



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863)263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

06.07.12 № 8358/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель**

ООО «Стройиндустрия»

ул. Сальская,1, г. Гуково, Ростовской  
области,347880

**Организатор торгов**

ООО «Управляющая компания «Монолит»

ул. Социалистическая,7, р.п. Шолоховский,  
Белокалитвенский район, Ростовской области,

## РЕШЕНИЕ

г. Ростов-на-Дону

Резолютивная часть решения оглашена «04» июля 2012г.  
В полном объеме решение изготовлено «05» июля 2012г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Рабаев В.Р. – ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,

Шолохова В.Е. –главный специалист-эксперт отдела  
контроля органов власти

рассмотрев жалобу ООО «Стройиндустрия» (вх. №8924 от 28.06.12) на действия конкурсной комиссии ООО «Управляющая компания «Монолит», выразившиеся в допуске ошибок при подсчете баллов при проведении конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных по адресу: Ростовская область, Белокалитвенский район, р.п. Шолоховский, ул. Димитрова,7, п.Горняцкий, ул.Центральная,1, в присутствии: представителя ООО «Управляющая компания «Монолит» по доверенности - Руденко М.Д., и директора ООО «Стройиндустрия» – Поливанова А.П.,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 28.06.2012г. поступила жалоба ООО «Стройиндустрия» о нарушении ООО УК «Монолит» порядка проведения вышеуказанного конкурса.

Конкурсной комиссией ООО «Управляющая компания «Монолит» был проведен конкурс на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по адресам Ростовская область, Белокалитвенский район, р.п. Шолоховский, ул. Димитрова,7, п.Горняцкий, ул.Центральная,1 в соответствии с Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области №49 от 09.04.2012г. «Об утверждении Порядка привлечения ТСЖ, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей орг

004666

подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» (далее – Порядок).

По мнению Заявителя, конкурсная комиссия допустила при подведении итогов открытого конкурса от 15.06.2012г. в оценке участника конкурсного отбора организаций – ООО «Стройиндустрия» следующие нарушения:

1) графе «Срок гарантии на выполненные работы 3 года» соответствует оценка «4» балла, однако, конкурсная комиссия указала количество баллов по данному критерию не «4», а «3».

2) графе «Опыт работы участника конкурсного отбора в сфере капитального ремонта многоквартирных домов от 5 до 7 лет» соответствует оценка «4» балла, однако конкурсная комиссия указала количество баллов по данному критерию «0» баллов, мотивируя тем, что в представленных на конкурс документах отсутствовали копии договоров и акты выполненных работ с другими контрагентами в качестве документов, подтверждающих опыт работы.

Вместе с тем, согласно сведениям Заявителя, в конкурсной документации, размещенной Заказчиком отсутствовало указание в форме №4 о предоставлении документов, подтверждающих заключение договоров и актов выполненных работ с другими контрагентами. ООО «Стройиндустрия» представило в конкурсную комиссию документацию именно по форме №4, в которой не содержалось требование о предоставлении указанных документов.

По мнению ООО «Стройиндустрия», неправильный подсчет баллов конкурсной комиссией при проведении оценки участников конкурсного отбора подрядных организаций привело к ошибочному определению в качестве победителя торгов - ООО «РостовСтройРеставрация».

04.07.2012г. на заседание Комиссии ООО УК «Монолит» представило запрашиваемые документы.

Изучением представленных документов, выслушав представителей сторон, Комиссией Ростовского УФАС России было установлено следующее.

22 мая 2012г. на сайте [www.rostov-zkh.ru](http://www.rostov-zkh.ru) ООО УК «Монолит» разместило извещение о проведении открытого конкурса №276 на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по вышеуказанным адресам и конкурсную документацию.

Согласно конкурсной документации, заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена в соответствии с приложением №1(форма №1 – «Заявка», форма №2- «Перечень документов прилагаемых к заявке», форма №3 – «Информация об участнике открытого конкурса», форма №4 – «Опыт выполнения аналогичных работ», форма №5 - «Сведения о квалификации работников» (руководители и инженерно-технические работники), а также критерии отбора подрядных организаций. В частности по форме №4 необходимо было указать адрес объекта, реквизиты договора подряда и наименование заказчика, виды работ, сумму договора. Предоставление самих копий договора и актов выполненных работ данная форма не предусматривала, также как и форма №5 не предусматривала документального подтверждения квалификации работников.

Конкурс №276 был назначен на 07.06.12, но по техническим причинам был перенесен на 08.06.2012г.

Согласно представленной документации, на участие в вышеуказанном конкурсе было подано 4 заявки ООО «Стройиндустрия», ООО «РостовСтройРеставрация», ООО «Энергосеть», ООО «Стройком».

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 08.06.2012г. время 10.30 час., конкурсная комиссия ООО «УК «Монолит» допустила к участию в данном конкурсе 3 из указанных заявителей, отклонив заявку ООО «Энергосеть», в виду ее не соответствия требованиям конкурсной документации.

Согласно протоколу оценки и подведения итогов открытого конкурса от 08.06.2012г. время 13.00 час., ООО «РостовСтройРеставрация» получило 20 баллов, ООО «Стройком»-24 балла, ООО «Стройиндустрия»- 30 баллов, в связи с чем победителем данного конкурса было признано ООО «Стройиндустрия».

На основании п.3.4.18 Порядка ООО «УК «Монолит» копии всех составленных протоколов передало в Министерство ЖКХ Ростовской области.

В свою очередь, Министерство ЖКХ Ростовской области на основании п.3.4.19 и 3.4.21 (проведение проверки соблюдения конкурсных процедур и направление заключений об устранении нарушений данной процедуры) письмом от 14.06.2012г. №жкх-03/910 направило в адрес ООО УК «Монолит» заключение от 13.06.2012г., из которого следует, что при оценке заявок по конкурсу №246 конкурсной комиссией заказчика ООО УК «Монолит» были допущены существенные нарушения, влияющие на результат при выборе победителя. Так согласно заключению Министерства ЖКХ Ростовской области:

1) ООО «Стройком» не могло быть допущено к участию в конкурсе №246, т.к. предоставило заявку и обеспечение только по одному дому из двух, участвующих в конкурсе.

2) Заявки ООО «РостовСтройреставрация» (№1) и ООО «Стройиндустрия» (№2) должны быть оценены по указанным критериям следующим образом:

- квалификация работников: №1 – 1 «балл», №2 – не «5», а «1» балл, т.к. документами подтверждается квалификация специалистов рабочих специальностей до 30% от общей численности сотрудников.

- наличие собственной производственной базы №1 – «0», №2 – не «5», а «0» баллов, т.к. отсутствуют сведения о собственности (все имущество в аренде).

- опыт работы участника в сфере капитального ремонта: №1- «0», №2 – не «4», а «0», т.к. не приложены документы, подтверждающие опыт работы (договоры и акты выполненных работ).

По подсчетам Министерства ЖКХ Ростовской области корректная оценка ООО «Стройиндустрия» составляет -17 баллов, ООО «РостовСтройРеставрация» - 20 баллов. На основании данных расчетов Министерство ЖКХ Ростовской области обязало конкурсную комиссию ООО УК «Монолит» в срок до 15.06.2012г. провести повторное заседание и устранить выявленные нарушения и до 16.06.2012г. направить протокол заседания в Министерство ЖКХ Ростовской области.

15.06.2012г. конкурсная комиссия ООО УК «Монолит» в адрес Министерства ЖКХ Ростовской области представило письмо, из которого следует, что ею учтены замечания по вопросу допуска ООО «Стройком» к участию в данном конкурсе и внесены изменения в протокол рассмотрения заявок: заявка признана не соответствующей конкурсной документации. С оценками заявок ООО «РостовСтройРеставрация» и ООО «Стройиндустрия» по критериям, указанным в заключении Министерства ЖКХ Ростовской области, ООО УК «Монолит» не согласилось, мотивировав это тем, что оценка заявки ООО «Стройиндустрия» по критерию:

- «квалификация работников» соответствует «5» баллам, поскольку документами подтверждается квалификация специалистов рабочих специальностей в количестве 16 человек, что составляет 80% от общей численности сотрудников в количестве 20 человек.

- «наличие собственной производственной базы» соответствует «5» баллам, т.к. имеется справка о наличии собственной базы, согласно которой арендодателем имущества являются учредители (собственники) общества;

- «опыт участника в сфере капитального ремонта» соответствует «4» баллам, поскольку указаны сведения об опыте выполнения аналогичных работ за период с 2005г. по 2011г.: капитальный ремонт 23 многоквартирных домов. В конкурсной документации не было требования о предоставлении договоров подряда и актов выполненных работ. Кроме того, ООО «Стройиндустрия» предложило снижение стоимости работ на 10,2 %. На основании изложенных доводов, конкурсная комиссия ООО УК «Монолит» считает признание ООО «Стройиндустрия» победителем открытого конкурса №276 правильным.

Кроме того, конкурсная комиссия ООО УК «Монолит» в этот же день в 13.00 час. приняло протокол оценки заявок и подведения итогов данного конкурса, согласно которому ООО «Стройиндустрия» признано победителем, набрав наибольшее количество баллов – 30, ООО «РостовСтройРеставрация» - 20 баллов.

Вместе с тем, в 15.00 час. 15.06.2012г. конкурсная комиссия ООО УК «Монолит» пересмотрела предыдущий Протокол от 15.06.2012г. и присвоила ООО «РостовСтройРеставрация» и ООО «Стройиндустрия» по вышеуказанным критериям оценки заявок те баллы, которые были указаны Министерством ЖКХ Ростовской области в заключении от 13.06.2012г. Таким образом, победителем конкурса было признано ООО

«РостовСтройРеставрация» как участник, набравший наибольшее количество баллов – 20, ООО «Стройиндустрия» - 16 баллов.

На заседании Комиссии Ростовского УФАС России представитель ООО УК «Монолит» пояснила, что конкурсная комиссия при оценке заявок вынуждена была исполнить требования Министерства ЖКХ Ростовской области, поскольку согласно п.1.7 Порядка, не соблюдение организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, процедуры привлечения подрядных организаций, установленной настоящим Порядком, влечет отказ от софинансирования работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом "к" части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий был принят Федеральный закон от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", который устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки, определяет компетенцию, порядок создания некоммерческой организации и ее деятельности, регулирует отношения между указанной некоммерческой организацией, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Частью 8 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ установлено, что 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 многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с настоящим Федеральным законом, может устанавливаться субъектом Российской Федерации.

Таким образом, Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ субъекту Российской Федерации предоставлено право устанавливать порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Согласно п.5ст.5.1.1 «Областной долгосрочной целевой программы «Развитие жилищного хозяйства в Ростовской области на 2012-2015 годы», утвержденной Постановлением Администрации Ростовской области от 12.08.2011г. №520, порядок привлечения ТСЖ, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома утверждается нормативно-правовым актом государственного заказчика Программы.

Согласно указанному постановлению государственным заказчиком Программы (в том числе и исполнителем) является Министерство ЖКХ Ростовской области.

В соответствии с п.3.4.2 Положения о Министерстве ЖКХ Ростовской области, утв. Постановлением Правительства Ростовской области от 18.11.2011г., Министр издает в пределах своей компетенции приказы.

На основании изложенного, вышеуказанный Порядок был разработан и утвержден Приказом министерства ЖКХ Ростовской области №49 от 09.04.2012г.

Согласно данному Порядку (в том числе приложению №12) критериями оценки заявок участников конкурса являются: квалификация работников участника конкурса (наличие в штате организации специалистов рабочих специальностей в % от общего числа сотрудников); срок гарантии на выполненные работы, наличие собственной производственной базы; опыт работы участника в сфере капитального ремонта многоквартирных домов (подтверждается договорами и

актами выполненных работ с другими контрагентами); снижение стоимости работ; наличие добровольной сертификации ISO 9001; наличие положительных отзывов заказчиков по капитальному ремонту многоквартирных домов за последние 3 года; участие в судебных разбирательствах за последний год в качестве ответчика; наличие членства в саморегулируемой организации.

В частности, по критерию «Срок гарантии на выполненные работы» установлены следующие оценки: 1 год – 0 баллов; 2 года-2 балла, 3 года -4 балла, 4 года-6 баллов, 5 лет и более – 10 баллов.

По критерию «Опыт работы участника конкурсного отбора в сфере капитального ремонта многоквартирных домов» установлены такие оценки как: свыше 7 лет – 5 баллов, от 5 до 7 лет – 4 балла, от 2 до 5 лет – 3 балла, менее 2 лет- 0 баллов.

Комиссия Ростовского УФАС России, рассмотрев представленную конкурсную документацию, а также итоговый протокол оценки заявок и подведения итогов конкурса №276 от 15.06.2012г., приходит к следующим выводам.

Согласно п.3.2.5. Порядка, внесение подрядной организацией обеспечения заявки является обязательным условием для участия в открытом конкурсе.

В соответствии с требованиями конкурсной документации размер обеспечения заявки составляет 5 % от начальной стоимости (максимальной цены) договора:1. По многоквартирному дому, расположенному по адресу Ростовская область, Белокалитвенский район, р.п. Шолоховский, ул.Димитрова,7 – 213 107,55 руб, 2. Ростовская область, Белокалитвенский район, п. Горняцкий, ул. Центральная,1- 63 247,30 руб.

ООО «Стройиндустрия» указанное требование выполнило, что подтверждается платежным поручением от 04.06.2012г.

ООО «РостовСтройРеставрация» данное требование не выполнило, представив в конкурсной заявке обеспечение лишь по одному дому, расположенному по иному адресу, не являющимся предметом данного конкурса: без указания населенного пункта, ул. Максима Горького,70/7 на сумму -1249 997,30 руб.

Таким образом, конкурсная комиссия ООО УК «Монолит» в нарушении Порядка допустило к участию в конкурсе ООО «РостовСтройРеставрация» без обеспечения заявки.

Кроме того, проводя аналогию по проведению конкурсов в соответствии с ФЗ №94 «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», конкурсная или аукционная комиссия вправе отказать участнику в допуске к участию в торгах на основании непредставления в составе заявки платежного поручения (копии платежного поручения), а также в случае, если в представленном платежном поручении (копии платежного поручения) содержатся реквизиты заказчика и сведения о назначении платежа, не соответствующие указанным в документации о торгах. В случае непоступления в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в торгах, или поступления таких средств в объеме, не соответствующем указанному в документации о торгах, конкурсная комиссия обязаны отклонить участника размещения заказа от участия в торгах (Письмо Минэкономразвития России от 19.08.2009г. №13613-АП/Д05, Письмо ФАС России от 24.03.2011г. №АЦ/10284.

Что касается протокола оценки участника конкурса ООО «Стройиндустрия» (приложение к итоговому протоколу оценок заявок и подведения итогов открытого конкурса от 15.06.2012г. время 15.00 час.), то согласно вышеприведенной системе балловых оценок критерию «срок гарантии 3 года» соответствует оценка 4 балла. В своей заявке ООО «Стройиндустрия» указало именно данный срок, в связи с чем, ему по данному критерию должно было быть присвоено «4» балла, однако конкурсная комиссия ООО «УК «Монолит» допустило ошибку при начислении баллов по данному критерию и присвоило «3» балла.

По критерию «Опыт работы участника конкурсного отбора в сфере капитального ремонта многоквартирных домов», конкурсная комиссия ООО УК «Монолит» присвоила «0» баллов. Вместе с тем, ООО «Стройиндустрия» представило информацию об опыте работы за период с 2005г. по 2011г. в соответствии с требованиями, предусмотренными формой №4 «Опыт выполнения аналогичных работ», являющейся составной частью конкурсной документации, указав следующие реквизиты: адрес объекта, номера договоров и наименование заказчика, виды

работ, сумма договора. Форма №4 не содержала требования предоставить копии договоров и актов выполненных работ.

ООО «Стройиндустрия», представив сведения в соответствии с формой №4, подтвердило, что опыт работы общества по капитальному ремонту многоквартирных домов составляет 7 лет. Согласно балльной системе оценки настоящего критерия, опыт работы от 5 до 7 лет соответствует 4 баллам.

Исходя из изложенного, при проведении оценки заявки ООО «Стройиндустрия» и подведения итогов вышеуказанного конкурса, общество не получило 5 баллов, которые имели значение при определении его в качестве победителя настоящего конкурса.

Кроме того, оценка и сопоставление предложений, утверждение результатов отбора, признание лица его победителем являются исключительной компетенцией комиссии по проведению конкурсного отбора (Постановление ФАС Поволжского округа от 15.12.2010г. по делу №А06-235/2010).

Таким образом, действия конкурсной комиссии ООО УК «Монолит», выразившиеся в допуске к участию в конкурсе № 276 ООО «РостовСтройРеставрация» и ошибок при начислении баллов при оценке заявки ООО «Стройиндустрия» привело к нарушению порядка определения победителя.

Руководствуясь ч.20 ст. 18.1 ст. 23, ч.1 ст. 39, ч.1 -4 ст.41, ч.1 ст.49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Стройиндустрия» от 28.06.2012г. (вх. №8924) обоснованной.
2. Выдать конкурсной комиссии ООО УК «Монолит» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушения проведения торгов: отменить итоговый протокол оценки заявок участников конкурса и подведения итогов открытого конкурса № 276 от 15.06.2012г. и пересмотреть заявки участников настоящего конкурса с учетом данного решения.

Председатель Комиссии:



К.А. Коренченко

Члены Комиссии:



В.Р. Рабаев



В.Е. Шолохова

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.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Ростовской области

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403  
г. Ростов-на-Дону, 344006  
тел. (863)263-31-04, факс (863) 240-99-59  
e-mail: to61@fas.gov.ru

06.07.12 № 2359/04

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПРЕДПИСАНИЕ №517/04**

**о совершении действий, направленных на устранение нарушения проведения торгов**

«04» июля 2012 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Коренченко К.А. – заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Рабаев В.Р. – ведущий специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти,  
Шолохова В.Е. – главный специалист-эксперт отдела  
контроля органов власти

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции») на основании своего решения от 04.07.2012 г. по делу № 1055/04 о нарушении конкурсной комиссией ООО УК «Монолит» порядка проведения конкурса №276 на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

Конкурсной комиссии ООО УК «Монолит» в срок до 20.07.2012г. отменить итоговый протокол оценки заявок и подведения итогов открытого конкурса №276 от 15.06.2012г. и пересмотреть заявки участников настоящего конкурса с учетом решения Ростовского УФАС России от 04.07.2012г. по делу 1055/04.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ростовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

К.А. Коренченко

В.Р. Рабаев

В.Е. Шолохова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

004667