



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
по Московской области

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-36
e-mail: to50@fas.gov.ru

05.03.2012 № 04/ИВ/1654

На № _____ от _____

Организатору торгов -
Администрации г. Дубны
Московской области, Конкурсной
комиссии организатора торгов

ул. Ак. Балдина, д. 2, г. Дубна,
Московская обл., 141980

Заявителю – ООО «Финсервис»

ул. Станционная, д. 22, оф. 34,
г. Дубна, Московская обл., 141981

Решение по жалобе на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров.

05.03.2012

г. Москва

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

Председателя Комиссии:

И.В. Башлакова-Николаева – руководителя Управления;

Членов Комиссии:

М.А. Кирпичёва – заместителя руководителя Управления;

М.А. Чепурко – начальника отдела контроля финансовых рынков Управления;

К.В. Иванюженко – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «Финсервис» на действия (бездействия) организатора торгов – Администрации г. Дубны Московской области и конкурсной комиссии организатора торгов при организации и проведении торгов,

УСТАНОВИЛА:

В Управление 22.02.2012 г. поступила жалоба ООО «Финсервис» (ул. Станционная, д. 22, оф. 34, г. Дубна, Московская обл., 141981) (далее – заявитель) на действия (бездействия) организатора торгов – Администрации г. Дубны Московской

области (далее – Администрация, организатор торгов) и конкурсной комиссии организатора торгов (далее – Конкурсная комиссия) при организации и проведении торгов (далее – жалоба).

Обжалуемые торги - конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Дубна, ул. Понтекорво, д. 2 (далее – Конкурс).

Обжалуемые действия (бездействия) – необоснованный отказ конкурсной комиссией в допуске к участию в конкурсе и нарушение конкурсной комиссией пунктов 18 и 70 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), а так же действия (бездействия) организатора торгов, выразившиеся в нарушении пунктов 15, 41, 75-79 Правил.

Жалоба соответствует требованиям части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Управлением, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу

– Заявителю по электронной почте – finservisdubna@mail.ru

– Организатору торгов и Конкурсной комиссии по электронной почте – ogh-dubna@mail.ru и по факсу - 8 (496) 212-28-49

01.03.2012 в 11 часов 00 минут в связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, в рассмотрении жалобы был объявлен перерыв до 11 часов 00 минут 05.03.2012.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 05.03.2012 в 17 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали

– Представитель заявителя - Уляшов Д.А. (доверенность от 29.02.2012 № 29/02-2012)

– Представители Администрации - Кучкаскова Т.А. (доверенность от 30.12.2011 № 32) и Борисова И.А. (доверенность от 30.12.2011 № 35)

На заседании Комиссии представитель заявителя изложил позицию по существу рассматриваемой жалобы. По мнению представителя заявителя, нарушения проведения выразились в следующем:

– размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе был определён неверно и не соответствовал размеру, установленному правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее по тексту – Правила);

– нарушении пункта 73 Правил, выразившегося в отказе от проведения повторного Конкурса;

– не основанном на требованиях Правил допуск всех претендентов к участию в Конкурсе.

Представитель Администрации не согласилась с позицией заявителя.

По доводам жалобы пояснила следующее:

– неверное указание размера обеспечения заявки на участие в Конкурсе вызвано технической ошибкой при составлении Конкурсной документации;

– непроведение повторного Конкурса в соответствии с пунктом 73 Правил вызвано необходимостью выбора управляющей организации для управления многоквартирным домом в кратчайший период. Ни одной из организаций, подавших заявки на участие в Конкурсе, отказано не было, несмотря на наличие оснований для отказа и несоответствия заявок требованиям Правил и Конкурсной документации;

– решение допустить всех участников к участию в Конкурсе было вызвано объективными причинами и представлением прокуратуры.

Относительно доводов жалобы заявителя Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пункту 14 Правил, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Согласно пункту 5 извещения о проведении Конкурса, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 509 278 рублей 42 копейки.

Размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе должен составлять 25 463 рублей 92 копейки.

В нарушении пункта 14 Правил, организатором Конкурса установлен размер обеспечения заявки на участие в Конкурсе в размере 5 000 рублей.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 16.01.2012 г., все заявки на участие в Конкурсе были отклонены в связи с несоответствием требованиям Правил.

Комиссия, рассмотрев имеющиеся в деле копии заявок претендентов на участие в Конкурсе и представленные Администрацией оригиналы, установила их несоответствие требованиям главы VI Правил. Все заявки на участие в Конкурсе подлежали отклонению.

Согласно пункту 73 Правил, в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

В нарушение указанного пункта, протоколом № 1-3-12 от 23.01.2012 г. протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 16.01.2012 г. был отменён, а все претенденты были признаны участниками Конкурса.

Документов, подтверждающих законность и обоснованность допуска всех претендентов к участию в Конкурсе Администрацией не представлено.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 153-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Конкурса.

Требования к содержанию конкурсной документации установлены пунктом 41 Правил.

Конкурсная документация не содержит следующей обязательной информации:

– порядка проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров (подпункт 3 пункта 41 Правил). Лица, желающие принять участие в Конкурсе, были лишены возможности осмотреть объект Конкурса, что могло затруднить оценку коммерческой привлекательности участия в Конкурсе и ограничило для таких лиц доступ к информации об объекте Конкурса;

– отдельных перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (подпункты 4 и 5 пункта 41 правил). Перечни обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта Конкурса объединены в единую таблицу. В соответствии с главой VIII Правил, победителем конкурса признаётся участник, предложивший наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг. Объединение в единый перечень обязательных и дополнительных работ и услуг могло затруднить лицам, желающим принять участие в Конкурсе, формирование Конкурсных предложений;

– срока начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств (подпункт 11 пункта 41 Правил).

Комиссией установлена неправомерность действий Конкурсной комиссии при принятии заявок всех претендентов к рассмотрению и отмене протокола рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 16.01.2012 г., а также нарушения порядка проведения Конкурса, установленного Правилами.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Финсервис» обоснованной в части в части нарушения порядка проведения торгов, выразившегося в
 - нарушении обязательных требований к содержанию конкурсной документации,
 - установлении задатка с нарушением обязательных требований,
 - нарушении порядка определения победителя,
2. Выдать Администрации обязательное для исполнения предписание об аннулировании Конкурса.

Председатель Комиссии

И.В. Башлаков-Николаев

Члены Комиссии

М.А. Кирпичев

М.А. Чепурко

К.В. Иванюженко