РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Городской ЖКС»

Резолютивная часть решения оглашена «31» августа 2018

В полном объеме решение изготовлено «05» сентября 2018 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «Городской ЖКС»

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

В присутствии представителя ООО «Городской ЖКС» (далее – Заявитель)

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 «Городской ЖКС» (вх. от 22.08.2018 №21467/18), на действия Организатора торгов – Администрации Центрального района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным на территории Центрального района Санкт-Петербурга (извещение размещено на сайте http://torgi.gov.ru, № 010618/3178183/01, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 010618/3178183/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 01.06.2018

Дата начала подачи заявок: 01.06.2018

Дата и время окончания подачи заявок: 23.08.2018 11:00

Дата и время вскрытия конвертов: 23.08.2018

Дата и время проведения конкурса: 28.08.2018

Предметом конкурса является право заключения договора управления

многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кутузова наб., д. 34, лит. А.

В жалобе Заявитель указывает на следующие нарушения, допущенные Организатором торгов:

1) Неверно произведен расчет размера обеспечения заявки;

2) Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, не соответствуют сведениям в извещении о проведении конкурса;

3) Установлены неправомерные сроки исполнения дополнительных работ и услуг;

4) В конкурсной документации отсутствует инструкция по заполнению заявки.

Организатор торгов против довода жалобы Заявителя возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, ссылаясь на постановление 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 ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного конкурса, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Пунктом 13 Правил установлено, что в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 38 Правил установлено, что извещении о проведении конкурса указывается размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

В извещении о проведении конкурса установлен размер обеспечения заявки в размере 31 583,16 руб.

Представитель Организатора торгов пояснил, что при расчете обеспечения заявки был выбран период за 1 год, вместе с тем, в Правилах не содержится указаний о периоде оплаты.

Таким образом, Организатором торгов в соответствии с пунктом 14 Правил правомерно установлен размер обеспечения заявки. Довод Заявителя не обоснован.

Относительно довода Заявителя о том, что сведения, содержащиеся в конкурсной документации, не соответствуют сведениям в извещении о проведении

конкурса представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с предписанием антимонопольного органа, Организатором торгов были внесены изменения в конкурсную документации и составлено извещение о внесении изменений в извещение № 010618/3178183/01.

Пунктом 44 Правил установлено, что Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Комиссией установлено, что Организатором торгов при внесении изменений в конкурсную документацию не нарушено норм действующего законодательства. Довод Заявителя – не обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов установлены неправомерные сроки исполнения дополнительных работ и услуг.

Подпунктом 4 (1) пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 настоящих Правил;

В соответствии с подпунктом 4(1) Пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), 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 августа 2006 г. N 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;

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что при составлении перечня дополнительных работ и услуг была допущена техническая ошибка в части указания срока исполнения дополнительных работ и

услуг, а именно, было указан срок исполнения работ с 17.07.2018 по 16.07.2019, тогда, когда конкурс назначен на 28.08.2018. Довод Заявителя – обоснован.

В подпункте 8 пункта 41 Правил указано, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя форму заявки на участие в конкурсе согласно приложению N 4 и утвержденную организатором конкурса инструкцию по ее заполнению.

Представитель Организатора торгов на заседании комиссии с данным доводом Заявителя согласился.

Вместе с тем пояснил, что согласно протоколу рассмотрения заявок от 23.08.2018 Заявитель подал заявку на участие в конкурсе, заявка соответствовала всем требованиям действующего законодательства и требованиям конкурсной документации.

Подпунктом 8.2 пункта 8 раздела 1 Конкурсной документации установлено, ч т о предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Таким образом Заявитель, подав заявку на участие в конкурсе, согласился с его условиями.

Комиссией установлено, что выявленные нарушения не повлекли нарушения прав и законных интересов Заявителя на участие в конкурсе, не воспрепятствовали ему подать заявку на участие в конкурсе.

Согласно Протоколу №б/н от 28.08.2018 Победителем конкурса признан участник СПб ГУП «Инпредсервис», как участник, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

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 «Городской ЖКС» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - Администрации Центрального района Санкт-Петербурга нарушение подпункта 4(1) и подпункта 8 пункта 41 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. Предписание не выдавать.