РЕШЕНИЕ

по делу № 08/1291-15

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года

№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

г. Севастополь

Резолютивная часть решения объявлена 24 декабря 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 29 декабря 2015 года.

Комиссия по контролю в сфере закупок города федерального значения Севастополя (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

«.....»

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стрелецкая бухта» (далее – ООО «УК «Стрелецкая бухта», Заявитель): «.....»

Департамента городского хозяйства (далее – Организатор, Департамент): «.....»

рассмотрев жалобу Заявителя от 16 декабря 2015 года № 674 (вх. № 1253/09 от 17 декабря 2015 года) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами в г. Севастополе, извещение № 031115/11362240/01 (далее – Конкурс), заслушав пояснения представителя Заявителя, представителя Организатора, рассмотрев представленные сторонами материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении Конкурса, конкурсная документация размещены на сайте https://torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

По мнению Заявителя, при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по вышеуказанным домам был нарушен порядок проведения открытого конкурса по

следующим основаниям.

Заявитель указывает на то, что в извещении и в конкурсной документации отсутствуют либо не соответствуют действительности сведения о площади жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, видах благоустройства, серии и типе постройки, а также кадастровом номере, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Также, по мнению Заявителя, в пункте 9 раздела 2 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме «Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки» (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование) отсутствуют сведения, либо предоставлены частично, и так по каждому адресу заявленного лота.

Кроме этого, в пункте 10 раздела 2 Акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме «Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки» (внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг) отсутствует указание на наличие в многоквартирных домах калориферов и АГВ.

Отсутствие данных сведений, по мнению Заявителя, нарушает подпункт 3 пункта 38 Постановления Правительства Российской Федерации от 02 июня 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Более того, Заявитель указывает на отсутствие в проекте договора сведений о составе общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, что является нарушением подпункта 16 пункта 41 Правил.

В числе прочего, Заявитель считает, что Организатором нарушены сроки опубликования протоколов, составленных в ходе проведения закупки. Так, протокол вскрытия конвертов, а так же протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе были составлены 07 декабря 2015 года, а размещены на официальном сайте 09 декабря, что нарушает пункты 65, 70 Правил. Так же, Заявитель указывает на то, что протокол конкурса был составлен и подписан 09 декабря 2015 года, однако текст протокола конкурса был размещен на сайте 11 декабря 2015 года. Данные действия Организатора, по мнению Заявителя, нарушают пункт 84 Правил.

Кроме этого, Заявитель считает, что при определении победителя конкурса был нарушен пункт 76 Правил, так как компания победитель предложила в своей заявке минимальный перечень услуг, которые нельзя рассматривать как дополнительные услуги.

Организатор с доводами жалобы не согласился по основаниям, изложенным в представленных возражениях от 22 декабря 2015 года №7906-01 (вх.№1532-с от 24 декабря 2015 года) на жалобу ООО «УК «Стрелецкая бухта» от 16 декабря 2015 года № 674 (вх. № 1253/09 от 17 декабря 2015 года).

Пояснения представителей Заявителя и Организатора в ходе рассмотрения

настоящей жалобы и представленные сторонами документы подтверждают следующие обстоятельства.

В соответствии с пунктом 38 Правил, в извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

4(1)) наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Согласно пункту 6 Извещения о проведении конкурса, характеристика объектов конкурса с указанием адреса многоквартирных домов, года постройки, этажности, количества квартир, площади помещений, видов благоустройства и другие показатели приведены в Техническом задании конкурсной документации (Часть 3 Конкурсной документации).

В части 3 Конкурсной документации приложены акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. Однако не все акты содержат сведения о кадастровом номер многоквартирного дома, серии и типе постройки, площадях, а так же о механическом, электрическом, санитарно-техническом оборудовании и внутридомовых инженерных коммуникаций, оборудования для предоставления коммунальных услуг.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов Заявителя в части не указания Организатором в извещении информации предусмотренной подпунктом 3 пункта 38 Правил.

В соответствии с подпунктом 16 пункта 41 Правил, Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

Согласно пункту 1 части 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, в договоре управления многоквартирным домом должен быть указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

Проект договора управления многоквартирным домом, являющийся частью документации, содержит приложение № 4 «Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния». Данное приложение является шаблоном, который предполагает наличие указанных в нем сведений при заключении договора.

Из этого следует, что при заключении договора, в нем будет указан состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома. Таким образом, довод Заявителя являются необоснованным.

В части доводов Заявителя о нарушении Организатором сроков опубликования протоколов в ходе проведения конкурса, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 65 Правил, протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

Протокол №1/1 вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом составлен 07 декабря 2015 года. Согласно сведениям официального сайта Российской

Федерации для размещения информации о проведении торгов, данный протокол был опубликован 07 декабря 2015 года, в соответствии с требованиями Правил.

В соответствии с пунктом 70 Правил, на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению N 7, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Протокол №1/2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом был составлен и опубликован 09 декабря 2015 года, в соответствии с требованиями пункта 70 Правил.

В соответствии с пунктом 84 Правил, текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Протокол №1/3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержден 09 декабря 2015 года. Однако датой публикации данного протокола на официальном сайте является 11 декабря 2015 года.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов Заявителя в части не соблюдения Организатором сроков размещения протокола конкурса, что повлекло нарушение пункта 84 Правил.

В соответствии с протоколом конкурса №1/3 от 09 декабря 2015 года, победителем конкурса признано Общество с ограниченной ответственностью «Севжилсервис».

Согласно пункту 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) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил.

В пункте 11 протокола конкурса № 1/3 от 09 декабря 2015 года приведен перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса. Однако, виды услуг, предложенные победителем как дополнительные, входят в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, и не могут быть рассмотрены как дополнительные услуги.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов Заявителя в части нарушения порядка определения победителя конкурса, а так же о наличии в действиях Организатора признаков нарушения пункта 76 Правил.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Из этого следует, что действия конкурсной комиссии нарушают требования части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части нарушения порядка определения победителя или победителей торгов.

На основании изложенного, исследовав представленные материалы, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «УК «Стрелецкая бухта» от 16 декабря 2015 года № 674 (вх. № 1253/09 от 17 декабря 2015 года) на действия Департамента при проведении Конкурса обоснованной в части нарушения подпункта 3 пункта 38, пунктов 76, 84 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02 июня 2006 года № 75.

2. Признать в действиях Организатора нарушение подпункта 3 пункта 38 Правил в части не указания в извещении характеристики объекта конкурса.

3. Признать в действиях Организатора нарушение пункта 84 Правил, в части не соблюдения Организатором сроков размещения протокола конкурса.

4. Признать в действиях Организатора нарушение пункта 76 Правил, в части нарушения порядка определения победителя конкурса.

5. Признать в действиях Организатора нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части нарушения порядка определения победителя или победителей торгов

6. Выдать Департаменту городского хозяйства города Севастополя обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 08/1291-15

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года

№ 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

29 декабря 2015 года г. Севастополь

Комиссия по контролю в сфере закупок города федерального значения Севастополя (далее – Комиссия) Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополь (далее – Управление) в составе:

«.....»

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23, частями 20, 22, 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24 декабря 2015 года по делу № 08/1291-15 по результатам рассмотрения жалобы Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Управляющая компания «Стрелецкая бухта» (далее – Заявитель) от 16 декабря 2015 года № 674 (вх. № 1253/09 от 17 декабря 2015 года) на действия Департамента городского хозяйства города Севастополя (далее – Заказчик) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами в г. Севастополе, извещение № 031115/11362240/01 (далее – Закупка),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Департаменту городского хозяйства города Севастополя аннулировать торги путем проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами в г. Севастополе (извещение № 031115/11362240/01).

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Управление в течение 10 рабочих дней с момента получения настоящего предписания с приложением документов, подтверждающих его исполнение.

Настоящее предписание может быть обжаловано в суд (арбитражный суд) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечание: в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195–ФЗ, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 - 2.5 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

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