

1. ООО УК «СВИТХОМ»

пер. Чапаевский, д. 3, Москва, 125057

2. Управа района Раменки города Москвы

пр-кт Мичуринский, д.31, корп. 5, Москва, 119608

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2173/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.10.2017 Москва

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

при участии представителей:

ООО УК «Свитхом»

Управа района Раменки города Москвы

АО «СК Донстрой»

ООО «Люкс Сервис»

рассмотрев жалобу ООО УК «Свитхом» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Управы района Раменки города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 1, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 4, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 5, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, сооружение 4, подземная автостоянка; г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 2; г. Москва, ул. Минская, д. 2 (реестровый № 210817/2983016/01) (далее — Конкурс), 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 Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

1.

1. в неправомерном допуске ООО «Люкс Сервис» и ОАО «РЭУ 21 района Измайлово» к участию в Конкурсе;

2. в нарушении проведения процедуры 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), 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 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – постановление № 75).

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Постановлением № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса).

В Единой информационной системе в сфере закупок www.torgi.gov.ru (далее — ЕИС) размещено извещение о проведении Конкурса.

Согласно извещению о проведении Конкурса дата окончания подачи заявок — 22.09.2017, дата подведения итогов Конкурса — 25.09.2017.

В соответствии с протоколами оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 25.09.2017 №№ 3 победителем Конкурса признано ООО «Люкс Сервис».

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

1) Заявитель указывает на неправомерность допуска победителя Конкурса ООО «Люкс Сервис» и ОАО «РЭУ 21 района Измайлово» к участию в Конкурсе в связи с тем, что названные участники имеют кредиторскую задолженность более, чем 70%.

Согласно подпункту 5 пункта 15 Постановления № 75 при проведении конкурса устанавливаются требования к претендентам, в том числе:

- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

В силу подпункта 2 пункта 53 Постановления № 75 заявка на участие в конкурсе, включает в себя, помимо прочего, копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

При этом, подпунктом 2 пункта 18 Постановления № 75 установлено, что основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе является, в том числе:

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Постановления № 75.

Следовательно, Организатор торгов в случае наличия у участника Конкурса кредиторской задолженности в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период должен отклонить заявку такого участника от участия в Конкурсе.

Проведя документальный анализ заявки ООО «Люкс Сервис», Комиссия установила, что согласно бухгалтерскому балансу ООО «Люкс Сервис», принятому налоговым органом 05.05.2017, по состоянию на 31 декабря 2016 года кредиторская задолженность (код строки 1520) составляет 5 369 и баланс (код строки 1700) – 12 355, что свидетельствует о наличии у ООО «Люкс Сервис» кредиторской задолженности менее 70 процентов балансовой стоимости активов и соответствии требованию установленному подпунктом 5 пункта 15 Правил проведения конкурса.

Таким образом, Организатор торгов правомерно допустил заявку ООО «Люкс Сервис» к участию в Конкурсе и Комиссия решила признать довод жалобы Заявителя в указанной части необоснованным.

Также, согласно представленным письменным пояснениям Организатора торгов размер кредиторской задолженности ОАО «РЭУ 21 района Измайлово» не превышает 70% балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Комиссия учитывает, что согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 25.09.2017 №№3 ОАО «РЭУ 21 района Измайлово» присвоен 3-ий порядковый номер <...> в связи с чем допуск данного участника не повлиял на права и законные интересы Заявителя.

При этом, Заявитель на заседание Комиссии доказательств обратного не представлено.

2) Согласно доводам Заявителя, в ходе проведения Конкурса Организатором торгов неправомерно не принято предложение Общества по перечню дополнительных работ и услуг.

В соответствии с пунктом 75 Постановления № 75 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.

Согласно пункту 76 Постановления № 75 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 Постановления № 75.

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 78 Постановления № 75 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.

Согласно пункту 4 Постановления № 75, при проведении конкурса Организатор торгов должен руководствоваться принципами, в том числе, принципом добросовестной конкуренции.

На основании подпункта 4(1) пункта 41 Постановления № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя 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 № 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.

Таким образом, утверждаемая организатором конкурса конкурсная документация, должна содержать в себе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающий требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

В соответствии с пунктом 76 Постановления № 75 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.

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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Совокупное толкование вышеназванных положений Правил проведения конкурса позволяет сделать вывод о том, что изменение стоимости дополнительных работ и услуг, предлагаемой участниками конкурса, должно производиться за счет увеличения/улучшения предлагаемых участником требований к работам, которые в соответствии с утвержденным в документации перечнем дополнительных работ и услуг являются изменяемыми показателями.

В ходе заседания Комиссии Организатор торгов пояснил, что в ходе проведения Конкурса Заявителем было представлено предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, содержащее описание качества выполнения работ аналогичное положениям, указанным в Конкурсной документации. Вместе с тем, данное предложение не было принято Организатором торгов по причине непредоставления ООО УК «Свитхом» подробного описания качества выполнения дополнительных работ и услуг.

При этом, в составе Конкурсной документации не содержались требования о необходимости предоставления подробного описания качества выполнения дополнительных работ и услуг, отличного от описания, указанного в Конкурсной документации.

Таким образом, в действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 76 Постановления № 75, а именно нарушение порядка проведения Конкурса путем ограничения конкуренции между участниками Конкурса, поскольку Организатор торгов не принял предложение Заявителя по перечню дополнительных работ и услуг, содержащее предложение по качеству выполнения таких работ, услуг.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение о признании довода жалобы Заявителя в части нарушения Организатором торгов процедуры проведения Конкурса обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части нарушения процедуры проведения Конкурса, в остальной части — необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 76

Постановления № 75.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. ООО УК «Свитхом»

пер. Чапаевский, д. 3, Москва, 125057

2. Управа района Раменки города Москвы

пр-кт Мичуринский, д. 31, корп. 5, Москва, 119608

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2173/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.10.2017 Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 02.10.2017 по делу № 1-00-2173/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе района Раменки города Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 1, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 4, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 5, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, сооружение 4, подземная автостоянка; г. Москва, ул. Лобачевского, д. 118, корп. 2; г. Москва, ул. Минская, д. 2 (реестровый № 210817/2983016/01) (далее — Конкурс), а именно:

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе от 25.09.2017 №№ 3.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) в сети «Интернет».
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате проведения Конкурса и подведения итогов Конкурса.
4. Организатору торгов уведомить участников Конкурса о дате и времени проведения Конкурса и подведения итогов Конкурса.
5. Организатору торгов повторно провести Конкурс с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 02.10.2017 № 1-00-2173/77-17.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 03.11.2017.
7. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 10.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством,

не освобождает от обязанности исполнить предписание.