

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18447
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.07.2018

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:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Техносистемс ЛТД» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации города Дубны 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 № 210318/11338918/01 (далее – Конкурс), в присутствии представителя от Заявителя – <...>, по доверенности от 02.10.2017, в отсутствие Организатора торгов, 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), после объявленного перерыва с 10.07.2018 по 11.07.2018,

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 неправоммерно утвердил единую Конкурсную документацию на два различных лота.

2. В нарушение Правил, Организатор торгов не разместил на сайте www.torgi.gov.ru протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в день проведения указанных процедур и протокол Конкурса.

3. В извещении о проведении Конкурса указана недостоверная дата проведения торгов, поскольку фактически Конкурс проведен 21.06.2018, а не 04.05.2018. В итоговом протоколе указана дата подведения итогов – 18.06.2018.

4. Участники Конкурса предложили одинаковую стоимость за кв.м общей площади многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса (далее – Многоквартирный дом), победителем Конкурса признан участник, первым озвучивший Конкурсное предложение. Предложение победителя торгов, в нарушение пункта 76 Правил, не содержало общую стоимость дополнительных работ (услуг).

5. Перечни дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений Многоквартирных домов, (далее – Перечни дополнительных работ), не содержат сведений об объеме, периодичности и общей стоимости выполняемых работ (оказываемых услуг).

6. Собственники помещений Многоквартирных домов не были уведомлены Организатором торгов о проведении Конкурса.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы по существу не явился, письменных пояснений по существу доводов жалобы и документов, составленных в ходе проведения Конкурса, не представил.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Требования к содержанию Конкурсной документации установлены пунктом 41 Правил.

Конкурсная документация, размещенная на сайте www.torgi.gov.ru, содержит различные перечни обязательных и дополнительных работ, акты о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах. Также Конкурсной документацией установлены различные размеры обеспечения заявок на участие в Конкурсе.

Заявитель на норму закона, которая, по его мнению, может быть нарушена Организатором торгов, не сослался, Комиссией такая норма не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

2. 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.

В силу пункта 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 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к Правилам, 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.

Согласно пункту 82 Правил Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 к Правилам, который подписывается в день проведения конкурса.

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

Комиссией осмотрено информационное сообщение о проведении Конкурса, размещенное на сайте torgi.gov.ru, согласно которому дата вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 24.04.2018, дата рассмотрения заявок на участие в Конкурсе – 24.04.2018, дата проведения Конкурса – 04.05.2018.

Организатор торгов в нарушение требований пунктов 65, 70 и 82 Правил не разместил протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе, протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и протокол Конкурса.

Довод Заявителя обоснован.

3. Комиссией осмотрена вкладка «Документы» на странице Конкурса на сайте torgi.gov.ru, которая содержит Конкурсные документации и Распорядительные документы от 21.03.2018. Информация о внесении изменений в дату проведения Конкурса на странице Конкурса отсутствует.

Заявителем представлена копия протокола Конкурса, датированного 18.06.2018, подписанного Заявителем 21.06.2018.

Организатором торгов не представлено никаких доказательств, опровергающих подлинность представленной копии протокола Конкурса.

В связи с неоднократной неявкой Организатора торгов на заседание Комиссии и непредставлением им затребованных антимонопольным органом документов, оснований сомневаться в представленных Заявителем доказательствах не имеется.

Довод Заявителя обоснован.

4. Порядок проведения Конкурса установлен главой VIII Правил.

Согласно представленному Заявителем протоколу Конкурса, участники

озвучили предложения не по общей стоимости дополнительных работ (услуг), как установлено пунктом 76 Правил, а по стоимости за 1 кв.м общей площади Многоквартирного дома.

Организатором торгов нарушен порядок проведения Конкурса, установленный главой VIII Правил.

Довод Заявителя обоснован.

5. В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 13.08.2006 № 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.

Правила не содержат требования указывать общую стоимость дополнительных работ (услуг).

Перечень дополнительных работ не содержит количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг (например, количество урн и деревьев).

Периодичность – повторяемость какого-либо явления или действия через определенные промежутки времени (современный толковый словарь русского языка Ефремовой Т.Ф.).

Таким образом, понятие «периодичность» подразумевает под собой конкретный срок (промежуток времени).

Выполнение дополнительной работы (услуги) с периодичностью «___ раз(а) в неделю», «4-6 раз(а) в год» не является мерой объема и периодичности оказываемых услуг (выполняемых работ).

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4(1) пункта

41 Правил.

Предмет договора, заключаемого по результатам Конкурса, не может быть определен при отсутствии сведений о площади придомовой территории, на которой будут производиться работы (услуги), и иных конструктивных параметрах Многоквартирного дома.

Довод Заявителя обоснован.

6. Согласно подпункту а пункта 40 Правил не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Организатор торгов на рассмотрение жалобы не представил документов, свидетельствующих об уведомлении собственников помещений в Многоквартирных домах.

У Комиссии имеются основания полагать, что Организатор торгов, в нарушение пункта 40 Правил, не уведомил о проведении Конкурса собственников помещений в Многоквартирных домах.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные обстоятельства при проведении Конкурса.

Комиссией осмотрены входящие в состав Конкурсной документации перечни обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах (далее – Перечни обязательных работ).

Согласно подпункту 4 пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса включает в себя, в том числе 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 03.04.2013 № 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.

Перечни обязательных работ не содержат указания на объемы таких работ.

Согласно Перечням, периодичность отдельных работ и услуг определена как «по заявкам постоянно», «постоянно», «по накоплению», «при выявлении повреждений».

Перечни не содержат количественные характеристики, определяющие объем и периодичность выполнения обязательных работ и (или) оказания услуг.

Организатором торгов не соблюдены требования подпункта 4 пункта 41 Правил.

В соответствии с пунктом 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Пунктом 38 Правил установлены требования к содержанию извещения о проведении конкурса.

Комиссией осмотрено информационное сообщение, размещенное на сайте torgi.gov.ru. Извещение в качестве отдельно прикрепленного документа во вкладке «Документы» отсутствует.

Экранная форма на сайте torgi.gov.ru представляет собой таблицу с краткой информацией о предмете торгов. Подобный формат извещения о проведении конкурсов создается сайтом torgi.gov.ru автоматически, объем содержащихся в нем сведений ограничен, определен заполняемой формой сайта и не может быть расширен.

Экранная форма не содержит возможности указания наименований обязательных и дополнительных работ (услуг).

Таким образом, экранная форма не может являться извещением о проведении Конкурса по причине отсутствия в них всей обязательной в силу пункта 38 Правил информации.

Организатором торгов не выполнены требования пунктов 37 и 38 Правил в части размещения извещения о проведении торгов и объема сведений, подлежащих обязательному в нем указанию.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Техносистемс ЛТД» обоснованной.
2. Уставить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
4. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц

Администрации города Дубны Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

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.