

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ГК Д.О.М. Центр» и ООО «Жилищно-эксплуатационная компания»

Резолютивная часть решения оглашена «18» сентября 2019

В полном объеме решение изготовлено «23» сентября 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ГК Д.О.М. Центр» и ООО «Жилищно-эксплуатационная компания»

В присутствии представителей Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В присутствии представителей ООО «ГК Д.О.М. Центр, представителя ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» (далее – Заявитель);

В присутствии представителя ООО «УК «Единый город»: Дмитриевой Н.В. (доверенность).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «ГК Д.О.М. Центр» и ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» (вх. №27129/19 от 09.09.2019) на действия Организатора торгов – Администрацию Пушкинского района при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 260, строение 1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 264, строение 1 (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № **180719/1381162/01**, далее – конкурс) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №180719/1381162/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 18.07.2019.

Дата окончания приема заявок: 19.08.2019.

Дата подведения итогов: 27.08.2019.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 260, строение 1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 264, строение 1.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части нарушения проведения процедуры торгов.

На заседании комиссии, Организатор торгов против доводов жалобы возражал.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Торги по отбору управляющей организации на право заключения договора по управлению многоквартирным домом проводятся в соответствии с нормами действующего законодательства, 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» (далее – Правила).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в извещении о проведении конкурса в нарушение пункта 38 Правил не опубликовал следующие сведения:

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

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

- 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 работ и услуг;

Комиссией установлено, что в извещении о проведении конкурса отсутствует информация, предусмотренная пунктом 38 Правил, а именно: отсутствует год постройки, этажность, количество квартир, 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.

Представитель Организатора торгов с данным доводом Заявителя согласился, указав, что данная информация размещена в конкурсной документации без указаний на конкретный том, пункт конкурсной документации.

Комиссией установлено, что иные сведения, предусмотренные пунктом 38 Правил опубликованы в извещении о проведении конкурса.

Заявитель указывает, что Организатором торгов в извещении о проведении конкурса указана начальная цена лота составляет 4 520 752, 24 рублей.

Пунктом 75 Правил установлено, что конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Согласно пункту 76 Правил участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 настоящих Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, **указанный в извещении о проведении конкурса**, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

Аналогичное требование установлено в пункте 17.2.1. Конкурсной документации «Участники конкурса предлагают установить размер платы

за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного извещением о открытом конкурсе, приложением № 2 тома 3 документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, **указанный в извещении о проведении конкурса**, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение)».

Комиссией установлено, что в состав лота входят два многоквартирных дома №260 и №264.

В извещении о проведении конкурса указано: стоимость работ и услуг по дому №260 составляет 2 151 374,62 рублей в год, стоимость работ и услуг по дому №264 составляет 2 369 377,62 рублей в год.

Общая стоимость работ и услуг составляет 4 520 752, 24 рублей в год.

Представитель Заявителя пояснил, что в момент проведения конкурса, было объявлено, что торги будут проводится от суммы размера платы за единицу площади в 1 – кв.м – в месяц. Фактически, при проведении конкурса начальная цена лота составила 63,56 рублей, что отражено в протоколе №3 от 27.08.2019.

Комиссией установлено, что Организатор торгов при проведении конкурса в нарушение Правил, провел процедуру от начальной цены 63,56 рубля, не указанной в извещении о проведении конкурса.

Организатор торгов с доводом Заявителя согласился, но отметил, что данные действия не нарушили прав и законных интересов участников конкурса.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в соответствии с Правилами участники предложили установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента от начальной цены.

Представитель Заявителя пояснил, что участником ООО «УК «Единый город» было сделано предложение от начальной цены, озвученной на самой процедуре конкурса в размере – 63,50 рублей (шаг снижения – 0,06 копеек). Заявитель сделал следующее предложение в размере – 63,44 рубля высчитав шаг снижения цены в размере 0,1% - 0,06 копеек.

Представитель Организатора торгов пояснил, что данный шаг не был принят к рассмотрению Комиссией, так как второй шаг снижения цены должен был составлять 0,2%, и значение должно округляться до двух знаков после запятой. Таким образом, второй шаг торгов должен был

составлять 63,43 рубля.

Комиссией отмечается, что Организатором торгов ни в извещении, ни в конкурсной документации не указано, что каждый следующий шаг снижения цены должен быть 0,2%, 0,3%, 0,4 % и т.д. и что полученное значение должно округляться до двух знаков после запятой.

Таким образом не указание шага снижения цены, не позволило участникам, подавшим заявки, сделать верное ценовое предложение, что привело к неправомерному выбору победителя торгов.

Исходя из вышеизложенного, в связи с тем, что Организатором торгов в извещении о проведении конкурса была указана иная начальная цена, нежели по которой проходил конкурс, а также не указан расчет снижения шага, то в соответствии с протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 27.08.2019 Организатор торгов неправомерно определил победителя торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГК Д.О.М. Центр» и ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга нарушение пунктов 38, 76 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
3. Выдать предписание об аннулировании конкурса по извещению № **180719/1381162/01**.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга в срок до **10 октября 2019 года**:

1. Аннулировать конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 260, строение 1, Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 264, строение 1 (извещение №**180719/1381162/01**).
2. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.