

1. АО «ВК Комфорт»

107078, Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21

2. Управа района Западное Дегунино города Москвы

127486, Москва, ул. Дегунинская, д. 1, корп. 1

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1628/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.07.2017 г. Москва

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

при участии:

от заявителя - АО «ВК Комфорт»,

от организатора торгов - Управы района Западное Дегунино города Москвы,

рассмотрев жалобу АО «ВК Комфорт» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Управы района Западное Дегунино города Москвы (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп.5, г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6. (реестровый № 050617/3358340/01) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Конкурса выразились в следующем:

- в неправомерном неуказании Организатором торгов общей площади нежилых помещений;

- в неправомерном установлении в составе Конкурсной документации противоречивых требований к представлению обеспечения исполнения обязательств.

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 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 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок 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) 05.06.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

В соответствии с извещением о проведении Конкурса от 05.06.2017 дата окончания подачи заявок - 07.07.2017, дата подведения итогов Конкурса - 14.07.2017.

1) По мнению Заявителя, Организатором торгов в составе Конкурсной документации не указана общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома, что исключает возможность определить конкретные характеристики предмета Конкурса.

Изучив представленные материалы и сведения, Комиссия установила следующее.

Согласно подпункту 1 пункта 41 Порядка проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: акт по форме согласно приложению № 1.

В соответствии с формой, установленной Приложением № 1 акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, должен включать, в том числе, общую площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, в состав Конкурсной документации должен входить, в том числе, акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с указанием, кроме прочего, общей площади нежилых помещений.

Часть III Техническая часть Конкурсной документации содержит, в том числе, акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6 (далее - Акт).

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, Акт составлен по форме, предусмотренной Порядком проведения конкурса, и содержит все необходимые сведения.

Вместе с тем, в пункте 19 Акта установлена, в том числе: площадь жилых помещений (общая площадь квартир) - 15 883,4 кв. м.; площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 7.

При этом, согласно пункту 7 Информационной карты указаны характеристики многоквартирного дома по адресу г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6, в том числе: количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 7.

Таким образом, Организатором торгов в составе Конкурсной документации некорректно указана площадь нежилых помещений, что может вводить в заблуждение потенциальных участников Конкурса при формировании предложения, учитывающего объем работ, подлежащий выполнению со стороны управляющей организации.

Таким образом, в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение подпункта 1 пункта 41 Порядка проведения конкурса.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение о признании указанного довода обоснованным.

При этом, Заявителем не представлено доказательств невозможности подачи заявки, а также нарушения прав и законных интересов Заявителя.

Комиссией установлено, что на участие в Конкурсе было подано 6 заявок, допущено для участия в Конкурсе три заявки, в том числе заявка АО «ВК Комфорт» (согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 14.07.2017).

2) Согласно доводам Заявителя, Организатором торгов установлены противоречивые требования к представлению обеспечения исполнения обязательств.

В соответствии с подпунктом 12 пункта 41 Порядка проведения конкурса конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе: размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Согласно пункту 8.1.1 Конкурсной документации победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (Часть II Конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

В соответствии с пунктом 3.1.39 Проекта договора (Часть II Конкурсной документации) управляющая организация обязана, в том числе: предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

Вместе с тем, согласно пункту 23 Информационной карты размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу - не требуется.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, пункт 23 Информационной карты указывает лишь на то, что документы, подтверждающие предоставление обеспечения исполнения обязательств, не требуется представлять участникам Конкурса в составе заявки.

Однако, разночтения в составе Конкурсной документации в отношении необходимости представления обеспечения исполнения обязательств могут вводить в заблуждение потенциальных участников Конкурса.

Таким образом, в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение подпункта 12 пункта 41 Порядка проведения конкурса.

Учитывая изложенное, Комиссия приняла решение о признании указанного довода обоснованным.

Вместе с тем, Заявителем не представлено доказательств нарушения прав и законных интересов Заявителя ввиду наличия указанных противоречий в Конкурсной документации.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение подпунктов 1,12 пункта 41 Порядка проведения конкурса.
3. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, так как указанные нарушения не повлияли на права и законные интересы Заявителя.
4. Снять ограничения на размещение Конкурса, наложенные письмом Московского УФАС России от 07.07.2017 № ИГ/33756/17.

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