

РЕШЕНИЕ

г.Петрозаводск

Резолютивная часть решения объявлена 22 сентября 2011 года.

Решение изготовлено в полном объеме 03 октября 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- Петров М.А.
- руководитель Карельского УФАС России, Председатель Комиссии;
 - начальник отдела контроля органов власти Карельского УФАС России, член Комиссии;
 - специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карельского УФАС России, член Комиссии.

рассмотрев дело № 05-13/43-2011, возбужденное в отношении Администрацией Кемского городского поселения (Пролетарский проспект, 14, г. Кемь, Кемский район, Республика Карелия, 186615) части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии:

представителя ответчика - Администрации Кемского городского поселения ...

УСТАНОВИЛА:

Все лица, привлеченные к участию в деле, надлежащим образом извещены о дате, времени и месте рассмотрения дела № 05-13/43-2011 о нарушении антимонопольного законодательства. ООО «Центр комплексного обслуживания», ООО «Техкомсервис» явку своих представителей не обеспечили. На основании части 2 статьи 45

Закона о защите конкуренции Комиссией Карельского УФАС России принято решение о рассмотрении дела в их отсутствие.

В адрес Карельского УФАС России поступило заявление ООО «Техкомсервис» (от 10.06.2011 вх. № 3094) с жалобой на действия Администрации Кемского городского поселения при проведении в декабре 2010 – январе 2011 годов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Кемского городского поселения (Лот № 2).

Как следует из материалов, полученных в ходе рассмотрения обращения, конкурсная документация, утвержденная Главой Кемского городского поселения ... 13.12.2010, не содержала расчетной стоимости каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг.

Приказом Карельского УФАС России от 12.08.2011 № 125 по результатам рассмотрения указанного заявления, в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции было возбуждено дело № 05-13/43-2011 по признакам нарушения Администрацией Кемского городского поселения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в совершении при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно утверждение конкурсной документации, не содержащей расчетной стоимости каждой из обязательных и дополнительных работ и услуг.

Определением Карельского УФАС России от 12.08.2011 дело № 05-13/43-2011 было назначено к рассмотрению на 22.09.2011 года в 10 часов 00 минут, по адресу: г. Петрозаводск, наб. Варкауса, д. 1-а, каб. 518. Заседание комиссии по рассмотрению дела № 05-13/43-2011 состоялось в назначенное время.

В ходе рассмотрения дела представитель ответчика поддержал позицию, изложенную в письме Администрации Кемского городского поселения от 26.08.2011 исх. № 775, факт отсутствия в конкурсной документации расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг подтвердил.

Исследовав имеющиеся материалы, заслушав пояснения сторон Комиссия Карельского УФАС России установила следующее.

Организатор конкурса: Администрация Кемского городского поселения (186610, Республика Карелия, г. Кемь, Пролетарский проспект, 30).

Конкурсная документация утверждена Главой Кемского городского

поселения 13.12.2010 ...

Предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кемского городского поселения (7 лотов).

Согласно протоколу № 3.2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 21.01.2011, для участия в конкурсе по лоту № 2 были поданы следующие заявки:

- ООО «Техкомсервис»;
- ООО «Центр Комплексного обслуживания».
- В соответствии с протоколом № 3.3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 26.01.2011 победителем конкурса по лоту № 2 признано ООО «Центр Комплексного Обслуживания» (предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг - 3 001 000 рублей).

Между Администрацией Кемского городского поселения и ООО «Центр Комплексного Обслуживания» по результатам торгов был заключен 16.02.2011 договор управления многоквартирными домами, сроком на 3 года.

Согласно статье 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Конкуренция - это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (статья 4 Закона о защите конкуренции).

Статья 17 Закона о защите конкуренции устанавливает запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса

Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

В результате соблюдения процедуры торгов обеспечивается открытое соперничество хозяйствующих субъектов на основании единых требований и критериев.

Согласно подпункту 4 пункта 4.1 Правил отбора управляющей организации конкурсная документация должна содержать 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, 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.

Согласно подпункту 5 пункта 4.1 Правил отбора управляющей организации конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно [приложению _____ № 3](#), организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг.

Порядок проведения конкурса по отбору управляющей организации установлен частью VIII Правил.

Согласно пункту 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 5 [пункта 4.1](#) Правил.

В случае если после троекратного 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.

Участник конкурса (сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг) называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг 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.

Отсутствие в конкурсной документации расчетной стоимости по каждой из заявленных в перечнях работе и услуг свидетельствует о том, что предложение на участие в конкурсе сформировано не было, что фактически не позволило участникам торгов в условиях конкуренции осуществить выбор тех дополнительных работ и услуг, которые они готовы были выполнить по установленным расценкам.

В последующем, при заключении договора на управление многоквартирными домами его сторонами в нарушение [пункта 83](#) Правил стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, которые приняло на себя ООО «Центр комплексного обслуживания», не была пересчитана.

Следствием заключения такого договора является невозможность в для собственников помещений дома в будущем осуществлять

надлежащий контроль за качеством предоставляемых услуг и требовать соразмерного уменьшения платы в случае ненадлежащего выполнения конкретного вида работ или услуг, поскольку расчетная стоимость этих услуг не была определена в договоре.

Описанные выше действия организатора конкурса нарушают требования к процедуре проведения торгов, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, что в свою очередь могло повлиять на желание потенциальных участников торгов принять в них участие.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

- Признать в действиях Администрации Кемского городского поселения нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в совершении действий при проведении в декабре 2010 – январе 2011 годов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Кемского городского поселения, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а именно утверждение конкурсной документации, не содержащей расчетной стоимости каждой из дополнительных работ и услуг;
-
- Предписание не выдавать в связи с предусмотренным законодательством Российской Федерации судебным порядком признания торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными;
-
- Инициировать обращение в суд о признании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Кемского городского поселения (прошедшего в декабре 2010 – январе 2011 годов) и заключенного по результатам торгов между Администрации Кемского городского поселения и ООО «Центр Комплексного

Обслуживания» договора управления многоквартирными домами от 16.02.2011 недействительными.

•

Председатель
Комиссии

М.А. Петров

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.