

## РЕШЕНИЕ

г.Петрозаводск

Резолютивная часть решения оглашена 15 апреля 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 апреля 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия (Карельское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Петров М.А.            руководитель Карельского УФАС России,  
                                  Председатель комиссии;  
                                  заместитель начальника отдела контроля  
                                  хозяйствующих субъектов Карельского УФАС  
                                  России, член комиссии;  
                                  специалист-эксперт отдела контроля  
                                  хозяйствующих субъектов Карельского УФАС  
                                  России, член комиссии

рассмотрев дело № 03-16/06-2011, возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Профессионал» (ул.Корабелов, д.30, г.Петрозаводск, 185033, далее – ООО «Профессионал») части 1 статьи 17 и пункта 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), при участии от заявителя ООО «Строительная компания «Альянс» – представителя ...; от ответчика – представителей ...

### УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела №03-16/06-2011 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Профессионал» явилось заявление ООО «Строительная компания «Альянс» от 13 декабря 2010 г. без номера с жалобой на действия ООО «Профессионал» при проведении конкурса по отбору подрядчиков для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – конкурс).

Основные претензии ООО «Строительная компания «Альянс» сводились к тому, что ООО «Профессионал» при проведении конкурса по отбору подрядчиков для выполнения работ по капитальному ремонту

многоквартирных домов установило плату за участие в конкурсе в размере 3000,00 руб. по каждому лоту, которая не возвращается участникам, вне зависимости от результатов конкурса. Кроме того, ООО «Профессионал» при проведении конкурса не предоставило информацию для объективного определения сметной стоимости.

Приказом Карельского УФАС России от 14 марта 2011 г. №17 в соответствии с частью 4 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции» было возбуждено дело №03-16/06-2011 по признакам нарушения ООО «Профессионал» части 1 статьи 17, пункта 3 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением председателя Комиссии Карельского УФАС России от 14 марта 2011 г. дело №03-16/06-2011 было назначено к рассмотрению на 14 апреля 2011 г. Обозначенным определением было предписано представить дополнительные документы (сведения) ООО «Строительная компания «Альянс», ООО «Профессионал».

Указанным определением к участию в рассмотрении дела №03-16/06-2011 привлечены ООО «Аспект» (ул. Панфилова, д. 9, ком. 4-Н, г. Санкт-Петербург, 195027); ООО «Аварийно-Ремонтная служба» (Вытегорское шоссе, д.60А, г.Петрозаводск, 185011); ООО «Сантехпрофиль» (ул. Корабелов, д. 30, г. Петрозаводск, 185034); ООО «ЭлектроРемонт (пр.А.Невского, д.12, г.Петрозаводск, 185005); ООО «Электродеталь» (ул.Заводская, д.5, г.Петрозаводск, 185031); ООО «Интерстрой-М» (ул.Ригачина, д.58, г.Петрозаводск, 185005), у которых была запрошена письменная позиция относительно предмета рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Во исполнение определения председателя Комиссии Карельского УФАС России ООО «Профессионал» в письме от 01 апреля 2011 г. №225 сообщило, что в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон №185-ФЗ), а также Региональной адресной программой «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Карелия, на 2010 год» (утверждена Постановлением Правительства Республики Карелия от 06 сентября 2010 г. №178-П, далее – Региональная адресная программа) Общество осуществляло мероприятия по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, находящихся в его управлении и включенных в обозначенную Программу. Информация о проведении конкурса была размещена в газете «Петрозаводские городские страницы» от 12 ноября 2010 г. №86 и на официальном сайте Администрации Петрозаводского городского округа. В информационном сообщении указаны лоты; источники финансирования; место, где можно ознакомиться с требованиями к организации конкурса и получить документацию; адрес, по которому

осуществляется прием заявок; сроки начала и окончания приема заявок; дата, место и время вскрытия конвертов с заявками и проведения конкурса.

Также ООО «Профессионал» сообщило, что всем обратившимся претендентам в личном общении и по телефону давались все пояснения по представлению документации о проведении конкурса и о порядке проведения конкурса. Перечень необходимых документов, а также бланки форм, представляемых участниками конкурса с реквизитами общества для внесения платы, связанной с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе подрядных организаций, выдавались претендентам на руки. Регистрация принятых заявок подрядных организаций производилась в журнале, претендентам выдавалась расписка о принятии документов. Для проведения конкурса была сформирована комиссия, каждому члену которой выдавался бланк с критериями, порядком оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. По итогам рассмотрения представленных участниками конкурса документов и устного собеседования, каждый член комиссии индивидуально оценивал предложение каждого участника. Копия протокола конкурса была направлена его участникам почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Учитывая изложенное, ООО «Профессионал» полагает, что нарушений антимонопольных требований при проведении конкурса не допущено.

С целью подтверждения факта размещения на сайте Администрации Петрозаводского городского округа сообщения о проведении конкурса ООО «Профессионал» представило копию письма от 09 ноября 2010 г. №53/1.

ООО «Строительная компания «Альянс» в письме от 04 апреля 2011 г. №4 указало, что всю имеющуюся документацию по делу №03-16/06-2011 Общество приложило к заявлению, дополнительная переписка с ООО «Профессионал» не велась.

Заинтересованное лицо ООО «ЭлектроРемонт» в письме от 01 апреля 2011 г. указало, что в ноябре 2010 г. в печатном издании «Городские страницы» ознакомилось с сообщением о проведении конкурса по отбору подрядчиков для выполнения работ по капитальному ремонту дома №22 по ул. Нойбранденбургской в г. Петрозаводске. Приняло решение об участии в указанном конкурсе, получило документацию о проведении конкурса по адресу, указанному в сообщении о проведении конкурса, подготовило заявку, которую представило ООО «Профессионал». Конкурс был проведен 14 декабря 2010 г., по результатам конкурса ООО «ЭлектроРемонт» признано победителем. К условиям размещения информации и процедуре проведения конкурса ООО «ЭлектроРемонт» претензий не имеет.

Иные заинтересованные лица, привлеченные к участию в рассмотрении дела №03-16/06-2011 письменные пояснения не представили.

При рассмотрении дела 14 апреля 2011 г. представитель ООО «Строительная компания «Альянс» поддержал доводы, изложенные в заявлении, пояснил, что Общество обращалось к ООО «Профессионал» с просьбой предоставить документацию о проведении конкурса. Однако, ООО «Профессионал» выдало только формы документов, подлежащие заполнению для участия в конкурсе, а также квитанцию с реквизитами Общества для внесения платы за участие в конкурсе в размере 3000,00 руб. Представитель ООО «Строительная компания «Альянс» указал, что установление платы за участие в конкурсе противоречит положениям нормативных правовых актов. В случае принятия решения об участии в конкурсе по всем лотам, внесение установленной платы нанесет значительный ущерб организации.

Также представитель ООО «Строительная компания «Альянс» указал, что исходя из сообщения и документов, выданных ему ООО «Профессионал» не представилось возможным определить перечень работ, подлежащих выполнению, и оформить заявку на участие в конкурсе.

Представитель ООО «Профессионал» сообщил, что конкурс проводился с целью выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Законом №185-ФЗ и Региональной адресной программой. Факт установления платы за участие в конкурсе объяснил тем, что такая возможность предусмотрена Региональной адресной программой.

Также представитель ООО «Профессионал» Ушаков А.А. пояснил, что виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в сообщении о проведении конкурса указаны в строгом соответствии с частью 3 статьи 14 Закона №185-ФЗ. Состав работ претенденты на участие в конкурсе должны были определить самостоятельно, руководствуясь положениями Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (утверждены Госкорпорацией "Фонд содействия реформированию ЖКХ" 17.09.2008, далее – Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту). В обоснование своей позиции представитель ООО «Профессионал» сослался на письмо Администрации Петрозаводского городского округа от 24 марта 2011 г. №62-12-273.

Кроме того, представитель ООО «Профессионал» указал, что в

сообщении о проведении конкурса были указаны адреса объектов и виды работ, а претендент на участие в конкурсе вправе был осмотреть объект.

Представитель ООО «Профессионал» .... пояснила, что выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется за счет средств федерального бюджета. Целевое расходование средств проверяется соответствующими контролирующими органами. Считает, что претенденты на участие в конкурсе должны были самостоятельно определить состав подлежащих выполнению работ.

Представитель заинтересованного лица ООО «ЭлектроРемонт» озвучил позицию, изложенную в письме от 01 апреля 2011 г.

По итогам рассмотрения 14 апреля 2011 г. пояснений лиц, участвующих в деле, в соответствии со статьей 46 ФЗ «О защите конкуренции», в связи с необходимостью представления договоров, заключенных ООО «Профессионал» по результатам проведенного конкурса, Комиссия Карельского УФАС России объявила перерыв в заседании Комиссии до 15 апреля 2011 г. 10 часов 00 минут.

Комиссия Карельского УФАС России при рассмотрении дела приобщила к материалам дела, копию письма Администрации Петрозаводского городского округа от 24 марта 2011 г. №62-12-273.

В ходе рассмотрения дела 15 апреля 2011 г. представитель ООО «Профессионал» пояснил, что в сообщении о проведении конкурса вид работ указан в соответствии с Законом №185-ФЗ. По лоту №3 предусмотрено выполнение работ по ремонту внутридомовых систем водо-тепло-электроснабжения, учитывая, что работы разные комиссия ООО «Профессионал» принимала заявки от претендентов на участие в конкурсе по видам работ. По этим же причинам по итогам проведенного конкурса по лоту №3 было заключено три договора.

При принятии решения Комиссия Карельского УФАС России принимает во внимание следующее.

- Часть 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает запрет на совершение действий при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.
- Из смысла и содержания данной нормы следует, что установленный ею запрет носит формальный характер и для определения состава

нарушения антимонопольного законодательства не требуется наличия фактов наступления неблагоприятных последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшем торги (статья 449 Гражданского кодекса РФ).

Частью 4 статьи 17 Закона №135-ФЗ предусмотрено, что нарушение правил, установленных указанной статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Согласно подпункту "з" пункта 6 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган вправе обращаться в арбитражный суд с исками, заявлениями о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе с исками, заявлениями о признании торгов недействительными.

Законом №185-ФЗ установлены правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с указанным законом Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства предоставляет финансовую поддержку в виде целевых средств бюджетам субъектов Российской Федерации или в установленном законом случае местным бюджетам на безвозвратной и безвозмездной основе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

В силу положений части 8 статьи 20 Закона № 185-ФЗ порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с законом, может устанавливаться субъектом Российской Федерации.

На территории Республики Карелия действует Положение о порядке привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (утверждено Постановлением Правительства Республики Карелия от 06 сентября 2010 г. №178-П, далее – Положение).

Согласно данному Положению привлечение товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом и иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в Программу, осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива и иного специализированного потребительского кооператива либо решения выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации, принимаемых по результатам проведения конкурсного отбора. Заказчиком на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в Программу, выступает товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив и иной специализированный потребительский кооператив либо выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация. Организатором конкурсного отбора подрядных организаций является организация собственников жилья, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация либо юридическое лицо, привлеченное на основании договора заказчиком для осуществления функций организатора конкурсного отбора подрядных организаций (пункты 3, 4,5 Положения).

Разделами 2 и 3 Положения определены функции заказчика и организатора конкурсного отбора. Так, заказчик осуществляет следующие функции: принимает решение о проведении конкурсного отбора подрядных организаций и несет расходы по его организации; издает распорядительный документ о проведении конкурсного отбора подрядных организаций; определяет условия проведения конкурсного отбора подрядных организаций (предмет работ, сроки выполнения работ, критерии оценки предложений участников конкурсного отбора подрядных организаций, место и сроки проведения конкурсного отбора подрядных организаций и др.); определяет максимальную стоимость выполнения работ в соответствии с законодательством; обеспечивает участникам конкурсного отбора подрядных организаций возможность беспрепятственного доступа на объект, подлежащий капитальному ремонту. Организатор конкурсного отбора организует подготовку документации для конкурсного отбора подрядных организаций на основании задания заказчика; публикует сообщение о проведении конкурсного отбора подрядных организаций в печатных изданиях, в которых публикуются официальные материалы органов местного самоуправления, а также размещает указанное сообщение на официальном сайте органа местного самоуправления (по согласованию); предоставляет участникам конкурсного отбора

подрядных организаций необходимую документацию и дает разъяснения; обеспечивает сбор и хранение представленных заявок на участие в конкурсном отборе подрядных организаций.

Согласно пункту 13 Положения в конкурсном отборе подрядных организаций участвуют организации независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов и имеющие предусмотренную законодательством разрешительную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, производственную базу (техническую оснащенность), отзывы заказчиков по ранее выполненным работам.

Положением предусмотрена обязанность организатора конкурсного отбора разработать документацию о конкурсном отборе (пункт 7 Положения), а также установлены требования к ее содержанию (пункт 18 Положения).

Так документация о конкурсном отборе должна содержать: форму заявки на участие в конкурсном отборе подрядных организаций; краткое описание объекта капитального ремонта и основные условия договора; инструкцию по подготовке заявок на участие в конкурсном отборе подрядных организаций, о порядке вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсном отборе и о порядке информирования участников конкурсного отбора подрядных организаций об его итогах; требования к участникам конкурсного отбора подрядных организаций, установленные заказчиком, и другую информацию.

Положением предусмотрено, что организатор конкурсного отбора подрядных организаций предоставляет документацию о конкурсном отборе подрядных организаций каждому участнику конкурсного отбора подрядных организаций, который запрашивает такую документацию и вносит плату за документацию о конкурсном отборе подрядных организаций, если такая плата установлена. Плата за документацию о конкурсном отборе подрядных организаций не должна превышать расходы организатора конкурсного отбора подрядных организаций на изготовление указанной документации (пункт 21 Положения).

Требования к публикации сообщения о проведении конкурсного отбора установлены пунктом 16 Положения и к его содержанию пунктом 17 Положения. Сообщение о проведении конкурсного отбора должно содержать сведения о: наименовании организатора конкурсного отбора подрядных организаций и/или заказчика и месте проведения конкурсного отбора подрядных организаций; виде работ и месте их выполнения; сроках выполнения работ; максимальной стоимости работ; требованиях к участникам конкурсного отбора подрядных организаций,



установленных заказчиком; размере, порядке и сроках внесения платы, взимаемой организатором конкурсного отбора подрядных организаций за получение комплекта документации о конкурсном отборе подрядных организаций, если такая плата установлена; порядке, месте и сроке подачи заявок и документов на участие в конкурсном отборе подрядных организаций.

Кроме того требования к извещению о проведении торгов установлены частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ: извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги а также сведения о начальной цене.

Пунктом 28 Положения предусмотрены показатели, учитываемые при определении победителя конкурсного отбора, а именно: квалификационный состав - максимальное количество 10 баллов; наличие производственной базы (техническая оснащенность) - максимальное количество 5 баллов; опыт работы участника конкурсного отбора подрядных организаций в сфере капитального ремонта многоквартирных домов - максимальное количество 5 баллов; стабильность финансового состояния участника конкурсного отбора подрядных организаций за предыдущий период работы - максимальное количество 3 балла; деловая репутация - максимальное количество 2 балла; профессиональная компетентность инженерно-технических работников и других работников - максимальное количество 8 баллов; соответствие представленных участников конкурсного отбора подрядных организаций предложений запросу на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома - максимальное количество 5 баллов; цена предложения, включая любые вспомогательные и смежные расходы - максимальное количество 7 баллов; предлагаемые участниками конкурсного отбора подрядных организаций технологии выполнения работ по капитальному ремонту - максимальное количество 7 баллов; наличие добровольной сертификации - максимальное количество 2 балла.

Победителем признается участник, который по оценке конкурсной комиссии предложил лучшие условия выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и набрал наибольшее количество баллов.

Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту, на которые в ходе рассмотрения дела ссылались представители ООО «Профессионал», содержат общие методические указания по определению состава работ при планировании капитального ремонта многоквартирных домов с учетом ограничений, установленных Законом №185-ФЗ и другими нормативными

правовыми актами, а также рамки использования средств, полученных в соответствии с Законом №185-ФЗ. Указанные методические рекомендации предназначены для применения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления в процессе отбора многоквартирных домов для включения в муниципальные и региональные адресные программы капитального ремонта, финансируемые за счет средств, предусмотренных в соответствии с Законом №185-ФЗ, а также товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными, иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, а также собственниками жилых помещений в многоквартирных домах.

- Сообщение о проведении конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов размещено ООО «Профессионал» в газете «Петрозаводские городские страницы» от 12.11.2010 №86 (374) и опубликовано на сайте Администрации Петрозаводского городского округа.
- Согласно сообщению предметом конкурса являлось:

лот №1 - выполнение работ по ремонту внутридомовой системы водоснабжения в многоквартирном доме № 7 по ул.Кемской, максимальная стоимость работ – 2 338 426,00 руб.;

лот №2 - выполнение работ по ремонту крыши в многоквартирном доме №12а по ул. Нойбранденбургской, максимальная стоимость работ – 1 326 869,00 руб.;

лот №3 - выполнение работ по ремонту внутридомовых систем водотепло-электроснабжения с установкой приборов учета в многоквартирном доме №22 по ул. Нойбранденбургской, максимальная стоимость работ – 2 937 782,00 руб. ;

лот №4 - выполнение работ по утеплению и ремонту фасада в многоквартирном доме №22 по ул. Нойбранденбургской, максимальная стоимость работ - 857 616,00 руб.;

лот №5 - выполнение работ по ремонту внутридомовой системы водоснабжения в многоквартирном доме №9 по ул. Петрова, максимальная стоимость работ - 605 058,00 руб.;

лот №6 - выполнение работ по утеплению и ремонту фасада в многоквартирном доме №9 по ул. Петрова, максимальная стоимость работ – 815 914,00 руб.;

лот №7 - выполнение работ по утеплению и ремонту фасада в многоквартирном доме №27 по ул. Репникова, максимальная стоимость работ - 940392,00 руб.;

лот №8 - выполнение работ по ремонту внутридомовой системы водоснабжения в многоквартирном доме №11 по ул. Сегежской, максимальная стоимость работ – 3 029 578,00 руб.;

лот №9 - выполнение работ по утеплению и ремонту фасада в многоквартирном доме №5а по ул. Сегежской, максимальная стоимость работ – 548 405,00 руб.;

лот №10 - выполнение работ по ремонту крыши в многоквартирном доме №26 по ул. Судостроительной, максимальная стоимость работ - 1 076 967,00 руб.

В сообщении о проведении конкурса отражены сведения об организаторе конкурса; источнике финансирования; порядке расчета; критериях оценки заявок на участие в конкурсе; месте предоставления конкурсной документации и подачи заявок на участие в конкурсе; сроках начала приема заявок и окончания подачи заявок; дате, времени и месте вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе; дате, времени и месте проведения конкурса. Также в сообщении о проведении конкурса содержится условие о внесении платы за участие в конкурсе, которая не возвращается участникам независимо от результатов конкурса. Кроме того, в сообщении о проведении конкурса указано, что с требованиями к организации конкурса можно ознакомиться на официальном сайте Администрации Петрозаводского городского округа и в ООО «Профессионал», документацию можно получить у организатора конкурса.

Пунктом 12.4. документации по проведению конкурса предусмотрены следующие критерии оценки заявок участников: наличие квалификационного штатного состава сотрудников организации – 10 баллов; наличие производственной базы (техническая оснащенность) – 5 баллов; опыт работы в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, объем гарантий качества работ - более 5 лет – 5 баллов, от 3 до 5 лет – 4 балла, от 1 до 3 лет – 3 балла, менее 1 года – 2 балла, вновь созданная организация – 1 балл; стабильность финансового состояния за предыдущий отчетный период 3 балла; деловая репутация (наличие отзывов и рекомендаций) – за каждый 1 балл, но не более 5 баллов; предлагаемые методы производства ремонтных работ – 10 баллов; заявленный процент аванса - при отсутствии аванса – 10 баллов, при заявлении аванса до 30 % - 5 баллов, при заявлении аванса 30% - 0 баллов; предложения о цене лота при равенстве с ценой, заявленной организатором комиссионного отбора – 5 баллов, при превышении заявленной цены – 0 баллов; при снижении стоимости (с шагом N=5%) увеличение на 5 баллов –  $5+5*N$ ; проверка профессиональных знаний, обоснованности предлагаемых методов и форм работы, взаимоотношений с потребителями, поставщиками услуг и т.п. по итогам собеседования – до 10 баллов; наличие свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства - при наличии – 10 баллов, при отсутствии – 0 баллов; участие ранее в выполнении работ капитального ремонта с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Законом 185-ФЗ – 10 баллов.

Заявки на участие в конкурсе поступили от следующих претендентов: ООО «Аварийно-Ремонтная служба» - лоты №1,3 (в части выполнения работ по ремонту системы водоснабжения, теплоснабжения), 5,8; ООО «Аспект» - лоты №2,6,7,9; ООО «Сантехпрофиль» - лоты №2,10; ООО «ЭлектроРемонт», ООО «Электродеталь» - лот №3 (в части выполнения работ по ремонту внутридомовой системы электроснабжения); ООО «Интерстрой-М» - лоты №4, 6.

По результатам рассмотрения заявок комиссия, утвержденная приказом директора ООО «Профессионал», решила поручить, выполнение работ по лотам №7,9 ООО «Аспект», лотам № 5,8 – ООО «Аварийно-Ремонтная служба», лоту №4 – ООО «Интерстрой-М», лоту № 10 ООО «Сантехпрофиль», как единственным участникам, подавшим заявки по указанным лотам.

Оценка предложений участников конкурса по критериям оценки, указанным в документации о проведении конкурса, производилась комиссией по лотам №2,3,6. По результатам оценки представленных предложений победителями признаны:

лот №2 - ООО «Аспект» (61 балл), сметная стоимость работ 1 277 283,00 руб.;

лот №6 – ООО «Интерстрой-М» (53 балла), сметная стоимость работ 792 109,00 руб.;

лот №3 (в части выполнения работ по ремонту системы электроснабжения) - ООО «ЭлектроРемонт» (65 баллов), сметная стоимость работ 907 002,00 руб.

Согласно актам от 15.12.2010, оформленным представителем ООО «Профессионал» и представителями жилых домов уведомления о результатах комиссионного отбора размещены на площадке первого этажа каждого подъезда всех жилых домов.

По результатам конкурсного отбора ООО «Профессионал» заключены следующие договоры:

договор на выполнение работ по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения дома №7 по ул. Кемской с ООО «Аварийно-Ремонтная служба»;

договор на выполнение работ по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения дома №11 по ул. Сегежской с ООО «Аварийно-

Ремонтная служба»;

договор на выполнение работ по утеплению и ремонту фасада дома №5а по ул. Сегежской с ООО «Аспект»;

договор на выполнение работ по ремонту кровли дома №26 по ул. Судостроительной с ООО «Сантехпрофиль»;

договор на выполнение работ по утеплению и ремонту фасада дома №9 по ул. Петрова с ООО «Интерстрой-М»;

договор на выполнение работ по утеплению и ремонту фасада дома №27 по ул. Репникова с ООО «Аспект»;

договор на выполнение работ по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения дома №22 по ул. Нойбранденбургской с ООО «ЭлектроРемонт»;

договор на выполнение работ по утеплению и ремонту фасада дома №22 по ул. Нойбранденбургской с ООО «Интерстрой-М»;

договор на выполнение работ по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения дома №9 по ул. Петрова с ООО «Аварийно-Ремонтная служба»;

договор на выполнение работ по ремонту кровли дома №12А по ул. Нойбранденбургской с ООО «Аспект»;

договор на выполнение работ по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения дома №22 по ул. Нойбранденбургской с ООО «Аварийно-Ремонтная служба»;

Изучив материалы дела, выслушав доводы и возражения сторон по делу, Комиссия Карельского УФАС России приходит к следующим выводам.

При проведении конкурса ООО «Профессионал» действовало в качестве заказчика и организатора конкурса.

Задачей сообщения о проведении торгов является уведомление потенциальных участников торгов о проведении торгов и формирование у потенциальных участников торгов представления об условиях их выполнения, в том числе о сроках и объемах подлежащих выполнению работ. В соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ сведения об объеме выполняемых работ формируют предмет договора подряда, являются его основным условием.

ООО «Профессионал» сообщение о проведении конкурса опубликовало с нарушением части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ и пункта 17

Положения. В частности сообщение о проведении конкурса не содержало сведений о форме проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах (о перечне документов, необходимых для участия в торгах), сроке выполнения работ, требованиях к участникам конкурса. ООО «Профессионал» ни в сообщении, ни в документации о проведении конкурса не отразило сведения об объеме подлежащих выполнению работ.

Комиссия Карельского УФАС России считает не состоятельным довод ООО «Профессионал», касающийся обязанности претендентов на участие в конкурсе самостоятельно формировать состав работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Методическими рекомендациями по формированию состава работ по капитальному ремонту, так как указанные методические рекомендации не обладают признаками нормативного правового акта, не устанавливают права и обязанности хозяйствующих субъектов, поскольку не прошли надлежащую процедуру регистрации в качестве нормативного правового акта и официально не опубликованы. Носят лишь рекомендательный характер для субъектов, прямо указанных в методических рекомендациях, к которым не относятся хозяйствующие субъекты – претенденты на участие в конкурсах по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, выделенных в рамках Закона №185-ФЗ.

В нарушение пунктов 7 и 21 Положения ООО «Профессионал» взимало с участников конкурса плату за участие в нем в размере 3 000,00 руб. (за каждую поданную участником заявку). Согласно калькуляции затрат на проведение конкурса в состав платы включены расходы по подготовке документации о проведении конкурса, проверке заявок участников на соответствие требованиям проведения конкурса, расходы по информационным услугам, отчисления на социальное страхование, накладные расходы и рентабельность.

В документации о проведении конкурса отражены показатели оценки заявок участников, не соответствующие пункту 28 Положения, а именно: заявленный процент аванса; проверка профессиональных знаний, обоснованности предлагаемых методов и форм работы, взаимоотношений с потребителями, поставщиками услуг и т.п. по итогам собеседования – до 10 баллов; наличие свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – 10 баллов; участие ранее в выполнении капитального ремонта с использованием средств, выделяемых по Закону №185-ФЗ – 10 баллов.

При оценке и сопоставлении заявок, представленных участниками конкурса по лоту №2, комиссия дала оценку представленным ООО

«Аспект» и ООО «Сантехпрофиль» предложениям по всем критериям, обозначенным в документации о проведении конкурса. Победителем конкурса по лоту №2 признано ООО «Аспект».

Комиссия Карельского УФАС России считает, что предложение ООО «Аспект» необоснованно получило баллы по таким критериям оценки как: опыт работы в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, объем гарантий качества работ; заявленный процент аванса, в размере до 30%, так как Общество не представило документы, отражающие опыт работ в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, не указало размер авансового платежа.

Необоснованной также является оценка предложений ООО «Аспект», ООО «Сантехпрофиль» по таким критериям оценки, как наличие свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и проверка профессиональных знаний, обоснованности предлагаемых методов и форм работы, взаимоотношений с потребителями, поставщиками услуг и т.п. по итогам собеседования, так как указанные критерии оценки установлены в документации о проведении конкурса с нарушением пункта 28 Положения.

При таких обстоятельствах Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что при оценке и сопоставлении предложений участников конкурса по лоту №2 был нарушен порядок определения победителя торгов.

Проведение торгов (конкурсов и аукционов) в строгом соответствии с правилами, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Карелия, обеспечивает недискриминационный доступ хозяйствующих субъектов к различным ресурсам (в данном случае – доступ к выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов). Целью проведения торгов является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления того, кто предложит наилучшие условия. При этом законный интерес потенциального участника торгов состоит в том, чтобы иметь равную с другими претендентами возможность принимать участие в торгах.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что отсутствие надлежащего информирования заинтересованных лиц о предстоящем конкурсе в установленном законодательством порядке ограничило доступность информации о предмете конкурса, сроках выполнения работ, порядке оформления участия в конкурсе, требованиях к участникам конкурса. Необоснованное установление платы за участие в конкурсе могло повлиять на решение претендентов о подаче заявки на

участие в конкурсе.

Допущенные ООО «Профессионал» при организации и проведении конкурса нарушения могли привести к сужению круга заинтересованных лиц, желающих принять участие в конкурсе, то есть могли ограничить конкуренцию, нарушение порядка определения победителя торгов привело к ущемлению интересов второго участника конкурса, подавшего заявку по указанному лоту.

На момент принятия решения по рассматриваемому делу работы по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов по договорам, заключенным ООО «Профессионал» по результатам конкурса, не выполнены.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России

#### РЕШИЛА:

- Признать в действиях ООО «Профессионал» наличие нарушения:
- 1.1. части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в опубликовании сообщения о проведении конкурса по отбору подрядчиков для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, установлению критериев оценки заявок участников конкурса, не соответствующих пунктам 17, 28 Приложения №5 к Региональной адресной программе «Проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенных на территории Республики Карелия на 2010 год», утвержденной Постановлением Правительства Республики Карелия от 06.09.2010 №178-П, и в необоснованном установлении платы за участие в конкурсе, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции;
- 1.2. пункта 3 части 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка определения победителя торгов по лоту №2, что могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.
- 2. В соответствии с частью 4 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» обратиться в Арбитражный суд РК для признания торгов и заключенных по результатам торгов договоров недействительными.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ М.А.Петров



Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия в Арбитражном суде Республике Карелия.