

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-23445/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.01.2022

г. Москва

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

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «НАША УК»; Управы района Лефортово города Москвы,

рассмотрев жалобы ООО «НАША УК» (далее - Заявитель) на действия Управы района Лефортово города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договора на управление многоквартирными домами (извещения № 150921/2807379/04, лот №№ 1,2, № 150921/2807379/03, № 150921/2807379/02) (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 поступили жалобы 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).

Организатором торгов 15.09.2021 опубликованы извещения о проведении

Торгов:

№ 150921/2807379/04

лот № 1:

Предмет Торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 13.

Лот № 2:

Предмет Торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 15/16.

№ 150921/2807379/03

Предмет Торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 14.

№ 150921/2807379/02

Предмет Торгов: право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, дома №№ 11А корп. 1, 11А корп. 2, 11А корп. 3, 11А корп. 4.

Дата начала подачи заявок: 16.10.2021.

Дата окончания подачи заявок: 26.10.2021 12:00

Дата проведения торгов: 28.12.2021 в 12:00.

Заявитель выражает несогласие с принятым решением об отклонении заявки, поскольку его заявка полностью соответствовала требованиям документации.

Также Заявитель указывает на неисполнение предписания Организатором торгов.

Организатором Торгов с доводами жалоб не согласился, представил материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Из доводов жалобы следует, что Организатором торгов не исполнено

выданное антимонопольным органом обязательное к исполнению предписание по делу № 077/07/00-19754/2021.

В силу абзаца «а» подпункта 3.1 пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На заседании установлено, что по результатам рассмотрения 15.11.2021 жалобы на действия Организатора торгов при проведении торгов Комиссией было вынесено решение по делу № 077/07/00-19754/2021 о признании такой жалобы обоснованной с фиксацией факта нарушения в действия Организатора торгов нарушения пунктов 4, 18 Постановления Правительства № 75, пункта 1.7.1 Документаций торгов.

В связи с чем Организатору торгов было выдано обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Комиссия отмечает, что в соответствии со статьей 36 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны исполнять решения и предписания антимонопольного органа в установленный такими решениями и предписаниями срок.

В силу пункта 1 статьи 51 Закона о защите конкуренции предписание по делу о нарушении антимонопольного законодательства подлежит исполнению в установленный им срок. Антимонопольный орган осуществляет контроль за исполнением выданных предписаний.

В соответствии с пунктом 4 статьи 51 Закона о защите конкуренции под неисполнением в срок предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства понимается исполнение

предписания частично в указанный этим предписанием срок или уклонение от его исполнения. Неисполнение в срок указанного предписания является нарушением антимонопольного законодательства.

Установлено, что требования выданного предписания от 15.11.2021 по делу № 077/07/00-19754/2021 в том виде, в котором они были сформулированы антимонопольным органом исполнены Организатором торгов.

Таким образом, у антимонопольного органа отсутствуют соответствующие полномочия по рассмотрению настоящей жалобы Заявителя по существу.

Указанная правовая позиция изложена в решении Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-190842/2020.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении указанного довода Заявителя без рассмотрения.

Относительно доводов Заявителя в части неправомерного отклонения заявок на участие в конкурсах Комиссией уставлено следующее.

Согласно Протоколам № 2 от 23.10.2021 рассмотрения заявок на участие в конкурсах заявки Заявителя были признаны не допущенными для дальнейшего участия в торгах по следующим основаниям:

Несоответствие заявки ООО «НАША УК» на участие в конкурсе требованиям, установленными пунктами 52-53 Правил.

В соответствии с пунктом 52 Правил для участие в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

Разделом 1.4.1 «ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» Конкурсной документации организатором конкурса также утверждена форма заявки на участие в конкурсе, идентичная форме предусмотренной приложением № 4 Правилам.

Согласно пункту 5 Раздела 1.4 «ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» Конкурсной документации в форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанных в круглых скобках.

Согласно пункту 2 пункта 53 Правил в состав заявки на участие в конкурсе также входят документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или

заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

В Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе (РАЗДЕЛ 1.4 Конкурсной документации) установлен порядок заверения копий документов:

Согласно пункту 11 указанной Инструкции: 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 предоставляется по 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

Если копия выдается для представления в другую организацию, отметка о заверении копии дополняется надписью хранения документа, с которого была изготовлена копия («Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле № загод») и заверяется печатью организации.

В переставленных документах отсутствует заверительная надпись «Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле № за год...».

Конкурсная комиссия изучила заявку ООО «НАША УК» на участие в конкурсе и установила факт ее не соответствия, приведенным выше, положениям Правил и Конкурсной документации.

Учитывая изложенное конкурсной комиссией принято решение отказать ООО «НАША УК» в допуске к участию в конкурсе на основании подпункта 3 пункта 18 Правил.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 20 Правил отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

В соответствии пунктом 53 Постановления Правительства № 75, пунктом 3.3.1 Конкурсных документаций заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 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; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих 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;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 настоящих Правил.

Аналогичное требование установлено в Документациях.

Так, Разделом 1.4 Конкурсной документации уставлена Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

Пунктом 11 Инструкции установлено, что 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 предоставляется по 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

Если копия выдается для представления в другую организацию, отметка о заверении копии дополняется надписью хранения документа, с которого была изготовлена копия («Подлинник документа находится в (наименование организации) в деле № загод») и заверяется печатью организации.

Разделом 1.4.1. Конкурсной документации установлена «ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ», предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

Комиссией установлено, что Заявителем в составе документов представил Заявки, оформленные в соответствии с Разделом 1.4.1 Конкурсной документации и пунктом 52 Правил.

При этом документы представленные заявителем в составе Заявок были заверены надлежащим образом с указанием печати и подписи организации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что фактически заявки Заявителя по ее составу и содержанию соответствовали требованиям Конкурсной документации, однако представленные заявке документа были заверены не в соответствии с требованиями Конкурсной документации, а именно не содержали отметки о месте хранения оригинала таких документов, а также на одном документе отсутствовала дата заверения такого документа.

В этой связи Комиссия усматривает в действиях Заказчика формальный подход к рассмотрению заявок участников, поскольку неуказание на копии документа места хранения такого документа и даты заверения такого документа не свидетельствует о недостоверности копии спорного документа.

Кроме того, в пункте 52 Правил, на которое ссылается Организатор торгов не содержит такого требования.

Вышеуказанные обстоятельства ставят под сомнение само требование Конкурсной документации о необходимости заверения документов, представляемых в составе заявки, в соответствии с установленными излишне конкретизированными требованиями Конкурсной документации к заверению документов, поскольку отсутствие спорной отметки на копии документа не свидетельствует о недостоверности такого документа, однако позволяет Организатору торгов отклонять заявки участников по формальному основанию.

Одновременно Комиссия отмечает, что формальное несоответствие заявки установленному требованию не может являться основанием для отклонения заявки участника, поскольку, как было указано ранее, отсутствие отметки о месте хранения и даты заверения на копии документа в составе заявки однозначно не свидетельствует о том, что копия такого документа является недостоверной.

Вместе с тем, Организаторов торгов не представлено доказательств, свидетельствующих о ненадлежащем заверении копий документов, представленных Заявителем в составе заявок.

Кроме того, Комиссия обращает внимание, что при рассмотрении заявок действует презумпция добросовестности участника закупки, если иное, то есть несоответствие указанных участником в заявке сведений, не выявлены и не доказаны комиссией Организатора торгов.

В соответствии с установленной Конкурсной документацией «Формой заявки на участие в конкурсе» в разделе 2 необходимо указать предложение претендента по условиям договора управления многократными домами.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что Заявителем в составе заявок в качестве подведения данного предложения указал безналичный перевод платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на банковский счет управляющей компании.

При этом в протоколах в качестве причины основания для отклонения заявок Заявителя Организатор торгов ссылается на пункт подпункт 2 пункта 52 Правил, согласно которому в состав заявки на участие в конкурсе также входят документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов, в том числе:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

На вопрос Комиссии Организатор торгов пояснил, что Инструкция Конкурсной документации не содержит каких-либо указаний по заполнению раздела 2 Заявки.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что заявка Заявителя отклонена Организатором торгов неправомерно.

Согласно пункту 4 Правил 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.

5. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

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 пункта 4, пункта 18 Правил, и признает жалобу в части неправомерного отклонения заявок Заявителя обоснованной и выдает обязательное для исполнения предписание.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части неправомерного отклонения заявок Заявителя, в части неисполнения предписания - оставить жалобу без рассмотрения.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 4, 18 Правил.

3. Выдать обязательное к исполнению предписание об устранении нарушений.

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