

1. ООО «Респект Сервис»

пр-д Гостиничный, д. 8, корп. 1, п/я 8, Москва, 127106

2. Управа Савеловского района города Москвы

пр-д Петровско-Разумовский, д. 5, Москва, 127083

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2264/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.10.2017 г. Москва

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

при участии представителей:

от заявителя - ООО «Респект Сервис»,

от организатора торгов - Управы Савеловского района города Москвы,

рассмотрев жалобу ООО «Респект Сервис» на действия организатора торгов - Управы Савеловского района города Москвы при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Юннатов, д. 16 (реестровый № 240817/3387502/01) (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 выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в Конкурсе.

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, 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 Правительства № 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 Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила 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) 24.08.2017 размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания приема заявок - 29.09.2017, дата подведения итогов - 02.10.2017.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 02.10.2017 № 2 заявке ООО «Респект Сервис» отказано в допуске к участию в Конкурсе: на основании несоответствия заявки ООО «Респект Сервис» требованиям, установленным пунктом 52 Правил проведения конкурса, пунктом 1.7 Конкурсной документации, а именно: ООО «Респект Сервис» самовольно внесло изменения в установленную форму заявки (в шапке формы заявки на участие не предусмотрено указание адреса объекта Конкурса; ООО «Респект Сервис» удалило текст в скобках «(многоквартирными домами)», «(и)»; изменило текст названия пункта, заменив «за последний год» на «за последний отчетный период»).

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

Подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения конкурса при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 52 Правил проведения конкурса для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам проведения конкурса. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В соответствии с пунктом 54 Правил проведения конкурса требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 настоящих Правил, не допускается.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса 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 проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 настоящих Правил, не допускается.

Согласно 3.3.1 Конкурсной документации заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе: сведения и документы о претенденте; документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов; 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.

Пунктом 1.5.2 Конкурсной документации установлено, что при проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам, в том числе: соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 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.

В соответствии с пунктом 1.7.1 Конкурсной документации основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются, в том числе:

- непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела и пунктом 15 информационной карты конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела, а так же непредставление обязательных сведений и документов претендента, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, отраженных в информационной карте настоящей конкурсной документации.

Согласно пункту 1.7.2 Конкурсной документации в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Организатором торгов представлены пояснения, согласно которым основанием отклонения заявки Заявителя послужило изменение установленной формы заявки. В том числе, участник ООО «Респект Сервис» указал адрес объекта Конкурса в шапке формы заявки; удалил текст в скобках «(многоквартирными домами)», «(и)»; изменил текст названия пункта, заменив текст «за последний год» на «за последний отчетный период».

Между тем, Комиссией установлено, что указанные изменения не меняют сути установленной формы заявки. Так, указание адреса объекта Конкурса в шапке формы заявки не вводит в заблуждение Организатора торгов, не требует двойного толкования представленных сведений, а конкретизирует адрес многоквартирного дома, в отношении которого подана заявка.

Замена текста «за последний год» на «за последний отчетный период» также не изменяет сути заявки, поскольку в силу статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно. Кроме того, согласно пункту 52 Правил проведения конкурса заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе, копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. Таким образом, указанное изменение не вводит в заблуждение Организатора торгов, не содержит недостоверных сведений.

Удаление текста в скобках «(многоквартирными домами)», «(и)», используемого в случае употребления множественного числа, также не влечет изменения сути заявки, поскольку предметом Конкурса является один многоквартирный дом, а именно: многоквартирный дом по адресу г. Москва, ул. Юннатов, д. 16.

Доказательств обратного Комиссии не предоставлено, как и не доказана правомерность отклонения заявки

по формальным основаниям.

Кроме того, Организатором торгов не представлено доказательств того, что сведения, указанные в форме заявки, не соответствуют представленным в составе заявки документам.

Исходя из правовой позиции Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении № 25 от 23.06.2015 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Исходя из правовой природы торгов, принципов, норм и целей антимонопольного законодательства, Организатор торгов должен предпринимать все меры для расширения круга участников и исключения необоснованных, формальных отклонений заявок.

Не приведено Организатором торгов и аргументов в защиту собственной позиции по формальному отсечению фактически соответствующего требованиям участника.

Подобное отклонение заявки Комиссия расценивает в качестве непропорциональной меры.

Кроме того, согласно подпункту 3 пункта 4 Правил проведения конкурса конкурс проводится на основе следующих принципов, в том числе: 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.

При этом согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 02.10.2017 № 2 для участия в Конкурсе было подано 2 заявки, одна из которых была отклонена, в результате чего Конкурс был признан несостоявшимся.

Ввиду указанного не представляется возможным установить соблюдение Организатором торгов принципов проведения конкурса, а именно подпункта 3 пункта 4 Правил проведения конкурса, так как Конкурс признан несостоявшимся ввиду допуска одной заявки, следовательно, в данном случае договор подлежит заключению на условиях, указанных в Конкурсной документации без возможности увеличения стоимости дополнительных работ и услуг. При этом согласно требованиям пунктов 76, 78 Правил проведения конкурса победителем признается лицо, предложившее максимальную стоимость дополнительных работ и услуг.

Таким образом, ввиду непроведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, целью которого является обеспечение жителям максимально полного перечня работ и услуг, не представляется возможным определить организацию, предложившую максимальную стоимость дополнительных работ и услуг, а не стоимость, указанную в Конкурсной документации.

В связи с чем в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение пункта 20 Правил проведения конкурса.

Таким образом, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя обоснованной.

В целях восстановления законности и нарушенных прав Заявителя, на основании статьи 11 ГК РФ и учитывая положения статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия считает необходимым выдать Организатору торгов предписание о необходимости повторного проведения процедуры рассмотрения заявок с учетом выводов, содержащихся в настоящем решении.

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

РЕШИЛА:

1.

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

обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 20 Правил проведения конкурса.
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.

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2264/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.10.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России 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 своего решения от 19.10.2017 по делу № 1-00-2264/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Управе Савеловского района города Москвы (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Юннатов, д. 16 (реестровый № 240817/3387502/01) (далее - Конкурс), а именно:

1. Организатору торгов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 02.10.2017 № 2.
2. Информацию об отмене протокола разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).
3. Организатору торгов разместить на Официальном сайте информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, дате подведения итогов Конкурса.
4. Организатору торгов уведомить участников Конкурса о новой дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, дате подведения итогов Конкурса.
5. Организатору торгов провести процедуру рассмотрения заявок на участие в Конкурсе с учетом решения Комиссии от 19.10.2017 по делу № 1-00-2264/77-17.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на Официальном сайте.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 23.11.2017.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 30.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

1.

4. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.