

1. ООО «КомЖил»

141207, Московская обл., г. Пушкино, Московский пр-кт, д. 2

2. Управа района Северное Измайлово города Москвы

105425, Москва, 5-я Парковая ул., д. 58А

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1769/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.10.2015 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> - заместителя руководителя Московского УФАС России, председателя Комиссии,

членов Комиссии:

<...> - заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> - ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

при участии:

от заявителя - ООО «КомЖил»: <...> (по доверенности от 23.10.2015 № б/н), <...> (по доверенности от 23.10.2015 № б/н),

от организатора торгов - Управы района Северное Измайлово города Москвы: <...> (по доверенности от 23.10.2015 № 225), <...> (по доверенности от 23.10.2015 № 224),

рассмотрев жалобу ООО «КомЖил» на действия организатора торгов - Управы района Северное Измайлово города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (реестровый № 020915/3840116/01),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба ООО «КомЖил» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Северное Измайлово города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом (реестровый № 020915/3840116/01) (далее – Конкурс).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразилось в следующем:

1. в неправомерном допуске к участию в Конкурсе ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово», который не соответствует требованиям Конкурсной документации,
2. в неправомерном принятии предложения по стоимости дополнительных работ участника Конкурса ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», так как оно не соответствует требованиям Конкурсной документации,
3. в неправомерном порядке подачи предложений о стоимости дополнительных работ участниками Конкурса.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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 — Жилищный кодекс Российской Федерации) орган местного самоуправления проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — Постановление Правительства № 75).

Постановлением Правительства № 75 установлены правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 03.09.2015 размещено извещение о проведении Конкурса. Дата окончания приема заявок на участие в Конкурсе 05.10.2015. Дата подведения итогов — 07.10.2015.

В соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе от 05.10.2015 № 1, на участие в Конкурсе поступили следующие заявки: ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово», ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», ООО «КомЖил».

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 07.10.2015 № 2, все вышеуказанные претенденты признаны участниками Конкурса.

Из протокола Конкурса от 07.10.2015 № 3 следует, что победителем Конкурса признано ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово», сделавшее последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 2 312 813,54 руб.

1) Заявитель полагает, что ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» было допущено к участию в Конкурсе в нарушение требований Конкурсной документации в части требований к претендентам.

Заявитель указывает, что кредиторская задолженность претендента за последний завершённый отчётный период превышает пороговое значение в 70 процентов от балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный год.

С вышеизложенным доводом жалобы Заявителя Организатор торгов не согласился, представив письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в её совокупности и взаимной связи, приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя обоснован по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 70 Правил проведения конкурса на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил проведения конкурсов.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1. непредставление определенных пунктом 53 Правил проведения конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения конкурса;

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

Подпунктом 5 пункта 15 Правил проведения конкурса установлено, что одним из обязательных требований к претендентам на участие в конкурсе является отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период.

Указанное требование также закреплено подпункте 5 пункта 1.5.4 Конкурсной документации. Подпунктом 2 пункта 1.7.1 Конкурсной документации предусмотрен отказ допуска к участию в Конкурсе в случае несоответствия претендента требованию подпункта 5 пункта 1.5.4 Конкурсной документации.

Комиссия, изучив заявку ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово», установила, что из бухгалтерского баланса за 2014 год ГУП г. Москвы «ДЕЗ района Северное Измайлово», правопреемником которого является ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово», следует, что кредиторская задолженность претендента за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов. Кредиторская задолженность за 2014 год составляет 264 834 000 рублей, что составляет почти 95% от балансовой стоимости активов за 2014 год в размере 283 778 000 рублей.

Организатор торгов указывает, что в соответствии со сведениями, представленными ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово», в бухгалтерском балансе не исключена сумма обязательств по договору с ОАО «МОЭК», которая в настоящий момент является предметом судебного разбирательства, в размере 72 715 249,03 рублей. Таким образом, по мнению Организатора торгов, кредиторская задолженность ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» составляет 67% балансовой стоимости активов, что соответствует требованиям допуска претендента к участию в Конкурсе.

Вместе с тем, вышеуказанные пояснения Организатора торгов не подтверждены документально, а из документов, представленных ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» в составе заявки на участие в Конкурсе указанное не следует.

При таких обстоятельствах Комиссия признает в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 2 пункта 18 Правил проведения конкурса и подпункта 2 пункта 1.7.1 Конкурсной документации, так как заявка участника ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово», подлежащая отклонению от участия в Конкурсе, была допущена к участию в Конкурсе.

2. Заявитель считает, что предложение по стоимости дополнительных работ участника Конкурса ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» не должно было быть принято Организатором конкурса, так как оно не соответствует требованию Конкурсной документации.

Заявитель указывает, что предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» предусматривает 19 наименований работ, включая работы по вывозу твердых бытовых отходов, тогда как Конкурсной документацией предусмотрено 18 наименований работ и услуг.

С вышеизложенным доводом жалобы Заявителя Организатор торгов не согласился, представив письменные возражения.

Комиссия, рассмотрев представленные возражения Организатора торгов, а также оценив всю представленную информацию в ее совокупности и взаимной связи, приходит к выводу, что довод жалобы Заявителя не обоснован по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса установлено, конкурсная документация должна содержать перечень дополнительных работ и услуг по

содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Организатором торгов в соответствии с требованием подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса утвержден в Конкурсной документации перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса. В указанном перечне содержится 18 наименований работ.

Как установила Комиссия, участником ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» подано предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг которое содержит 19 наименований работ, однако, пункты 18 и 19 (дезинфекция мусоросборников и вывоз твердых бытовых отходов — 0 руб.) данного предложения не включены в стоимость услуг.

Таким образом, предложение ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» по дополнительным работам и услугам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом Конкурса соответствует заявленным требованиям Конкурсной документации, так как ООО «ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» включило в стоимость услуг 17 наименований работ, утвержденных Конкурсной документацией.

3. Заявитель полагает, что первым имеет право подать предложение о стоимости дополнительных работ тот участник, от которого первая заявка

на участие в Конкурсе.

По мнению Заявителя, Организатором торгов данное положение было нарушено.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 75 Правил проведения Конкурса, конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Как указывалось ранее, участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг (пункт 76 Правил проведения конкурса).

Согласно пункту 77 Правил проведения конкурса, указанный в пункте 76 Правил проведения конкурса участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

Вместе с тем, из вышеуказанного порядка проведения конкурса не следует, что участник конкурса, подавший первый заявку на участие в конкурсе в первую очередь имеет право первым подать предложение о стоимости дополнительных работ и услуг.

Комиссия признает довод жалобы Заявителя необоснованным, так как порядок подачи предложения о стоимости дополнительных работ указанный в жалобе

Заявителя не соответствует Правилам проведения конкурса.

Одновременно, Комиссия сообщает, что Организатором торгов представлен договор управления многоквартирным домом от 19.10.2015 № б/н, заключенный между ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово» и ГКУ г. Москвы «Инженерная служба района Северное Измайлово» по результатам Конкурса.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части неправомерном допуске к участию в Конкурсе ГБУ «Жилищник района Северное Измайлово». В остальных частях доводы жалобы признать необоснованными.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение подпункта 2 пункта 18 Правил проведения конкурса и подпункта 2 пункта 1.7.1 Конкурсной документации.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, так как по итогам Конкурса заключен договор.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

