

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Управляющая компания «Созидание» (далее – Комиссия) в составе:

- Соколова И.П. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;  
начальник отдела пресечения монополистической  
Рябук Е.Л. - деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;  
главный специалист-эксперт отдела пресечения  
Буравлев Д.М. - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» (вх. № 15035 от 15.10.2012) (далее – Заявитель) на действия Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга при проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга (далее – конкурс),

в присутствии представителей:

организатора конкурса – Колпациковой Е.Ю. (по доверенности от 03.02.2012 № 5-юр), Виноградова И.А. (без доверенности);

ООО «Управляющая компания «Созидание» - Хрусталева Д.Г. (по доверенности от 19.10.2012), Солдатенко Ю.В. (по доверенности от 10.10.2012),

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

1. Заявитель обжалует действия организатора конкурса, конкурсной комиссии, указывает на следующие нарушения:
  1. В извещении указано, что конкурс проводится в соответствии со ст. 163 ЖК РФ, с Законом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 234-38 «О порядке управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга» и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1462 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга». При этом, ни в конкурсной документации, ни в извещении не указано Распоряжение Администрации Пушкинского района Санкт-Петербург от 06.06.2012 № 1445-р «Об утверждении Положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга» (далее – Положение), в соответствии с которым должен проводиться конкурс на территории Пушкинского

района.

1. Заявка ООО «УК «Созидание» по лотам № 1 и № 3 была отклонена на основании п.п. 3 п. 19.1 конкурсной документации том 1 (несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 9.2 тома 1 конкурсной документации). Однако ООО «УК «Созидание» сообщает о том, что их заявка полностью удовлетворяла требования конкурсной документации. Также ООО «УК «Созидание» сообщает о неправомерности причин отклонения конкурсной заявки в части обязательного соответствия перечня работ по текущему ремонту Постановлению Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.
  1. Заявитель указывает на несоответствие информации, указанной в Протоколе № 2 от 05.10.2012 года. В частности, в протоколе в основаниях для отклонения значится п.п.3 п. 19.1 раздела 19 конкурсной документации (несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 9.2 тома 1 конкурсной документации), при этом с учетом изменений в конкурсной документации от 13.09.2012 года раздел 19 называется «подведение итогов конкурса», а не «основания для отказа в допуске к участию в конкурсе».
  1. Также Заявитель сообщает, что изменения в конкурсную документацию от 13.09.2012 были внесены в нарушение п. 28 Положения, в соответствии с которым изменения в конкурсную документацию могли быть внесены не позднее 15 дней до даты окончания приема заявок 24.09.2012 – не позднее 09.09.2012 года.
  1. В нарушение п. 21.10 Положения в извещении, размещенном на сайте <http://www.gz-spb.ru/node/797/>, нет информации о сроках внесения изменений в конкурсную документацию и отказа от проведения конкурса.
  1. В нарушение п. 48.2 уведомление о принятых конкурсной комиссией решениях до настоящего момента не поступило в ООО «УК «Созидание».
  1. В нарушение п. 57 Положения, ООО «УК «Созидание» до настоящего момента не получило денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки.
  1. Заявитель считает, что примененный Администрацией Пушкинского района метод оценки и сопоставления заявок позволил членам конкурсной комиссии определить победителя на основании своего собственного усмотрения, в интересах ООО «ЖКС № 1 Колпинского района» и ООО «УК «Единый Город».
2. В заседании Комиссии представители Администрации с доводами жалобы ООО «УК «Созидание» не согласились, пояснив, что заявка ООО «УК «Созидание» на участие в конкурсе была отклонена законно, а незначительные нарушения в процедуре проведения конкурса на результаты конкурса и выбор победителя не повлияли.
  3. На основании п. 1 статьи 163 ЖК РФ порядок управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, устанавливается соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом

исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления. Открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга, проводился 24 сентября 2012 года в соответствии с Положением проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга, утвержденным распоряжением Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 06.06.2012 № 1445-р «Об утверждении положения о порядке проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности Санкт-Петербурга».

3. В извещении о проведении открытого конкурса указано, что конкурс проводится в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1462 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, все помещения которых находятся в собственности Санкт-Петербурга». Согласно п.п. 1.1, 1.2 и 1.3 данного постановления Администрации районов проводят в установленном порядке открытые конкурсы по отбору управляющих организаций, самостоятельно определяют условия и порядок проведения конкурса.

3. В заседании Комиссии представители Администрации отметили, что в конкурсном предложении ООО «УК «Созидание» указало по показателю критерия оценки заявки «период выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом конкурса» срок - 38 недель, вместо предполагаемых 52 недель, что, по мнению Администрации, соответствует требованию о предоставлении расчета конкурсного предложения за 1 год. При этом согласно п. 4 Инструкции претендентам (том 2 конкурсной документации) срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года. Представители ООО «УК «Созидание» не смогли пояснить причину указания именно 38 недель. Таким образом, конкурсное предложение ООО «УК «Созидание» не соответствовало требованиям к сроку выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом конкурса, установленному конкурсной документацией.
3. Конкурсная документация была утверждена заместителем главы администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга Л.В Резановым 22 августа 2012 года. В соответствии с конкурсной документацией и п. 31.1 Положения заявка претендента должна включать в себя конкурсное предложение по форме, установленной конкурсной документацией, расчет конкурсного предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ, указанной в конкурсной документации. ООО «УК «Созидание» провело расчет конкурсного предложения без учета перечня дополнительных работ, установленных томом 3 конкурсной документации (техническое задание), включило в перечень дополнительных работ по текущему ремонту, несвязанные с текущим ремонтом работы (установка видео наблюдения, установка пожарной сигнализации).

3. В заседании Комиссии представители Администрации Пушкинского района пояснили, что при внесении изменений в конкурсную документацию от 13 сентября 2012 года произошла техническая ошибка, в результате которой возник сдвиг в пунктах конкурсной документации, указанных в протоколе № 2 от 05.10.2012 года. В частности, в протоколе в основаниях для отклонения значится п.п.3 п. 19.1 раздела 19 конкурсной документации (несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 9.2 тома 1 конкурсной документации), при этом с учетом изменений в конкурсной документации от 13.09.2012 года раздел 19 называется «подведение итогов конкурса», а не «основания для отказа в допуске к участию в конкурсе».
3. В соответствии с п. 28 Положения организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за пятнадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В нарушение п. 28 Положения Администрация внесла изменения в конкурсную документацию 13.09.2012 года. В частности был изменен пункт 7 тома 1 конкурсной документации («Требования к Претендентам»), откуда были убраны подпункты, требующие от претендента членства в СРО и соответствия штата сотрудников претендента объему выполняемых по конкурсному заданию работ.
3. В соответствии с п. 48.2 Положения претендентам направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Представители Администрации доказательств отправки уведомления ООО «УК «Созидание» в Комиссию не представили.
3. В соответствии с п. 57 Положения организатор конкурса обязан вернуть в течение пяти дней со дня подписания протокола определения победителя конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Администрация нарушила п. 57 положения, не возвратив в установленный срок средства ООО «УК «Созидание».
3. В заседании Комиссии представители ООО «УК «Созидание» не смогли пояснить и представить доказательства применения Администрацией Пушкинского района порядка определения победителя в интересах ООО «ЖКС № 1 Колпинского района» и ООО «УК «Единый Город».
3. В соответствии с п. 21.10 Положения в извещении о проведении конкурса указываются сроки внесения изменений в конкурсную документацию. Комиссия установила нарушение п. 21.10 Положения, т.к. в извещении, размещенном на сайте <http://www/gz-spb.ru/node/797/>, нет информации о сроках внесения изменений в конкурсную документацию.
4. Кроме нарушений указанных в жалобе ООО «УК «Созидание», Комиссия установила следующие нарушения:
  4. В соответствии с п. 22.9 Положения конкурсная документация должна содержать форму заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению. В конкурсной документации отсутствует в полном объеме форма и инструкция по заполнению формы заявки на участие в конкурсе. Требования к заполнению конкурсной заявки носят противоречивый характер. В частности, установив в п. 9.2 тома 1 конкурсной документации требование о представлении расчета стоимости дополнительных услуг, Администрация не определила форму представления данного расчета.

Пунктом 3 тома 2 конкурсной документации (специальная часть) установлено требование о представлении в составе конкурсной заявки информации о формах и способах осуществления контроля СПб ГКУ «Жилищное агентство Пушкинского района Санкт-Петербурга» в многоквартирном доме за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. При этом в п. 9.2 тома 1 конкурсной документации и в приложении № 1 к тому 2 конкурсной документации данное требование не устанавливается. Форма представления данной информации не определена.

С учетом изложенного Администрацией нарушена процедура проведения конкурса, в части несоблюдения пунктов 21.10, 22.9, 28, 48.2 и 57 Положения. В то же время, данные нарушения не повлияли на итоги проведения конкурса и не ограничили конкуренцию в ходе проведения конкурса.

Заявка ООО «УК «Созидание» была правомерно отклонена, т.к. не соответствовала требованиям конкурсной документации, таким образом основания для выдачи предписания отсутствуют.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания «Созидание» частично обоснованной.
2. Признать нарушения пунктов 21.10, 22.9, 28, 48.2 и 57 Положения о порядке проведения конкурса со стороны Администрации Пушкинского района.
3. Предписание Администрации Пушкинского района не выдавать.

Председатель Комиссии

И.П. Соколова

Члены Комиссии

Е.А. Рябух

Д.М. Буравлев

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