



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454111
тел./факс 8(351) 263-88-71
e-mail: fo74@fas.gov.ru

22.06.2012 № *5437/03*

На № _____ от _____

ООО «Строительная Компания
«Авантаж»

454048, г. Челябинск,
ул. Яблочкина, дом 9

ООО «Управляющая компания
«Урал-Сервис»

456300, г. Миасс, Челябинская
область,
ул. Романенко, 22

Членам Комиссии

Р Е Ш Е Н И Е

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 19 июня 2012 года.
В полном объеме решение изготовлено 22 июня 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Козлова Анна Алексеевна – руководитель Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: Ветрова Татьяна Алексеевна – начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;
Берешкеев Данис Владимирович - специалист - эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 13-03-18.1/2012 по жалобе ООО «Строительная Компания «Авантаж» на действия (бездействие) ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» (далее - конкурсная комиссия заказчика) в присутствии:

- Адрианова Петра Александровича, директора ООО «Строительная Компания «Авантаж»;
- Давыдова Евгения Георгиевича - представителя ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» (доверенность действует с 18.06.2012 по 17.08.2012);
- Никонова Константина Валентиновича - представителя ООО «Строительная Компания «ПЕНТХАУС» (доверенность действует с 18.06.2012 по 17.08.2012),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Строительная Компания «Авантаж» на действия ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис», выразившиеся в необоснованном признании победителем конкурса ООО «Строительная Компания «ПЕНТХАУС» и ООО «Авангард» по выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Миасского городского округа.

В жалобе (вх. от 08.06.2012 № 5989) указано, что ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» (456300, г. Миасс, Челябинская область, ул. Романенко, 22) провело конкурсный отбор подрядчиков для выполнения капитального ремонта многоквартирных домов Миасского городского округа.

Податель жалобы считает, что организатором конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» были допущены следующие нарушения при проведении процедуры конкурсного отбора:

- в последний день приема документов, т.е. 24.05.2012 организатором конкурса были внесены изменения в конкурсную документацию, в результате чего конкурс был перенесен на 05.06.2012;
- информация о внесении изменений в конкурсную документацию не была размещена на сайте администрации Миасского городского округа и сайте ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис»;
- конкурсная документация содержит неоправданно высокие требования к претендентам и не соответствует действующему законодательству Российской Федерации, т.е. не соответствует методическим рекомендациям к отбору подрядных организаций по конкурсам, проводимым в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185 - ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;
- раздел конкурсной документации «Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсном отборе» содержит критерии, сформулированные неоднозначно, кроме того критерии бальной системы каждому конкретному показателю не присвоены, в связи с чем, не понятно каким образом конкурсная комиссия заказчика осуществляла сопоставление заявок и выбирала победителя конкурса;
- в момент вскрытия конвертов не озвучивался состав конкурсных заявок

претендентов, не велся протокол вскрытия конвертов.

05.06.2012 в 12 часов 00 минут по адресу: г. Миасс, ул. Романенко, 22 в помещении ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» состоялось рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

В инструкции по подготовке и представлению документов на конкурсный отбор подрядчиков на право заключения договора подряда на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов организатором конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» установлено, что в конкурсном отборе могут участвовать любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также любые физические лица, в том числе и индивидуальные предприниматели.

Организатором конкурса является Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Урал-Сервис».

Участники конкурсного отбора должны представить заявку на участие в конкурсном отборе по форме, указанной в извещении. Заявки участников, не соответствующие форме, указанной в извещении, комиссией не рассматриваются и отклоняются.

Из материалов дела следует, что на участие в конкурсе были поданы заявки от следующих участников: ООО «Инженерно-Строительная Компания» (454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, дом 9 офис 4), ООО «Строй-Ресурс» (454021, г. Челябинск, Комсомольский проспект, дом 122), ООО «Строительная Компания «Авантаж» (454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, 9), ООО «Строительная Компания «ПЕНТХАУС» (456207, г. Златоуст, Челябинская область, ул. им. Б.А. Ручьёва, дом 2 «А»), ООО «Авангард» (456320, г. Миасс, Челябинская область, ул. Ильмен-тау, дом 8, офис 3), ООО «Строительная Компания «Альянс» (456318, г. Миасс, Челябинская область, пр. Октября 10, офис 11 «А»).

На заседании Комиссии представитель участника конкурса ООО «Строительная Компания «Авантаж» пояснил.

Жалобу на действия конкурсной комиссии заказчика (вх. от 08.06.2012 № 5989) поддерживает в полном объеме. Выводы, сделанные в жалобе, считает верными и обоснованными.

05.06.2012 в 12 часов 00 минут по адресу: г. Миасс, Челябинская область, ул. Романенко, 22 в помещении организатора конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» состоялось рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

В период проведения конкурсного отбора (вскрытия конвертов), не зачитывались вслух документы, представленные участниками конкурса, также не велся протокол вскрытия конвертов, не велась аудиозапись. Тем самым конкурсной комиссией заказчика была нарушена публичная открытость конкурса, что противоречит действующему законодательству.

Дополнительно из пояснений представителя участника конкурса ООО «Строительная Компания «Авантаж» стало известно, что процедура проходила следующим образом: председатель конкурсной комиссии представил себя,

членов конкурсной комиссии, озвучил поименный состав участников конкурса без оглашения документов, представленных на конкурсный отбор, после чего все участники конкурса попросили покинуть помещение для того, чтобы члены конкурсной комиссии приняли решение. В последующем были оглашены победители конкурса. Основания, а также порядок определения победителей члены конкурсной комиссии не поясняли.

Таким образом, конкурсная комиссия допустила явное нарушение действующего законодательства о проведении конкурсного отбора.

Также представитель считает, что при проведении конкурсного отбора организатору конкурса, конкурсной комиссии необходимо было применить по аналогии нормы Федерального закона от 21.07.2005 № 94 - ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о размещении заказов), регулирующие процедуру проведения конкурсного отбора.

На заседании Комиссии представитель заказчика проведения конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» пояснил.

Извещение о проведении конкурсного отбора подрядчиков и заказчиков - застройщиков на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Миасского городского округа было размещено на сайте Администрации Миасского городского округа.

Директор ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» приказом от 05.05.2012 № 14 создал комиссию для проведения конкурсного отбора подрядчиков на право заключения договоров подряда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2012 году и заказчиков-застройщиков на право заключения договора по техническому (строительному) надзору за проведением капитального ремонта многоквартирных домов в 2012 году.

05.06.2012 в 12 часов 00 минут по адресу: г. Миасс, Челябинская область, ул. Романенко, 22 в помещении ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» состоялось рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

Согласно протоколу от 05.06.2012 № 1 «Вскрытия конвертов и рассмотрения заявок конкурсного отбора подрядных организаций по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов Миасского городского округа в 2012 году» членами конкурсной комиссии было принято решение по лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 6, и № 9 признать победителем ООО «Строительная Компания «ПЕНТХАУС», по лотам № 5, № 7, № 8 ООО «Авангард».

Из пояснений представителя также стало известно, что по 9 (девяти) лотам между ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» с одной стороны и ООО «Строительная компания «ПЕНТХАУС», а также ООО «Авангард» с другой стороны 07.06.2012 были заключены (подписаны) договоры подряда.

С жалобой участника конкурса ООО «Строительная Компания «Авантаж» (вх. от 08.06.2012 № 5989) не согласны в полном объеме. Выводы, сделанные в жалобе, являются косвенными и необоснованными.

На заседание Комиссии представитель победителя конкурсного отбора ООО «Строительная Компания «ПЕНТХАУС» письменных пояснений не представил, устных пояснений не давал.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Организатор конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» 11.05.2012 разместил на сайте Администрации Миасского городского округа извещение о проведении конкурсного отбора подрядчиков и заказчиков - застройщиков на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Миасского городского округ (далее - Извещение).

24.05.2012 организатором конкурса на сайте Администрации Миасского городского округа дополнительно было размещено Извещение об изменении даты проведения конкурсного отбора подрядчиков и заказчиков-застройщиков на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Миасского городского округ, в связи с внесением изменений в конкурсную документацию.

Также, в печатном издании (городская газета - «Миасский рабочий») от 15.05.2012 № 51 на 4 (четыре) полосе было опубликовано Извещение.

В Извещении от 11.05.2012, 24.05.2012, а также печатном издании содержится следующая информация:

- ссылка на сайт (www.uk-ural.ru) где размещена конкурсная документация;
- вид конкурса с указанием объектов капитального ремонта;
- место и срок подачи заявок на участие в конкурсном отборе;
- дата и место проведения конкурсных отборов.

Пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предусматривает, что 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.

Таким образом, Извещение по своему содержанию было неполным и не содержало такие сведения, как порядок проведения конкурса, оформление участия в торгах, а также порядок определения лица, выигравшего торги, тем самым организатор конкурса своими действиями допустил ограничение конкуренции, что привело к нарушению части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Следовательно, хозяйствующим субъектам, желающим принять участие в конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, была предоставлена не вся информация о конкурсе, что не позволяет претендентам подготовить надлежащим образом конкурсные заявки.

Организатор конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» в последний день приема заявок 24.05.2012 внёс изменения в конкурсную документацию.

Извещение об изменении конкурсной документации было размещено 24.05.2012 на сайте Администрации Миасского городского округа.

Статья 448 ГК РФ не закрепляет порядок и сроки внесения изменений в конкурсную документацию при проведении конкурсной процедуры.

Статья 6 ГК РФ предусматривает применение гражданского законодательства по аналогии. В случаях, когда отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай делового оборота, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Часть 4.1 статьи 21 Закон о размещении заказов закрепляет, что организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Иными нормативными-правовыми актами Российской Федерации данное положение не урегулировано.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу, что действия организатора конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» по внесению изменений в конкурсную документацию в последний день приема заявок нарушают часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, что тем самым могло привести к ограничению числа хозяйствующих субъектов, желающих принять участие в конкурсном отборе.

В ходе рассмотрения дела заказчик конкурса акцентировал внимание Комиссии Челябинского УФАС России на том, что при размещении извещения они руководствовались Приказом от 25.07.2011 № 84 Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области «О порядке проведения конкурсного отбора для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Челябинской области» (далее – Приказ о проведении конкурсного отбора).

Приказ о проведении конкурсного отбора не содержит условий о сроках размещения извещения о проведении конкурса. Утвержденный Приказом «Типовой порядок 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» содержит лишь требования о сроках по проведению конкурсного отбора, о создании комиссии по проведению конкурсного отбора, а также заключении договора.

Согласно статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении конкурса должно быть сделано организатором не менее, чем за

тридцать дней до их проведения.

Сокращение срока для подготовки и подачи заявок на участие в конкурсе не позволяет претендентам на участие в конкурсном отборе подготовить надлежащим образом заявки. Уменьшение заказчиком конкурса срока подачи заявок на участие в конкурсе значительно сокращает количество претендентов на выполнение указанных работ.

Таким образом, заказчик конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» должен был опубликовать извещение о проведении конкурса не менее чем за тридцать дней до его проведения, т.е. конкурс на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Миасского городского округа должен был состояться не ранее 15.06.2012.

Согласно материалам дела, извещение о проведении конкурсного отбора было размещено 11.05.2012, срок предоставления заявок от хозяйствующих субъектов на участие в конкурсе до 16 часов 00 минут 24.05.2012, однако в последующем 24.05.2012 организатором конкурса было внесено изменение в конкурсную документацию.

Таким образом, организатором конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» нарушены сроки внесения изменений в конкурсную документацию о проведении конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Миасского городского округа и, как следствие привело к ограничению конкуренции, что явилось нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Также из материалов дела следует, что конкурсная документация организатора конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» содержит следующий перечень документов, необходимых для участия в конкурсном отборе:

- инструкция по подготовке и представлению документов на конкурсный отбор;
- обязательные требования к участнику конкурсного отбора;
- заявка на участие в конкурсном отборе;
- анкета участника конкурсного отбора;
- информационная карта конкурсного отбора;
- доверенность;
- критерии оценки и сопоставления заявок;
- форма описи документов, представляемых для участия в конкурсном отборе;
- предложение об условиях исполнения договора подряда на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов и технических характеристиках работ;
- проект договора подряда на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов (с проведением энергетического обследования и возмещения затрат Заказчику за разработку проектно-сметной документации);
- проект договора подряда на выполнение капитального ремонта

многоквартирного дома № 45 по пр. Автозаводцев (Лот № 8),

из которых невозможно определить, по каким из имеющихся критериев будет определяться победитель конкурса, какое количество баллов будет присваиваться по каждому из критериев, а также каким образом будет происходить оценка и сопоставление каждой поданной заявки.

Перечень критериев отбора в Приказе о проведении конкурсного отбора не являются закрытым, в связи с чем любой организатор конкурса может устанавливать дополнительные критерии, однако частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что организатор конкурса не вправе устанавливать какие-либо иные преимущества, если есть условия участия в торгах.

Отсутствие порядка оценки заявок по указанным критериям не обеспечивает прозрачность процедуры их оценки и может привести к нарушению организатором конкурса части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Из устных пояснений представителя организатора конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» стало известно, что по 9 (девяти) лотам между ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» с одной стороны и ООО «Строительная компания «ПЕНТХАУС», а также ООО «Авангард» с другой стороны 07.06.2012 были заключены (подписан) договоры подряда.

Однако, в «Инструкции по подготовке и представлению документов на конкурсный отбор подрядчиков на право заключения договора подряда на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов» конкурсной документации организатора конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» содержится информация о том, что договор подряда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов может быть заключен не ранее чем через 5 (пять) дней со дня размещения на официальном сайте протокола вскрытия конвертов, рассмотрения и оценки заявок конкурсного отбора подрядчиков на право заключения договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и не позднее чем через 20 дней со дня подписания указанного протокола, если заявка участника отвечает всем требованиям, установленным в извещении, и в которой указаны наиболее лучшие условия выполнения работ.

Также указано, что итоги конкурсного отбора будут опубликованы после 10.06.2012 на сайте организатора конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис».

Дополнительно представитель организатора конкурса пояснил, что протокол опубликован на сайте (www.uk-ural.ru).

Однако, документов подтверждающих данный факт, а именно свидетельствующих о размещении протокола вскрытия конвертов, рассмотрения и оценки заявок конкурсного отбора подрядчиков на право заключения договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов представителем организатора конкурса не представлено.

19.06.2012 Комиссия Челябинского УФАС России был просмотрен сайт

(www.uk-ural.ru) и сайт Администрации Миасского городского округа (www.gorod.miass.ru). Информации свидетельствующей о размещении протокола вскрытия конвертов, рассмотрения и оценки заявок конкурсного отбора подрядчиков на право заключения договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов не имеется, о чем дополнительно свидетельствует выкипировка (скриншот), сделанная антимонопольным органом.

Пункт 16 части 4 статьи 22 Закон о размещении заказов закрепляет, что срок со дня размещения на официальном сайте протокола вскрытия конвертов, рассмотрения и оценки заявок конкурсного отбора, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект контракта должен составлять не менее чем 10 (десять) дней.

Закон о размещении заказов также устанавливает, что Извещение, конкурсная документация, протокол вскрытия конвертов, рассмотрения и оценки заявок конкурсного отбора размещаются на официальном сайте.

Часть 9 Приказа о проведении конкурсного отбора гласит, что решение конкурсной комиссии по проведению конкурсного отбора оформляется протоколом заседания, который публикуется в муниципальных средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования.

Следовательно, организатором конкурса ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» был нарушен срок опубликования протокола, а также порядок заключения договора подряда, в части срока его заключения, что создало для участников конкурса ООО «Строительная Компани «ПЕНТХАУС» и ООО «Авангард» преимущественные условия.

Статья 449 ГК РФ закрепляет, что 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, выигравшим торги.

Анализируя данные обстоятельства, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу, что антимонопольный орган не может признать конкурс недействительным, в том числе не может выдать предписание согласно части 3¹ статьи 23 Закона о защите конкуренции, т.к. договоры между организатором и победителями конкурса на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов Миасского городского округа заключены.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строительная Компания «Авантаж» на действия ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис» обоснованной в части;
2. Признать в действиях ООО «Управляющая компания «Урал-Сервис»

признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции»;

3. Предписание, предусмотренное пунктом 3¹ статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», в связи с заключением контракта по результатам торгов не выдавать;

4. Разъяснить ООО «Строительная Компания «Авантаж» право на обращение с соответствующим исковым заявлением в Арбитражный суд Челябинской области.

Председатель Комиссии

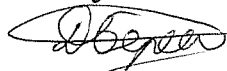


А.А. Козлова

Члены Комиссии



Т.А. Ветрова



Д.В. Берешкеев

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