заказчик) <...> (по доверенности),

от заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее- Заявитель) <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» на действия заказчика закупки — 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 Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (вх. № 5343 от 26.05.2017) на действия (бездействие) организатора торгов - Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля, при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом 22 корпус 2 по ул. Нефтяников города Ярославля, в соответствии с размещенным 11.05.2017 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещением № 110517/2753589/01 (далее — Закупка).

Обжалуемые действия заказчика закупки– конкурсная документация не содержит требований к объемам и качеству обязательных и дополнительных работ или услуг, чем нарушен подпункт 4(1) пункта 41 постановления Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее-Правила). Кроме того, в конкурсной документации содержится перечень дополнительных требований к предоставляемым участниками документам, что противоречит пункту 53 Правил.

Представитель Заявителя в полном объеме поддержала доводы, изложенные в жалобе.

Представитель организатора торгов не согласился с доводами жалобы, представил письменные пояснения с подробным правовым обоснованием своих доводов, а также документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 30.05.2017 № 5577/06-07.

На заседании Комиссии установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В рассматриваемом случае торги являлись обязательными в силу части 4 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, согласно которой орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

В соответствии с 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» Департаментом городского хозяйства мэрии города Ярославля разработана конкурсная документация, определены даты регламентных процедур: вскрытие конвертов с заявками на 14 июня 2017 года, рассмотрение и конкурс на 20 июня 2017 года.

Организатор торгов предъявил требование о предоставлении документов и информации, не предусмотренных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, чем нарушил пункт 54 того же постановления.

Согласно пункту 53 Правил для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №4 к настоящим Правилам.

Согласно пункту 53 Правил 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;

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.

Установленные в конкурсной документации дополнительные требования к предъявляемым документам, а именно:

- опыт работы в сфере управления многоквартирными домами;

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности;

- профессионально-квалификационный уровень претендента (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере;

- отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность претендента выполнять должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий, противоречат пункту 53 Правил.

В соответствии с пунктом 54 Правил требовать от претендента представления

документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 10 Информационной карты конкурсной документации документы, входящие в состав заявки, определены в пункте 1.9 Информации участникам конкурса, которая содержится в конкурсной документации. Комиссия Ярославского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы установила, что список прилагаемых к заявке документов соответствует перечню документов, установленному пунктом 53 Правил.

Вместе с тем, участники торгов в составе заявки представляют формы 3.1, 3.2, 3.3 согласно образцам, указанным в конкурсной документации.

Исходя из формы 3.1. «Сведения о претенденте» участники представляют следующие документы:

Для юридического лица:

1\*. Полное наименование претендента:

2\*. Организационно-правовая форма:

3\*. Место нахождения:

4\*. Почтовый адрес:

5\*. Контактный телефон:

6. Ф.И.О. и должность руководителя.

7. Ф.И.О. и должность первого заместителя руководителя.

8. Ф.И.О. главного бухгалтера.

9. Банковские реквизиты.

10. Год создания, направления деятельности. Опыт работы.

11. Информация о принадлежности к субъектам малого предпринимательства.

12. Адрес, телефон, факс инспекции ФНС РФ, на налоговом учете в которой состоит претендент.

13. Адрес, телефон, факс компетентного органа (арбитражного суда) по делам о несостоятельности и банкротству по месту нахождения претендента.

14. Адрес, телефон, факс службы судебных приставов по месту нахождения участника конкурса.

15. Другие сведения, подтверждающие квалификацию и репутацию претендента (по усмотрению претендента).

16. Наличие офисных помещений.

При этом согласно примечанию, указанной в конкурсной документации: для юридических лиц обязательны для заполнения сведения пунктов 1-5 данной формы;

остальные сведения заполняются по желанию претендента.

Для индивидуального предпринимателя:

1\*. Фамилия, имя, отчество:

2\*. Место жительства:

3\*. Контактный телефон:

4\*. Паспортные данные:

5. Год рождения.

6. Данные свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

7. Банковские реквизиты.

8. Информация о принадлежности к субъектам малого предпринимательства.

9. Адрес, телефон, факс инспекции ФНС РФ, на налоговом учете в которой состоит претендент.

10. Адрес, телефон, факс компетентного органа (арбитражного суда) по делам о несостоятельности и банкротству по месту нахождения претендента.

11. Адрес, телефон, факс службы судебных приставов по месту нахождения претендента.

12. Наличие офисных помещений.

При этом согласно примечанию, указанной в конкурной документации: для индивидуального предпринимателя обязательны для заполнения сведения пунктов 1-4 настоящей формы; остальные сведения заполняются по желанию претендента.

Формой 3.3 согласно конкурсной документации является «Предложение претендента». Исходя из данной формы, участник конкурса представляет копии договоров на управление многоквартирным домом и положительные отзывы (при наличии), указывает наличие в штате претендента квалифицированного персонала, способного оказать услуги, составляющие предмет конкурса, сведения о квалификации и уровне образования работников претендента, сведения о помещениях для организации приема граждан и оказания услуг управления, специализированной техники, информацию о стабильности финансового состояния претендента.

При этом согласно пункту 3 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень претендента (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность претендента выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

Таким образом, предъявление таких требований Организатором закупки нарушает пункт 16, пункт 54 Правил.

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса должна включать в себя перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к их объему, качеству, периодичности.

Перечни обязательных работ и услуг в опубликованной конкурсной документации не содержат указаний на объемы выполняемых работ и услуг, в частности, не указано количество лестниц, подъездов, вытяжных решеток, приборов учета, лифтов, урн, в перечне обязательных и дополнительных работ не указаны требования к качеству выполнения работ, что влечет за собой нарушение пункта 41 Правил.

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. №290, по форме согласно приложению №2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Согласно подпункту 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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.

Оценив все представленные доказательства, Комиссия приходит к выводу, что

конкурсная документация Заказчика включала в себя только наименование дополнительных работ и услуг, периодичность их выполнения (оказания), расчетную стоимость. Требования к качеству дополнительных работ и услуг, в виде отсылки к нормативной документации, определяющей такое качество, конкурсная документация содержит в техническом задании.

Требования к объему выполняемых работ в конкурсной документации не установлены.

Установив отсутствие в конкурсной документации сведений об объеме работ и услуг, Комиссия пришла к выводу о нарушении Заказчиком п.п. 4, пп. 4(1) пункта 41 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Предъявление дополнительных требований к участникам нарушает пункты 16, 54 Правил.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что представленных сведений, фактов и доказательств достаточно для признания жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» обоснованной.

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

решила:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» на действия Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля при проведении открытого конкурса, обоснованной.

Признать Департамент городского хозяйства мэрии города Ярославля нарушившим пункты 16, п.п. 4 пункта 41, пункта 54 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Выдать Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля предписание о внесении изменений в Документацию по проведению открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом 22 корпус 2 по ул. Нефтяников города Ярославля.

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



Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии

Е.В. Гудкевич

И.В. Симонова

Заказчик закупки -

Департамент городского хозяйства

мэрии города Ярославля

150001, г. Ярославль, ул. Большая

Федоровская, д. 43

dce@city-yar.ru

### Предписание

по результатам рассмотрения жалобы на нарушения процедуры торгов

и порядка заключения договоров

№ 06-07/ 51 -17

09.06.2017 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 Паутов И.Г., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Симонова И.В.,

руководствуясь пунктами 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 09.06.2017 по жалобе ООО «ПИК-Комфорт» (вх. № 5343 от 26.05.2017) на действия Организатора торгов -Департамента городского хозяйства мэрии города Ярославля,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту городского хозяйства мэрии города Ярославля внести изменения в конкурсную документацию на право заключения договора управления многоквартирным домом №22 корпус 2 по ул. Нефтяников г. Ярославля:

- внести изменения в пункт 1.9.1 конкурсной документации «Инструкции участникам конкурса», изложив в редакции, не противоречащей пункту 53 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее-Правила), исключив дополнительные требования к участникам конкурса;

- включить в конкурсную документацию сведения об объеме работ и услуг, выполняемых в соответствии с требованиями п.п. 4, п.п. 4(1) пункта 41 Правил.

2. Продлить срок приема заявок на участие в конкурсе.

3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 17.07.2017 года.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии Е.В. Гудкевич

И.В. Симонова