

РЕШЕНИЕ по делу №07/129-19 от 09.08.2019

по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авангард» (вх. №2534/09 от 07.08.2019) на действия организатора торгов – Муниципальное казенное учреждение Департамент городского хозяйства Администрации города Симферополя Республики Крым

Резолютивная часть объявлена 22.08.2019

Решение в полном объеме изготовлено 26.08.2019

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту - Крымское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: *данные изъяты*

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авангард» (вх. №2534/09 от 07.08.2019) (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов – Муниципальное казенное учреждение Департамент городского хозяйства Администрации города Симферополя Республики Крым (далее Организатор торгов) (ИНН /КПП 9102053978/910201001, ОГРН 1149102111960) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам, расположенным на территории муниципального образования городской округ Симферополь (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №240619/10880889/01 от 25.06.2019 (открытый конкурс), лоты №1-198),

в присутствии: *данные изъяты*

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

07.08.2019 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. №2534/09) на действия Организатора торгов при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по

адресам, расположенным на территории муниципального образования городской округ Симферополь (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №240619/10880889/01 от 25.06.2019 (открытый конкурс), лоты №1-198).

В жалобе указано, что права и законные интересы Заявителя нарушены действиями комиссии Организатора торгов по отклонению заявок Заявителя по причине несоответствия претендента в части нарушения лицензионных требований, а именно соблюдение лицензиатом требований к размещению информации и отсутствие сведений в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее по тексту - ГИС ЖКХ).

При рассмотрении данной жалобы 15.08.2019 в связи с необходимостью получения полной информации для рассмотрения жалобы по существу, Комиссией антимонопольного органа был сделан перерыв до 12:00 часов 22.08.2019.

Представитель Организатора торгов с доводом, указанного в жалобе Заявителя не согласился, пояснив, что прием заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами проводился согласно конкурсной документации, разработанной в соответствии с 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».

В ходе изучения представленных документов Комиссией Крымского УФАС России установлено следующее.

Организатором торгов 25.06.2019 на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам, расположенным на территории муниципального образования городской округ Симферополь (извещение - № 240619/10880889/01, лоты № 1-198).

Предметом Конкурса являлся отбор управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами по адресам, расположенным на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Основание проведения конкурса: собственники помещений в многоквартирных домах, право на управление общим имуществом которых является предметом конкурса, не избрали в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован. Конкурс проводился на основании ЖК РФ, постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту - постановление Правительства РФ №75).

Конкурсная документация разработана Организатором торгов.

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе – 25.06.2019.

Дата окончания приема заявок – 25.07.2019 в 17:00.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку по форме приложения № 4 к конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

Вскрытие конвертов с конкурсными заявками – 25.07.2019 в 17:00.

Дата подведения итогов – 29.07.2019.

По состоянию на 22.08.2019 конкурс имеет статус: приостановлен до рассмотрения жалоб по существу (дела №07/127-19, №07/128-19, №07/129-19).

Протоколом № 1 от 25.07.2019 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №240619/10880889/01 комиссией Организаторов торгов заявки Заявителя поданы в соответствии с требованиями Конкурсной документации и приняты к рассмотрению.

Протоколом № 2 от 26.07.2019 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №240619/10880889/01 Заявитель не допущен к участию по 28 лотам (лоты №14, 23, 31, 34, 35, 48, 53, 75, 102, 104, 105, 109, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 122, 123, 124, 140, 143, 144, 156, 171, 179, 193) по следующей причине:

Несоответствие претендента по пункту 1 части 15 Постановления

Правительства РФ № 75 в части нарушения лицензионных требований предусмотренных п.п. 6.1 ч. 1 ст. 193 ЖК РФ соблюдение лицензиатом требований к размещению информации, установленных частью 10.1 статьи 161 настоящего Кодекса п.3 Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 №1110 (ред. от 13.09.2018) "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами". Отсутствие сведений в ГИС ЖКХ.

Протоколы размещены на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

Пунктом 18 постановления Правительства РФ №75 установлены исчерпывающий перечень основания для отказа допуска к участию в конкурсе:

- 1) непредставление определенных документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 постановления Правительства РФ №75;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе предъявленным требованиям.

В соответствии с пунктом 19 постановления Правительства РФ №75 в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 постановления Правительства РФ №75 (отсутствие или лишение лицензии), конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Пунктом 20 постановления Правительства РФ №75 установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 постановления Правительства РФ №75, не допускается.

Пунктом 15 постановления Правительства РФ №75 установлены требования к претендентам на участие в конкурсе, в том числе соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Постановлением Правительства РФ №75 не определен перечень

документов, которые представляются в составе заявки на участие в конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом. Соответственно, указанные требования в части представления соответствующих документов устанавливаются организатором торгов в конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства РФ №75 (Конкурсной документации) предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса.

Федеральным законом от 21.07.2014 №255-ФЗ «О внесении изменений в ЖК РФ, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» внесены изменения в ЖК РФ (далее по тексту - Закон №255-ФЗ).

В соответствии с подпунктом «а» пункта 6 Закона №255-ФЗ внесены изменения в статью 162 ЖК РФ, пунктом 11 Закона №255-ФЗ ЖК РФ дополнен Разделом X. Указанные изменения, дополнения вступили в силу с 01.09.2014.

Частью 1 статьи 162 ЖК РФ установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами.

В соответствии с частью 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Из приведенных положений законодательства следует, что соответствие претендента (в данном случае Заявителя) требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом,

может подтверждаться лицензией, дающей право организации осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами и, соответственно, заключать договоры управления многоквартирными домами.

В составе каждой заявки на 28 лотов Заявителем было приобщена заверенная копия действующей бессрочной лицензии №091-00224 от 22.06.2017, выданной Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым которая дает право Заявителю осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами и, соответственно, заключать договоры управления многоквартирными домами. Данная лицензия подтверждает соответствие Заявителя как претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Подпунктом 7 пункта 41 постановления Правительства РФ №75 установлено, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя требования к участникам конкурса, установленные пунктом 15 постановления Правительства РФ №75 (пункт 5.1 Конкурсной документации).

Пунктом 5.1 Конкурсной документации установлены следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами РФ требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент

считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) 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;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе денежные средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

При этом пунктом 5.1 Конкурсной документации не устанавливаются требования к претендентам о полноте размещения информации или сведений в ГИС ЖКХ.

В соответствии с пунктом 4.1 Конкурсной документации для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в место и срок, указанный в извещении о проведении конкурса по форме, которая установлена в приложение № 4 к Конкурсной документации.

В приложение №4 Конкурсной документации в самой форме заявки не определено требование о представлении документов, подтверждающих полноту размещения информации или сведений в ГИС ЖКХ.

При этом, отсутствие в Конкурсной документации указания на конкретные требования, которые предъявляются действующим законодательством в отношении лиц, выполняющих работы и оказывающие услуги по управлению многоквартирным домом, а также сведений о документе, который необходимо представить в составе заявки на участие в Конкурсе в качестве подтверждения соответствия претендента требованиям, предъявляемым согласно конкурсной документации в соответствии с подпунктом 1 пункта 15 постановления Правительства РФ №75 должен соответствовать подпункту 7 пункта 41 постановления Правительства РФ №75.

Из объяснений представителя Организатора торгов следует, что основным основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе Заявителя послужило не исполнения требований к размещению информации и отсутствие сведений в ГИС ЖКХ.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представителем Организатора торгов была представлена заверенная копия ответа Инспекции по жилищному надзору Республики Крым (№03-08/7486 от 21.08.2019 на запрос исх.№5148/03/07-10 от 16.08.2019) о проведенном мониторинге ГИС ЖКХ и сравнительном анализе размещения информации Заявителем и вторым допущенным претендентом (Муниципальное унитарное предприятие «Аванград») о финансово хозяйственной деятельности за 2018 год, технических характеристик многоквартирных домов, о лицевых счетах, о платежных документах, об общедомовых приборах учета. Из данного ответа Инспекции по жилищному надзору Республики Крым следует, что Заявителем и вторым допущенным претендентом не в полном объеме исполняются требования к размещению информации в ГИС ЖКХ, других сведений данное письмо не содержит.

Комиссия Крымского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы по существу установила, что Заявитель при наличии действующей лицензии соответствует требованиям к участникам конкурса, установленные пунктом 15 постановления Правительства РФ №75 (пунктом 5.1 Конкурсной документации).

В соответствии с пунктом 18 постановления Правительства РФ №75 у комиссии Организатора торгов не было оснований для отказа допуска к участию в конкурсе.

Таким образом, отказ в допуске Заявителя к участию в конкурсе комиссией Организатора торгов по основаниям указанным в протоколе №2 от 26.07.2019 является необоснованным по формальной безосновательной причине, что привело к невозможности участия Заявителя в конкурсе и, соответственно, к ограничению числа участников торгов.

Комиссией Организатора торгов допущено нарушение пункта 20 постановления Правительства РФ №75 в котором установлено, что отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 постановления Правительства РФ №75, не допускается.

Комиссия Крымского УФАС России приходит к выводу, что права и

законные интересы Заявителя, отраженные в жалобе, были нарушены. На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России, жалоба Заявителя признана обоснованной.

Дополнительно Комиссией Крымского УФАС России установлено, что в извещение о проведении конкурса на сайте www.torgi.gov.ru указана дата окончания приема заявок – 25.07.2019 в 17:00 часов мск. И в тоже время присутствует информация, что срок подачи заявок с 16:00 часов 24.06.2019 до 16:00 часов местного времени 24.07.2019. Расхождение информации об окончании срока подачи заявок, содержащейся в извещении, опубликованном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, по мнению антимонопольного органа, вводит в заблуждение потенциальных участников торгов.

Кроме того, Организатором торгов нарушен порядок приема заявок. В соответствии с п.4.10. Конкурсной документации каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в извещении о проведении конкурса срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме, которая установлена в настоящей конкурсной документации (приложение № 5 к конкурсной документации).

Однако, представитель Организатора торгов не выполнил требования Конкурсной документации и выдал расписку претенденту в произвольной форме о получении от Заявителя 28 конвертов. Копия данной расписки приобщена к материалам дела.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1. ч. 1 ст. 23 «О защите конкуренции» Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Авангард» (вх. №2534/09 от 07.08.2019) на действия Организатора торгов – МКУ Департамент городского хозяйства Администрации города Симферополя Республики Крым (далее - Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №240619/10880889/01 от 25.06.2019 (открытый конкурс), лоты №1-198), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – МКУ Департаменту городского

хозяйства Администрации города Симферополя Республики Крым обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

4. Снять ограничения, наложенные уведомлениями исх. № 07/1353 от 09.08.2019 и исх. № 07/1379 от 15.08.2019.