

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19904/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
12.01.2023 г. Москва

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

Председательствующего:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «НАША УК», ООО «Столичный правовой альянс», Управы района Выхино-Жулебино города Москвы

рассмотрев жалобу ООО «НАША УК» (далее - Заявитель) на действия Управы района Выхино-Жулебино города Москвы (далее — Организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: г. Москва, ул. Вострухина, д. 6 корп. 3; г. Москва, Самаркандский бул., д. 9 корп. 3; г. Москва, Самаркандский бул., д. 13 корп. 3; г. Москва, Самаркандский бул., д. 15 корп. 5; г. Москва, Ферганский пр-д, д. 14 корп. 3 (извещение № 21000027260000000007, лоты № 1-5) (далее — Торги),

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 Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, 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 с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

В соответствии со ст. 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 Правительства № 75).

Согласно ч. 2 ст. 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 Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила).

В соответствии с пунктом 7 Правил Организатор конкурса вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

На основании Доверенности от 07.11.2022 № 22 Управа района Выхино-Жулебино города Москвы предоставляет право ООО «Столичный правовой альянс» (далее —

Специализированная организация):

— размещать на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее ГИС торги) информацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию, уведомления);

— размещать в ГИС Торги протоколы заседаний конкурсной комиссии (протокол вскрытия конвертов с заявками, протокол рассмотрения заявок, протокол конкурса);

— осуществлять иные необходимые действия, предусмотренные Правилами, связанные с проведением открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 14.11.2022 опубликовано извещение о проведении Торгов № 21000027260000000007, лоты № 1-5

Предмет Торгов:

Лот № 1: Право на заключение договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Вострухина, д. 6 корп. 3.

Лот № 2: Право на заключение договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Самаркандский бул., д. 9 корп. 3.

Лот № 3: Право на заключение договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Самаркандский бул., д. 13 корп. 3.

Лот № 4: Право на заключение договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Самаркандский бул., д. 15 корп. 5.

Лот № 5: Право на заключение договоров управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Ферганский пр-д, д. 14 корп. 3.

Дата и время окончания подачи заявок: 16.11.2022 10:00 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 20.12.2022 11:00 (МСК).

Дата проведения торгов: 22.12.2022 11:00 (МСК).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок от 22.12.2022 № 2 на участие в торгах подано 3 заявки: ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО», ООО «НАША-УК», ООО «ПАН-М». по результатам рассмотрения заявок все участники были признаны допущенными для дальнейшего участия в торгах.

Согласно доводам жалобы, Заявитель выражает несогласие с допуском к участию в торгах ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО». По мнению Заявителя, заявки участника по лотам № 1-5 не пронумерованы, не прошиты, не заверены подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени претендента и не содержат выписку из Единого реестра

юридических лиц.

Так, пунктом 3.3.1 Конкурсной документации установлены следующие требования к составу заявки:

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

– наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес;

– номер телефона;

– выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;

– реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода);

2) 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;

– копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского

идентификационного кода).

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных данным пунктом, не допускается.

На основании пункта 1.7.1 Конкурсной документации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5.2. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

В соответствии с пунктом 3.5.3 Конкурсной документации все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет документов (заявка на участие в конкурсе) должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени претендента, и иметь сквозную нумерацию страниц.

Документы, представление которых в составе заявки на участие в конкурсе допускается пунктом 3.3.1. настоящего раздела в виде копий, должны быть заверены в следующем (установленном) порядке:

Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом "подпись" и включает: слово "Верно"; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Пример -

Верно

Инспектор службы кадров Подпись И.О. Фамилия

Дата

Отметка о заверении копии заверяется печатью организации.

Также в соответствии с пунктом 53 Правил Заявка на участие в конкурсе включает в себя выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица.

В соответствии с пунктом 18 Правил Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 настоящих Правил документов либо

наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 настоящих Правил;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 настоящих Правил.

Таким образом, в соответствии с требованиями Конкурсной документации заявка участника должна быть надлежащим образом оформлена, а также содержать сведения и документы, предусмотренные Конкурсной документацией и Правилами проведения конкурсов.

Комиссия, изучив и проанализировав заявки ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО» установила, что все представленные в составе заявок документы не содержат нумерацию страниц, не прошиты и не скреплены печатью, а также не заверены подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени претендента. Помимо этого, в составе заявок отсутствовала выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов не отрицал факт несоответствия заявки ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО» требованиям, на которые указал Заявитель, пояснив, что требования к оформлению заявки не предусмотрены Правилами. Организатор торгов также подтвердил отсутствие в составе заявок ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО» выписки из ЕГРЮЛ, указав на то, что отсутствие выписки не является существенным нарушением, а принятие решения об отказе в допуске по данному основанию свидетельствовало бы о формальном подходе конкурсной комиссии при рассмотрении заявок.

Комиссия считает необходимым отметить, что совокупность несоответствия заявки установленными требованиям, в частности оформления заявки (отсутствие и нумерации, и факт того, что заявка не прошита) не могут быть оценены в качестве формального основания для несоответствия требованиям, так как, по сути, отсутствует возможность убедиться в представлении полного пакета документов согласно требованиям документации со стороны участника. При этом, утверждение Организатора торгов о том, что оформление заявки не предусмотрено Правилами не находит своего подтверждения, поскольку данное требование установлено Конкурсной документацией в равной степени ко всем участникам.

Комиссия принимает во внимание тот факт, что 2 других участника представили надлежащим образом оформленные заявки в соответствии с требованиями пункта 3.5.3 Конкурсной документации.

Комиссия критически относится к доводам Организатора торгов о том, что отклонение заявки ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО» ввиду отсутствия выписки ЕГРЮЛ приведет к формальному подходу при рассмотрении заявок, поскольку в данном случае при признании заявок ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО» соответствующими установленным требованиям свидетельствует о неравнозначном походе по отношению к другим участникам конкурса, которые в составе заявок представили выписку из ЕГРЮЛ,

предусмотренную пунктом 53 Правил и пунктом 3.3.1 Конкурсной документации, при том, что данное требование является обязательным и установлено ко всем участникам.

Комиссия отмечает, что пунктом 4 установлено, что Конкурс проводится на основе следующих принципов:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) 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;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Таким образом, Организатором торгов неправомерно допущены заявки ГБУ «ЖИЛИЩНИК ВЫХИНО РАЙОНА «ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО» на участие в конкурсах по лотам № 1-5, поскольку в данном случае заявки не соответствовали требованиям постановления Правительства № 75 и Конкурсной документации.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о нарушении Организатором торгов и Специализированной организации пункта 4, пункта 18 Правил, пункта 3.3.1 Конкурсной документации и признает жалобу Заявителя обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 4, пункта 18 Правил, пункта 3.3.1 Конкурсной документации.
3. Выдать Организатору торгов и Специализированной организации обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

