

РЕШЕНИЕ №Т05-66/13

Принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Управляющая компания «Созидание»

1. Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Созидание» (далее – комиссия) в составе:

Солова И.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Сух Е.А. – начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;

Сельцева Л.В. – специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» (вх. № 6497 от 08.04.2013) (далее – Заявитель) на действия администрации Невского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления в возведенных многоквартирным домом, расположенном на территории Невского района, по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны, д. 138, к.2, лит.А (далее – конкурс),

при участии представителей:

ОО «Управляющая компания «Созидание» - Солдатенко Ю.В. (по доверенности №4 от 15.04.2013),

ОО «Строй Линк-сервис» - Укладов А.Ю. (по доверенности №25/2013 от 02.04.2013), Васильева И.С. (по доверенности №28/2013 от 14.2013)

ОО «Уютный дом» - Зверева Т.А. (по доверенности №10/2012 от 19.11.12)

при участии представителей Администрации Невского района,

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УКАЗАЛА:

1. Заявитель обжалует действия организатора конкурса и конкурсной комиссии и указывает на следующие нарушения:

- нарушены требования к содержанию извещения о проведении конкурса;
- заказчик установил в конкурсной документации требования, не соответствующие требованиям, установленным Правилами №75;
- порядок проведения конкурса и порядок определения победителя не соответствуют требованиям Правил №75;
- требования о предоставлении сметного расчета от победителя конкурса после проведения конкурса не соответствуют требованиям Правил №75;
- не размещено информация о проведении торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

ООО «СтройЛинк», являющийся также участником данного конкурса, поддержало позицию Заявителя, а также сообщило дополнительные доводы, в том числе изложенные в жалобе данной организации. По мнению Общества в п.76 и 77 Постановления №75 от 06.02.2006 указано, что все участники конкурса обязаны представлять предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в п.п.5, 41 Постановления, т.е. представленный перечень должен содержать указание на стоимость каждой предполагаемой работы, услуги в соответствии с установленной Заказчиком стоимостью единицы услуги, работы и планируемой периодичностью выполнения работ. Между тем, в перечне, представленном победителем конкурса, данная информация отсутствует.

ООО «Уютный дом», являющийся участником и победителем данного конкурса, не согласно с позицией Заявителя. Считает, что Администрацией порядок проведения конкурса не нарушен, конкурсная документация соответствует требованиям действующего законодательства.

2. В соответствии с п. 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса РФ открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления данным домом в течение десяти рабочих дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Многоквартирный дом, в отношении которого проводился открытый конкурс, введен в эксплуатацию. Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенный на территории Невского

района Санкт-Петербурга по адресу пр. Обуховской Обороны д. 138 к. 2 лит. А, проводился в соответствии с 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).

3. В соответствии с п.п.3, 4 пункта п.38 Правил, утвержденных Постановлением Правительства №75 от 06.02.2006г (далее – Правила №75),

в извещении о проведении конкурса должны быть указаны:

- 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, также кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых по договору управления многоквартирным домом.

Указанная информация в извещении о проведении конкурса отсутствует. Таким образом, организатор конкурса допустил нарушения п.п. 3, 4 п.38 Правил.

4. В соответствии с п.3.3 Тома 2 конкурсной документации установлено, что участник обязан внести денежные средства, в качестве обеспечения заявки. Подтверждением внесения обеспечения является заверенная подписью и печатью участника копия платежного поручения с отметкой банка об оплате. Правилами №75 не предусмотрено данного требования к порядку подтверждения внесения заявки. В соответствии с п. 17 Правил, конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие требованиям, предусмотренным в 2-6 п. 15 Правил.

Таким образом, Организатором нарушен п. 17 Правил в части наложении на участников конкурса обязанности по подтверждению соответствия требованиям п. п.6, п.15 Правил, т.е. по представлению доказательств внесения средств обеспечения заявок.

5. Согласно п. 5 Тома 1 КД участники конкурса при проведении конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг сверх работ и услуг, указанных в Приложениях №3 и №4 к тому 3 КД. Участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (сверх работ и услуг, указанных в Приложениях №3 и №4)

Согласно п.76 Правил №75, 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 5 пункта 41 настоящих Правил.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Перечень работ их периодичность, стоимость, объемы и материалы, используемые в процессе исполнения работ, устанавливаются организатором конкурса.

Таким образом, организатор конкурса незаконно установил требование, согласно которому участники конкурса при проведении конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, сверх перечня дополнительных работ, которые были установлены документацией организатором конкурса.

В соответствии с п.78 Правил 75, если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

Как установлено в ходе рассмотрения жалобы, перечень дополнительных работ и услуг, представленный победителем, не содержал информации о стоимости предложенных работ, рассчитанной в соответствии с установленной в Конкурсной Документации стоимостью единицы работы, услуги и планируемой периодичностью оказания услуги.

Протокол о результатах конкурса не содержит информацию о том, каким образом на основе представленного перечня комиссия провела проверку соответствия стоимости перечисленных победителем дополнительных работ и услуг и заявленной им в ходе конкурса общей стоимости дополнительных работ и услуг. Таким образом, конкурсная комиссия не обеспечила исполнения требований п.78 Правил №75.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы установлено, что утвержденный в составе документации проект контракта содержит перечень дополнительных работ с определенной Заказчиком объемом и стоимостью. Таким образом, конкурсная документация не предусматривала включение в проект стоимости дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса, что нарушает п.83 Правил, в соответствии с которым организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса проект договора, в котором указана заново рассчитанная стоимость каждой работы, в т.ч. из числа дополнительных, определенных по результатам конкурса.

6. Организатором конкурса не была размещена информация о проведении торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Согласно

п.32 Правил: информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее –официальный сайт).

Таким образом, требования п.32 Правил не выполнено.

7. При надлежащем извещении Ответчик на заседание не явился и не представил требуемые от него необходимые материалы и документы для рассмотрения жалобы по существу.

Таким образом, организатором конкурса нарушена ч.15 ст.18.1 в связи с непредставлением на рассмотрения жалобы по существу документации, протоколов, составленных в ходе соответствующих торгов.

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

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» обоснованной в части: нарушения требования к содержанию извещения о проведении конкурса; установления в конкурсной документации требований к конкурсной заявке, не соответствующих требованиям, установленным Правилами №75; нарушения порядка определения победителя не соответствует требованиям Правил №75; не размещения организатором конкурса информации о проведении торгов на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2) Признать в действиях Администрации Невского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном на территории Невского района Санкт-Петербурга, нарушения п.17, п.32, п.п.3.4 п.38, п.76, п.78, п.83 Правил №75, а также ч.15 ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

3) В соответствии с ч.3.1 ст.23 Закона о защите конкуренции, выдать предписание об аннулировании торгов.

Председатель Комиссии

И.П.Соколова

Члены Комиссии

Е.А.Рябук

А.В.Мальцева

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

- [predpisanie\\_18.1\\_t05-66-13.doc](#)