Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго ЖКХ»

ул. Сибирская, д. 10А, г. Троицк, Челябинская область, 457100

Управление жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка Челябинской области

ул. Климова, д. 7, г. Троицк, Челябинская область, 457100

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/01/18.1-999/2019

«19» июня 2019 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:	<...> -	руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<...> -	главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...> -	ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Теплоэнерго ЖКХ» (далее – ООО «Теплоэнерго ЖКХ», Заявитель) на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства, экологии, благоустройства, транспорта и связи Администрации города Троицка Челябинской области (далее – Управление, Организатор торгов),

в присутствии:

- <...>, представителя Заявителя;

- <...>, представителя Управления;

- <...>, представителя Управления,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Теплоэнерго ЖКХ» на неправомерные действия Управления, выразившиеся в нарушении порядка организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в г. Троицке Челябинской области по адресам: 5 мкр., д. 29; мкр. 4, 5, 56, строение 3; мкр. 4, 5, 56, строение 4 (далее – МКД), Лоты №№ 1-3, Извещение № 250419/8930441/01 (далее – Конкурс, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

1. Конкурсной комиссией при рассмотрении заявок неправомерно принято решение об отказе ООО «Теплоэнерго ЖКХ» в допуске к участию в Конкурсе по причине представления в составе заявки на участие в торгах копии Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – Выписка из ЕГРЮЛ), тогда как представленная в составе заявки на участие в Конкурсе Выписка из ЕГРЮЛ приравнивается к официальному документу, поскольку подписана усиленной квалифицированной подписью налогового органа.

2. Заявитель также указывает, что конкурсной комиссией при рассмотрении заявок на участие в Конкурсе дополнительно принят к рассмотрению документ, подтверждающий соответствие требованиям подпункта 4 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 (далее – Правила) Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Соверен-Сервис» (далее – ООО УК «Соверен-Сервис»), являющегося вторым претендентом на участие в Конкурсе, что не предусмотрено положениями Правил.

На основании изложенного, Заявитель просит признать результаты Конкурса недействительными.

Указанные доводы поддержаны представителем Заявителя на заседании Комиссии в полном объеме.

Управлением представлены документы и следующие письменные пояснения (вх. № 8434 от 18.06.2019), поддержанные представителями Управления на заседании Комиссии.

1. В силу положений пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя также Выписку из ЕГРЮЛ.

ООО «Теплоэнерго ЖКХ» представлена копия Выписки из ЕГРЮЛ от 20.02.2019, состоящая из 5 страниц, включающих в себя 80 пунктов, оформленная на 1 листе.

Кроме того, конкурсной комиссией также установлено несоответствие количества страниц и пунктов представленной Обществом Выписки из ЕГРЮЛ по отношению к Выписке из ЕГРЮЛ полученной Управлением с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации (https://egrul.nalog.ru) по состоянию на дату рассмотрения заявок.

На основании изложенного, конкурсной комиссией принято решение о недопуске ООО «Теплоэнерго ЖКХ» к участию в торгах, о чем Общество надлежащим образом уведомлено.

2. Ввиду внесения изменений в Правила проверка претендентов на соответствие требованиям, предусмотренным подпунктами 2-8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией самостоятельно. Однако организатором торгов указанная проверка не была осуществлена.

В заявке ООО «Соверен-Сервис» информация об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам не содержалась. Вместе с тем, при рассмотрении заявок 04.06.2019 представителем ООО УК «Соверен-Сервис» такая информация была представлена путем приложения Справки из налогового органа, которая была изучена конкурсной комиссией и принята во внимание при разрешении вопроса о допуске (недопуске) ООО УК «Соверен-Сервис» к участию в торгах.

С учетом изложенного, Управление считает, что в его действиях конкурсной комиссии отсутствует нарушение порядка проведения Конкурса.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к следующим выводам.

Извещение о проведении Конкурса опубликовано в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов «www.torgi.gov.ru» (далее – официальный сайт торгоа) 25.04.2019.

Дата начала подачи заявок – 26.04.2019.

Дата окончания приема заявок – 28.05.2019.

Дата и время вскрытия конвертов – 28.05.2019 в 11 часов 00 минут.

Дата рассмотрения заявок – 04.06.2019.

Дата, время и место проведения Конкурса – 28.05.2019 в 11 часов 00 минут по адресу: 457100, Челябинская область, г. Троицк, ул. им. А. М. Климова, д. 7, малый зал Администрации города Троицка.

Начальная цена представляет собой размер платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения руб./кв. м в месяц и по всем лотам составляет 15 рублей 73 копейки.

Согласно представленным документам на участие в Конкурсе по каждому из лотов поступило 2 заявки – ООО «Теплоэнерго ЖКХ» и ООО УК «Соверен-Сервис», по результатам рассмотрения которых участником Конкурса признан только один участник – ООО УК «Соверен-Сервис», Заявителю отказано в допуске к участию в конкурсе, о чем составлен Протокол рассмотрения заявок.

Конкурс признан несостоявшимся.

Как следует из пояснений представителей организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договор по результатам проведения Конкурса не заключен.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами установлен Правилами.

1. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе перечислены в пункте 18 Правил.

Так, одним из оснований является непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов (подпункт 1 пункта 18 Правил), который устанавливает требования к заявке на участие в конкурсе.

В соответствии с абзацем 5 подпункта 1 пункта 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя в числе прочего выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица.

Указанные положения нашли свое отражение в разделе 3 инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе конкурсной документации на объекты (лоты №№ 1, 2, 3), утвержденной начальником Управления 15.04.2019 (далее – Инструкция; Конкурсная документация).

Согласно описи документов, представленных Заявителем в составе заявок на участие в Конкурсе по всем лотам, приложена Выписка из ЕГРЮЛ от 20.02.2019, при этом в колонке «Вид заверения» указано «Заверенная копия», сам приложенный документ имеет печать с отметкой «ООО «Теплоэнерго ЖКХ» копия верна» и заверена подписью директора Общества Сагадеева Р. Т. Следовательно, Заявителем в составе заявок на участие в Конкурсе представлены копии Выписок из ЕГРЮЛ, что не предусмотрено положениями Правил и Конкурсной документации.

С учетом изложенного, организатором торгов при рассмотрении заявки ООО «Теплоэнерго ЖКХ» правомерно принято решение об отказе в допуске указанного лица к участию в Конкурсе.

Таким образом, изложенные обстоятельства не позволяют признать указанный довод жалобы ООО «Теплоэнерго ЖКХ» обоснованным.

2. Пунктом 15 Правил предусмотрены единые требования к претендентам на участие в конкурсе, в том числе 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 (подпункт 4).

При этом, пунктом 53 Правил предусмотрен исчерпывающий перечень документов, предоставление которых в составе заявки на участие в конкурсе является обязательным, и в данный перечень не включены документы, подтверждающие соответствие претендента требованиям, в том числе подпункта 4 пункта 15 Правил.

В соответствии с пунктом 54 Правил, требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается.

Согласно пункту 18 Правил, основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

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

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным

пунктами 52 и 53 Правил.

В соответствии с пунктом 17 Правил, проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Следовательно, отсутствие в составе заявки на участие в конкурсе документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям подпункта 4 пункта 15 Правил, не может являться основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе, и конкурсная комиссия самостоятельно устанавливает соответствие претендента требованиям, предусмотренным пунктом 15 Правил.

Таким образом, осуществление проверки на соответствие претендентов на участие в Конкурсе является **обязанностью** организатора торгов, а именно конкурсной комиссии.

Из содержания представленной аудиозаписи рассмотрения заявок на участие в торгах, из письменных пояснений, представленных Управлением, а также пояснений представителей Управления, озвученных на заседании Комиссии по рассмотрению настоящей жалобы, следует, что конкурсной комиссией проверка претендентов на соответствие требованиям подпунктов 2-8 пункта 15 Правил, осуществлена не была.

Однако представителем ООО УК «Соверен-Сервис», присутствовавшем на заседании конкурсной комиссии по рассмотрению заявок, поданных на участие в Конкурсе, представлена Справка № 1142205 о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам по состоянию на 24.05.2019, принятая конкурсной комиссией.

Таким образом, организатор торгов в нарушение требований пункта 17 Правил не осуществил проверку претендентов на участие в конкурсе требованиям, установленным подпунктами 2-8 пункта 15 Правил, фактически переложив обязанность доказывания соответствия указанным требованиям на претендентов, что нарушает положения пункта 17 Правил.

Пункт 57 Правил определяет, что претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Согласно пункту 64 Правил, при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

Принимая от ООО УК «Соверен-Сервис» при проведении процедуры рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, организатор торгов по сути дал возможность названному обществу изменить заявку уже после начала процедуры вскрытия конвертов, что не соответствует требованиям пунктов 57 и 64 Правил.

Приведенные обстоятельства указывают на то, что рассмотренный довод ООО «Теплоэнерго ЖКХ» является обоснованным.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссия, рассмотрев жалобу по существу, также отмечает следующее.

3. В силу положений пунктов 32, 36 Правил, организатор конкурса размещает информацию о проведении конкурса на официальном сайте торгов, а также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации.

Пункт 38 Правил определяет перечень сведений, которые должны быть указаны в извещении о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в том числе предусмотрено, что в обязательном порядке указываются характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (подпункт 3); наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги) (подпункт 4); место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктом 52 настоящих Правил (подпункт 8); место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе (подпункт 9); место, дата и время проведения конкурса (подпункт 10) и иное.

3.1. Извещение о проведении Конкурса, размещенное на официальном сайте торгов, содержит сведения о датах начала и окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе, дате и времени вскрытия конвертов, дате рассмотрения заявок и дате проведения Конкурса.

Из указанных сведений следует, что срок окончания приема заявок установлен 28.05.2019 до 11 часов 00 минут, который также является датой и временем вскрытия конвертов, содержащих заявки претендентов на участие в торгах, датой рассмотрения заявок, в соответствии с требованиями 69 Правил, является 04.06.2019, при этом датой проведения Конкурса указано «28.05.2019 в 11:00».

Помимо этого, организатором торгов извещение о проведении Конкурса также опубликовано на официальном сайте Администрации города Троицка Челябинской области (www.troick.su) и в средствах массовой информации – газете

«Вперед» № 17, копия которого также присутствует на официальном сайте торгов в разделе «Документы». Однако указанное извещение сведений о дате проведения Конкурса не содержит.

Подпункт 4 пункта 4 Правил устанавливает, что конкурс проводится, в том числе на основе принципа доступности информации о проведении конкурса и обеспечении открытости его проведения.

Кроме того, в соответствии с пунктом 74 Правил, организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей.

Организатор торгов, устанавливая в извещении о проведении торгов, размещенном на официальном сайте торгов, даты проведения конкурса ранее даты проведения процедуры рассмотрения заявок, фактически мог ввести потенциальных претендентов на участие в торгах в заблуждение относительно действительной даты проведения Конкурса, тем самым Управлением не обеспечена доступность информации о проведении конкурса, что не соответствует подпункту 4 пункта 4 Правил.

Документов и сведений, подтверждающих внесение изменений в извещение указанной части, организатором не представлено, Комиссией не получено, на официальном сайте торгов такая информация также отсутствует.

3.2. В извещении о проведении Конкурса, размещенном на официальном сайте торгов, по каждому лоту в разделе «Характеристики объекта конкурса» указано «Согласно Приложения № 1 к конкурсной документации», в разделе «наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту» - «Согласно Приложения № 2 к конкурсной документации».

Между тем, пункт 38 Правил устанавливает четкий перечень сведений, которые должно содержать извещение, размещенное на официальном сайте торгов.

Несмотря на то, что конкурсная документация по каждому лоту Конкурса присутствует на официальном сайте торгов в разделе «Документы», положениями Правил не предусмотрено размещение обязательной для указания в извещении о проведении торгов указанным способом.

Следовательно, организатором торгов в нарушение подпунктов 3 и 4 пункта 38 Правил не размещена в извещении, опубликованном на официальном сайте торгов, обязательная информация.

4. Разделом V Правил определены требования к конкурсной документации.

Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3

апреля 2013 г. № 290, по форме согласно приложению № 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость **каждой** из работ и услуг, рассчитанную организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг.

Пунктом 55 Правил предусмотрено, что представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 96 Правил, победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 (участник конкурса в случаях, пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

Таким образом, стоимость работ и услуг по каждому виду работ и услуг по договору управления, на право заключения которого проводится конкурс, является существенным условием договора управления многоквартирным домом.

Доводы Управления о том, что письмом Министерства регионального развития Российской Федерации от 06.03.2009 г. № 6177-АД/14 все составные части платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются, как одна величина, не могут быть приняты, так как данное Письмо предусматривает необходимость указания стоимости отдельных работ в прилагаемом к договору управления многоквартирным домом перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Из анализа вышеуказанных норм и материалов дела следует, что не указание в конкурсной документации расчетной стоимости каждой из работ и услуг, являющейся предметом по заключаемому по результатам конкурса договору управления многоквартирным домом, является нарушением подпункта 4 пункта 41 Правил.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД, являющихся предметом Конкурса, является Приложением 2 к конкурсной документации, состоит из трех разделов: работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя 5 наименований работ); работы, необходимые для содержания несущих конструкций в многоквартирном доме (включает в себя 13 наименований работ); работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя 6 наименований работ). При этом, стоимость определена не по каждой из работ и услуг, содержащейся в разделе, а суммарно по разделу в общем.

Таким образом, не указание в Конкурсной документации расчетной стоимости

каждой из работ и услуг, являющейся предметом по заключаемому по результатам конкурса договору управления многоквартирным домом, является нарушением подпункта 4 пункта 41 Правил.

Поскольку в действиях организатора торгов содержатся нарушения действующего законодательства при организации и проведении Конкурса, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Теплоэнерго ЖКХ» обоснованной.

2. Признать действия Управления, как организатора торгов, при организации и проведении Конкурса нарушением подпункта 4 пункта 4, подпункта 4 пункта 41, подпунктов 3, 4 пункта 38 Правил.

3. Признать действия конкурсной комиссии, выразившиеся в нарушении порядка проведения Конкурса, нарушением пунктов 17, 57, 64 Правил.

4. Управлению, как организатору торгов, выдать предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

8 (351) 265-93-79

20.06.2019