РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «УК «Город на Неве»

Резолютивная часть решения оглашена «07» сентября 2017

В полном объеме решение изготовлено «12» сентября 2017
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «УК «Город на Неве»

В присутствии:

представителя Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее – Организатор торгов, Конкурсная комиссия)

В отсутствие представителя ООО «УК «Город на Неве» (далее – Заявитель) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

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 «УК «Город на Неве» (вх. от 21.08.2017 №20279/17), на действия Организатора торгов – Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга при организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом (извещение размещено на сайте <http://torgi.gov.ru>, № 060717/6181711/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 060717/6181711/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 06.07.2017.

Предметом конкурса является право заключения договора управления

многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Маршала Тухачевского, д. 23, строение 1.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов в части порядка организации и проведения указанного конкурса, а именно:

1. В нарушение требований действующего законодательства, Организатором торгов установлено требование о обеспечении заявки в размере 5 % от годовой цены договора;
2. Организатором торгов нарушен срок размещения информации на официальном сайте, что нарушает права и законные интересы Заявителя;
3. При проведении конкурсной процедуры, Организатором торгов неправомерно выбран победитель торгов.

Организатор торгов 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 14 Правил установлено, что 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.

Извещением о проведении рассматриваемого конкурса определен размер обеспечения заявки на участие в торгах, а именно: 722 959 (Семьсот двадцать две тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей 28 копеек.

Таким образом, Организатором торгов установлен размер обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере 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.

Довод Заявитель в данной части – не обоснован.

В силу пункта 37 Правил извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты

окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

В соответствии с частью 1 статьи 194 настоящего Кодекса в случае, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

В силу изложенных положений день размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса и день окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе не включаются в установленный пункта 37 Правил тридцатидневный срок.

Как усматривается из материалов дела, в нарушение требований пункта 37 Правил Организатор торгов, разместив 06.07.2017 на официальном сайте извещение о проведении конкурса, установил срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе 04.08.2017, то есть сократил срок подачи заявок на участие в конкурсе. Следовательно, довод Заявителя обоснован.

Порядок проведения конкурса установлен главой 8 Правил.

Согласно Протоколу №2 от 08.08.2017 Конкурсной комиссией принято решение о признании претендентов участниками конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами:

Заявка №1 ЗАО «Сервис-Недвижимость»,

Заявка №2 ООО «УК «Сервис-Истейт»,

Заявка №3 ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС»,

Заявка №4 ООО «УК «Город на Неве».

В соответствии с Протоколом №3 от 13.07.2017 победителем конкурса признан участник ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС», как компания первой предложившей максимальную стоимость дополнительных работ и услуг соразмерно стоимости дополнительных работ и услуг части 3 конкурсной документации в размере – 128 484, 00 рублей.

Согласно вышеуказанному протоколу Заявителем была предложена стоимость дополнительных работ и услуг в размере 788 484 (Семьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста восемьдесят четыре) рубля.

В рассматриваемом случае ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС», предложило максимальную стоимость дополнительных работ и услуг – 128 484, 00 рублей, что соразмерно стоимости дополнительных работ и услуг, указанной в конкурсной

документации. Увеличить это предложение (предложить большую стоимость) в данном случае было невозможно, поскольку увеличение стоимости дополнительных работ и услуг означало бы увеличение их перечня или периодичности, который установлен организатором конкурса в конкурсной документации, что не предусмотрено Правилами.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя – не обоснован.

На заседании комиссии Организатор торгов представил копию договора управления.

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 "УК "Город на Неве" обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга нарушение пункта 37 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