

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 3804эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.05.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 050416/3301671/02 (далее – Конкурс), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 12.01.2016 № 2.13/06; от Заявителя – <...>, по доверенности от 19.04.2016, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов в нарушение требований подпунктов 4 и 4(1) пункта 41 Правил не установил в перечне обязательных и дополнительных работ и услуг, входящих в Конкурсную документацию (далее – Перечень обязательных работ), требования к объему выполняемых работ (оказываемых услуг).

2. Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Конкурсе.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Объем работ и услуг в Конкурсной документации указан. Согласно письменным пояснениям, объем – количественная характеристика пространства, занимаемая телом или веществом и должен измеряться в кубических метрах. Указание в кубических метрах отдельных работ и услуг, указанных в Конкурсной документации, не представляется возможным.

2. Организатор торгов с доводом жалобы не согласился, пояснил, что ООО «Пик-Комфорт» отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием заявки ООО «Пик-Комфорт» (далее – Заявка) форме, установленной приложением № 4 к Правилам, а именно в строке «адрес многоквартирного дома» указан многоквартирный дом, который не является предметом Конкурса.

В отношении доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил, 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. № 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.

В соответствии с подпунктом 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. 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. № 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.

Комиссией осмотрен подлинник перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, входящего в состав Конкурсной документации.

Объем – содержание чего-либо с точки зрения величины, размера или количества содержащегося (Большой толковый словарь русского языка).

Таким образом, довод Организатора торгов о невозможности измерения объема отдельных работ и услуг, указанных в Конкурсной документации, не соответствует действительности.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг определяют обязанности управляющей организации, следовательно, устанавливают в части предмет договора управления общим имуществом многоквартирного дома.

Согласно части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурса, не определен.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно пункту 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в Конкурсе является:

1) Непредставление определенных пунктом 53 Правил документов

либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя:

– 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;

– 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 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.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок от 11.05.2016, в соответствии с которыми Заявителю отказано в допуске к участию в Конкурсе в связи с несоответствием заявки на участие в конкурсе пункту 52 Правил (заявка на участие не соответствует форме, предусмотренной Приложением № 4 к Правилам).

Согласно пункту 52 Правил, для участия в конкурсе заинтересованное

лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

В заявках ООО «ПИК-Комфорт» указан адрес многоквартирного дома, являющегося предметом Конкурса, следующим образом: «Московская обл., Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Белорусская, д. 8».

Предмет Конкурса – многоквартирные дома, расположенные по адресам: Московская область, Одинцовский р-н, с. Немчиновка, Советский пр-кт, д. 98, 100.

Заявитель признал наличие технической ошибки.

Решение Организатора торгов о недопуске ООО «ПИК-Комфорт» к участию в Конкурсе принято в соответствии с пунктом 18 Правил.

Довод Заявителя не обоснован.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 11.05.2016 № 10/2/2016, к участию в Конкурсе не допущен ни один из претендентов, а Конкурс признан несостоявшимся.

На основании изложенного, применив весь объем имеющихся знаний и проанализировав весь объем представленных документов, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ПИК-Комфорт» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания не имеется.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.