УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ

Р Е Ш Е Н И Е

12 мая 2021 года № 083/07/18.1-2/2021

г. Нарьян-Мар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ненецкому автономному округу (далее - Комиссия Ненецкого УФАС России, комиссия) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон о Защите конкуренции) в составе:

Председатель Комиссии:

– руководитель Управления;

Члены Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт Управления;

- ведущий специалист-эксперт Управления.

в присутствии Заявителя - ООО "Ненецкая УК", представителей Организатора торгов - Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар»,

рассмотрев жалобу ООО «Ненецкая управляющая компания» на действия Организатора торгов – Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами №3 по ул. Пионерская (Лот 1) и №20 по ул. Ненецкая (Лот 2) (извещение № 160321/1326450/01), представленные документы и сведения,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ненецкому автономному округу поступила жалоба (вх. № 844 от 26.04.2021) на действия Организатора торгов – Администрации МО «Городской округ «Город

Нарьян-Мар» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами №3 по ул. Пионерская (Лот 1) и №20 по ул. Ненецкая (Лот 2) (извещение № 160321/1326450/01).

По мнению Заявителя, Конкурсная комиссия Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» не правомерно не допустила ООО «Ненецкая управляющая компания» к участию в конкурсе по причине отсутствия у претендента актов сверки либо решением суда, вступившего в законную силу подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода.

Представители Организатора торгов с доводом жалобы не согласились и в письменных пояснениях указано, что, заявка ООО "Ненецкая управляющая компания" не была допущена к участию в конкурсе в связи с несоответствием претендента требованиям, установленных конкурсной документацией и Правилами, а именно, Общество в нарушение подпункта 7 пункта 15 Правил, предоставило акт сверки взаимных расчетов с одной ресурсоснабжающей организацией - Нарьян-Марским МУ "ПОК и ТС", не предоставив акты сверки с другими ресурсоснабжающими организациями г. Нарьян-Мара, такими как, ГУП НАО "Нарьян-Марская электростанция", ГУП НАО "Ненецкая коммунальная компания", с которыми у ООО "Ненецкая управляющая компания" имеются договорные отношения в части управления другими многоквартирными домами.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения представителя Заявителя и представителей Организатора торгов, а также руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ненецкого УФАС России установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс

по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (далее - Постановление Правительства N 75).

Постановлением Правительства N 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила).

16.03.2021 года на официальном сайте www.torgi.ru в сети Интернет (далее - Официальный сайт) было опубликовано извещение № 160321/1326450/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами №3 по ул. Пионерская (Лот 1) и №20 по ул. Ненецкая (Лот 2). Дата и время окончания подачи заявок — до «19» апреля 2021 года в 10 час.00 мин.; дата подведения итогов — 23 апреля 2021 г.

Согласно извещению предметом конкурса являются:

Лот 1

Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом

Основание проведения конкурса: В соответствии с ч.13 ст.161 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" от 06.02.2006г. № 75, Постановления Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" "Об организации открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами" от 08.04.2019 №399

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Ненецкий АО, Нарьян-Мар г, Пионерская ул. д. 3

Характеристики объекта конкурса: В соответствии с конкурсной документацией

Срок договора: Лет: 3, месяцев: 0, дней: 0

Перечень коммунальных услуг: В соответствии с конкурсной документацией

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту: В соответствии с конкурсной документацией

Валюта лота: рубли

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 87,02 руб.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 14 632,85 руб.

Лот 2

Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирным домом

Основание проведения конкурса: В соответствии с ч.2 ст.163 ЖК РФ, Постановления Правительства РФ "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" от 06.02.2006г. № 75, Постановления Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" "Об организации открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами" от 08.04.2019 №399

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Ненецкий АО, Нарьян-Мар г, Ненецкая ул. д. 20

Характеристики объекта конкурса: В соответствии с конкурсной документацией

Срок договора: Лет: 3, месяцев: 0, дней: 0

Перечень коммунальных услуг: В соответствии с конкурсной документацией

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту: В соответствии с конкурсной документацией

Валюта лота: рубли

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: 54,55 руб.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 10 367,23 руб.

В соответствии с пунктом 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя в том числе: требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 настоящих Правил.

В соответствии с пунктом 15 Правил при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Аналогичные требования содержатся в разделе 3 Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре, утвержденной постановлением Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" от 10.03.2021 №274 (далее – Конкурсная документация) и Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре,

утвержденной постановлением Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" от 11.03.2021 №279 (далее – Конкурсная документация).

Согласно пункту 16 Правил, требования, указанные в пункте 15 настоящих Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

Пунктом 18 установлены основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Согласно Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению 160321/1326450/01 от 19.04.2021 №1, заявки ООО "Ненецкая УК", ООО "ЭНБИО" и ООО УК "МКД-Сервис" приняты к рассмотрению для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре, а также заявки ООО "Ненецкая УК", ООО "ЭНБИО" и ООО УК "МКД-Сервис" к рассмотрению для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре.

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению 160321/1326450/01 от 19.04.2021 № 2, конкурсной комиссией по Лот №1 принято решение заявки ООО «ЭНБИО» и ООО УК «МКД-Сервис» допустить к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре. Заявка ООО "Ненецкая УК" не допущена на основании подпункта 2 пункта 18 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75, подпункта 7 пункта 1 главы 3 Конкурсной документации.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению 160321/1326450/01 от 19.04.2021 № 2, конкурсной комиссией по Лот №2 принято решение заявки ООО «ЭНБИО» и ООО УК «МКД-Сервис» допустить к участию в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре. Заявка ООО "Ненецкая УК" не допущена на основании подпункта 2 пункта 18 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75, подпункта 7 пункта 1 главы 3 Конкурсной документации.

В соответствии с Протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению 160321/1326450/01 от 23.04.2021 № 3, конкурсной комиссией принято решение признать ООО УК "МКД-Сервис" победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерской в г. Нарьян-Маре и признать ООО "ЭНБИО" победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным: жилым домом № 20 по ул. Ненецкая: в г. Нарьян-Маре.

В соответствии с пунктом 52 Правил N 75 и разделом 4 Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре и Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре, для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по установленной форме.

Согласно подпункту 2 пункта 53 Правил N 75 и подпунктом 2 раздела 4 Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре и Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре, заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе.

Согласно пункту 2 раздела 3 Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре и Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре, при рассмотрении заявок на участие в конкурсе претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае:

1) непредоставления определенных разделом 4 "Инструкция по подготовке заявки на участие в конкурсе" настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям к претендентам, установленным в соответствии с пунктом 1 настоящего раздела;

3) невнесения денежных средстве качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме указанных в настоящем разделе случаев, не допускается.

Заявитель (претендент) обязан подтвердить свое соответствие установленным требованиям на этапе обращения с заявкой на участие в конкурсе.

Претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

ООО "Ненецкая УК" в составе заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре, и заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре в соответствии с подпунктами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 пункта 15 Правил и подпунктами 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 пункта 1 раздела 3 Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре и Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре, предоставило документы, однако в свою очередь в соответствии с подпунктом 7 пункта 15 и подпункта 7 пункта 1 раздела 3 Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре и Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре, предоставило акт сверки взаимных расчетов с одной ресурсоснабжающей организацией - Нарьян-Марским МУ "ПОК и ТС", не предоставив акты сверки с другими ресурсоснабжающими организациями г. Нарьян-Мара, с которыми у ООО "Ненецкая управляющая компания" имеются договорные отношения в части управления другими многоквартирными домами.

Заявки ООО «ЭНБИО» и ООО УК «МКД-Сервис» содержали весь перечень документов, установленный требованиями пункта 15 Правил и пункта 1 раздела 3 Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре и Конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным жилым домом № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре.

ООО "Ненецкая УК" не опровергает факта непредставления документов в полном объеме, предусмотренных конкурсными документациями и пунктом 15 Правил N 75, однако полагает, что организатор торгов имел возможность самостоятельно получить всю необходимую для него информацию.

Вместе с тем, данное утверждение не основано на нормах вышеприведенных Правил N 75 и конкурсных документаций, которые Обществом не были оспорены в установленном порядке. ООО "Ненецкая УК" приняло участие в конкурсах, тем самым согласившись со всеми требованиями и положениями конкурсных документаций. Запросов на разъяснение документации в рамках проведения открытых конкурсов не запрашивало.

В рамках рассмотрения жалобы, Общество представило в материалы дела акты сверки с ресурсоснабжающими организациями: Нарьян-Марское МУ ПОК и ТС, МУП «КБ и БО», ГУП НАО «Ненецкая коммунальная компания», ГУП НАО «Нарьян-Марская электростанция», в которых указано отсутствие задолжности за два и более расчетных периода. Так же Общество пояснило, что необходимые документы были предоставлены не в полном объеме, по причине долгого времени неучастия в торгах.

Представление перечисленных в пункте 15 Правил N 75 и конкурсной документации документов обусловлено необходимостью подтверждения соответствия претендента требованиям закона, которой корреспондирует обязанность конкурсной комиссии организатора торгов проверить наличие такого соответствия в целях соответствия претендента предъявляемым законом требованиям.

Законодатель не возложил на конкурсную комиссию обязанность самостоятельно запрашивать необходимые документы и сведения об участниках конкурса, в том числе о наличии либо отсутствии у них задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и другие. (Данная позиция изложена в постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2020 N 13АП-10093/2020 и поддержана Арбитражным судом Северо-Западного округа от 08.10.2020 N Ф07-10255/2020).

Проанализировав представленные в материалы дела документы, Комиссия Ненецкого УФАС России пришла к выводу, что Общество было правомерно не допущено к участию в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД № 20 по ул. Ненецкая в г. Нарьян-Маре и по отбору управляющей организации для управления МКД № 3 по ул. Пионерская в г. Нарьян-Маре, в соответствии с Правилами и положениями Конкурсной документации.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО “Ненецкая УК” на действия Организатора торгов – Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар» при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами №3 по ул. Пионерская (Лот 1) и №20 по ул. Ненецкая (Лот 2) (извещение № 160321/1326450/01) - необоснованной.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: