

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «ЖЭК «Созвездие» (далее – Комиссия) в составе:

- Соколова И.П. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;  
начальник отдела пресечения монополистической  
Рябух 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 «ЖЭК «Созвездие» от 12.10.2012 исх. № 02-01085 (вх. № 15151н от 16.10.2012) (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 «ЖЭК «Созвездие» - Дрожжина Е.Е. (по доверенности от 12.10.2012), 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. 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. Заявка ООО «ЖЭК «Созвездие» по лотам № 1, № 2 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 «ЖЭК «Созвездие» сообщает о том, что их заявка полностью удовлетворяла требования конкурсной документации.
  1. В нарушение п. 57 Положения, ООО «ЖЭК «Созвездие» до настоящего момента не получило денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки.
2. В заседании Комиссии представители Администрации с доводами жалобы ООО «ЖЭК «Созвездие» не согласились, пояснив, что заявка ООО «ЖЭК

«Созвездие» 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» (далее – Положение).

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 заседании Комиссии представители Администрации отметили, что в конкурсном предложении ООО «ЖЭК «Созвездие» указало по показателю критерия оценки заявки «период выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом конкурса» срок - 45 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 «ЖЭК «Созвездие» не смогли пояснить причину указания именно 45 недель. Таким образом, конкурсное предложение ООО «ЖЭК «Созвездие» не соответствовало требованиям к сроку выполнения работ, оказания услуг, являющихся предметом конкурса, установленному конкурсной документацией.

3. В соответствии с п. 57 Положения организатор конкурса обязан возвратить 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 «ЖЭК «Созвездие».

4. Кроме нарушений указанных в жалобе ООО «ЖЭК «Созвездие», 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 22.9, 28, 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 «ЖЭК «Созвездие» 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 «ЖЭК «Созвездие» частично обоснованной.
2. Признать нарушения пунктов 22.9, 28, 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.Л. Рябух

Д.М. Буравлев

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