

РЕШЕНИЕ

по делу №8-01/68

02 апреля 2018 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...> ,

в присутствии представителей от:

<...> ,

рассмотрев жалобу ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания», материалы дела №8-01/68,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» на действия конкурсной комиссии администрации Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района (извещение № 220118/18422018/02) в связи с нарушениями при проведении конкурса.

Из жалобы общества следует, что при проведении указанного конкурса администрацией к участию в конкурсе необоснованно допущено и признано победителем конкурса ООО «Монсерас», при составлении протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором не указан перечень представленных участниками документов, лишь указано на количество листов в заявке.

В заседании комиссии представитель ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» доводы, изложенные в жалобе, поддержал в полном объеме, представил письменные дополнения к жалобе, согласно которым в извещении и конкурсной документации отсутствует информация о площади земельного участка, о видах благоустройства, о серии и типе постройки, о техническом состоянии объектов.

В заседании комиссии глава администрации с доводами жалобы не согласилась, пояснив, что представление интересов ООО «Монсерас» при участии в конкурсе осуществлял генеральный директор <...>, при вскрытии конверта с заявкой указанного общества оглашена выписка из ЕГРЮЛ от 20.02.2018, в которой указано, что <...> является единственным учредителем организации и генеральным директором, к дополнительным видам деятельности общества отнесены управление недвижимым имуществом, эксплуатация нежилого фонда, в связи с чем общество обоснованно допущено к участию в конкурсе. По результатам вскрытия конвертов конкурсной комиссией оформлен протокол, в котором в соответствии с приложением №6 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75, указано количество страниц в заявке. Лимиты конкурсной комиссией не устанавливались, установлена первоначальная стоимость дополнительных работ, конкурс проведен на повышение стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии с пунктом 76 Правил.

Жалоба рассматривается Комиссией Хабаровского УФАС России по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции принятие решения по жалобе ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» откладывалось до 02.04.2018.

Администрации Галкинского сельского поселения предлагалось представить выписки с лицевого счета администрации о поступлении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела №8-01/68, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках)...

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

22.01.2018 администрацией Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение №220118/18422018/02 о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №22,23,25,26, расположенными по ул. Мира в селе Галкино, конкурсная документация.

Срок подачи заявок на участие в конкурсе – с 22.01.2018 по 28.02.2018. Дата вскрытия конвертов – 28.02.2018, дата рассмотрения заявок - 01.03.2018. Дата проведения конкурса – 05.03.2018. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 19 343,06 руб.

Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

установлен Правилами, утвержденными постановлением Правительства

Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее - Правила).

Конкурс проводится на основе следующих принципов: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения (пункт 4 Правил).

В силу пункта 5 Правил нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 000 кв.м. и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования (пункт 6 Правил).

В соответствии с пунктом 32 Правил информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация также вправе опубликовать информацию о проведении конкурса в любых средствах массовой информации, в том числе в электронных средствах массовой информации. При этом такое опубликование и размещение не может заменить размещение, предусмотренное пунктом 32 настоящих Правил (пункт 36 Правил).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса в том числе 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.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

Требования к содержанию конкурсной документации установлены пунктом 41 Правил, подпунктами 7 и 8 которого установлено, что требования к участникам конкурса устанавливаются в соответствии с пунктом 15 Правил, форма заявки на участие в конкурсе оформляется согласно приложению №4 и утвержденной организатором конкурса инструкции по ее заполнению.

Согласно пункту 53 Правил, заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе выписку из ЕГРЮЛ для юридического лица, выписку из ЕГРИП для индивидуального предпринимателя, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе или заверенные в установленном порядке копии таких документов (документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; реквизиты банковского счета для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги).

В соответствии с пунктом 61 Правил конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

В силу пункта 63 Правил наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Подпунктом 4(1) пункта 41 Правил установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в частности, перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 № 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.

Согласно пункту 74 Правил, в конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись 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 (пункт 75 Правил).

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 настоящих Правил (пункт 76 Правил).

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.

В соответствии с пунктом 77 Правил указанный в пункте 76 настоящих Правил 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.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 78 Правил).

В случае если после трехкратного объявления в соответствии с пунктом 75 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса (пункт 81 Правил).

Таким образом, из приведенных правовых норм следует, что конкурсной комиссией первой объявляется заявка, поданная на участие в конкурсе ранее всех поданных заявок, при этом представленные участниками конкурса в ходе проведения конкурса предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг не могут превысить сумму таких услуг, указанную в конкурсной документации.

В соответствии с приложением 6 к конкурсной документации, стоимость перечня дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, установленного администрацией, в год составляет 447 112,00 руб.

Как следует из копии журнала регистрации заявок, заявка ООО «Дальневосточная управляющая компания» зарегистрирована в администрации 20.02.2018 в 12:33, заявка ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» подана 27.02.2018 в 11:27, заявка ООО «Монсерас» - 28.02.2018 в 9:38. Заявка ООО «Дальневосточная управляющая компания» отозвана обществом 27.02.2018.

Согласно протоколу №1 вскрытия конвертов от 28.02.2018, в установленный срок на участие в конкурсе поступили заявки ООО «Монсерас», ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания». Протокол размещен на официальном сайте 28.02.2018.

По результатам рассмотрения заявок к участию в конкурсе допущены ООО «Монсерас», ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» (протокол №2 рассмотрения заявок от 01.03.2018 размещен на официальном сайте 01.03.2018).

Согласно протоколу №3 оценки и сопоставления заявок от 05.03.2018, заявке ООО «Монсерас» присвоен 1 порядковый номер <...> заявке ООО «Управляющая компания» присвоен 2 порядковый номер <...> Указанный протокол размещен на официальном сайте 05.03.2018. При этом из указанного протокола следует, что конкурсной комиссией ООО «Монсерас» предоставлено право сделать предложение о цене дополнительных работ и услуг первым, ценовые предложения участников шли на повышение, результатом стало последнее предложение ООО «Монсерас» в размере 1 100 000 руб., предпоследнее предложение ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» в размере 1 090 000 руб.

Однако исходя из даты регистрации заявок в журнале регистрации, именно

заявка ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания», поданная раньше заявки ООО «Монсерас», будет считаться первой в понятии пункта 75 Правил, следовательно, право сделать первое предложение о цене дополнительных работ и услуг в нарушение требований Правил обществу не предоставлено, сумма, предложенная участниками конкурса, неправомерно вышла за установленный в конкурсной документации предел, что подтверждается главой администрации в заседании комиссии и аудиозаписью конкурса.

В данной части жалоба признается обоснованной.

В соответствии с конкурсной документацией, акты о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирных домов №№22,23,25,26 содержатся в приложении №1 к документации, акты утверждены главой Галкинского сельского поселения 10.01.2018, имеющаяся в них информация о технических характеристиках выставленных на конкурс домов и площади земельного участка, а также характеристика объекта конкурса, являющаяся приложением №4 к конкурсной документации, опровергает довод заявителя об отсутствии в конкурсной документации информации о технических характеристиках домов.

Постановлением администрации Галкинского сельского поселения от 10.01.2018 №4 утвержден порядок проведения конкурса, состав конкурсной комиссии и положение о ней, конкурсная документация.

В соответствии с пунктом 3.1 конкурсной документации в составе заявке надлежит представить оригинал или копию выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписки из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя), копия должна быть заверена налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи налоговым органом выписки должна предшествовать дате размещения извещения о проведении открытого конкурса не более 6 месяцев. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал доверенности будет предъявлен представителю организатора конкурса или членам конкурсной комиссии.

Из протокола вскрытия конвертов от 28.02.2018 следует, что от ООО «Монсерас» присутствует на данной процедуре генеральный директор <...>, обществом в составе заявки представлены заявка на участие в конкурсе, бухгалтерская отчетность, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, справка об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, платежное поручение, выписка из ЕГРЮЛ; от ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» на процедуре вскрытия конвертов присутствовал главный инженер <...>, обществом в составе заявки представлены заявка на участие в конкурсе, выписка из ЕГРЮЛ, протокол общего собрания, приказ, платежное поручение, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, квалификационный аттестат, квитанция о приеме налоговой декларации по налогу, декларация соответствия единым требованиям к участникам конкурса, заявление, анкета сведений о претенденте.

Поскольку в соответствии с конкурсной документацией полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, должны быть подтверждены выпиской из ЕГРЮЛ, полномочия генерального директора ООО «Монсерас» <...>подтверждены представленной выпиской из ЕГРЮЛ, требование иных документов конкурсной документацией не установлено, доводы жалобы об отсутствии у общества документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, подлежат отклонению.

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

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1. поименованного закона).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Межмуниципальное общество «Управляющая компания» на действия конкурсной комиссии администрации Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района (извещение № 220118/18422018/02) обоснованной.

2. Признать действия конкурсной комиссии администрации Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района нарушившими пункты 75, 76, 77, 78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

3. Выдать предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения конкурса.

4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

ПО ДЕЛУ №8-01/68

«02» апреля 2018 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, на основании своего решения от «02» апреля 2018 г. по делу № 8-01/68, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Галкинского сельского поселения в срок до 26 апреля 2018 года совершить действия, направленные на устранение нарушения пунктов 75,76,77,78 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, касающихся выбора победителя конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами №22,23,25,26, расположенными по ул. Мира в селе Галкино (извещение №220118/18422018/02), с целью чего отменить результаты конкурса, оформленные протоколом от 05.03.2018 №3, провести конкурс повторно.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее 5 (пяти) дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.