

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6718/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.04.2020

г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «РЭС» (далее также – заявитель, общество) на действия Управы района Старое Крюково г. Москвы (далее также – организатор торгов) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № 060320/3999504/01, далее – Торги) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

Общество обратилось в Московское УФАС России с жалобой, мотивированной неправомерным отказом Организатора торгов в участии в Торгах, а также неправомерным, по мнению Общества, допуском другого участника к Торгам.

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», 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 РФ № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила проведения конкурса).

06.03.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее — Официальный сайт) размещено извещение о проведении конкурса. Дата и время окончания подачи заявок установлены организатором торгов до 06.04.2020.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Торгах от 10.04.2020 Обществу отказано в допуске по следующим основаниям:

1) заявка Общества не соответствует форме, установленной в пункте 52 Правил проведения конкурса и указанной в Приложении 4 к Правилам проведения конкурса. В указанной форме согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом приведено перед перечнем документов, прилагаемых претендентом в заявке. В заявке Общества данное согласие приведено после перечня документов, прилагаемых к заявке.

2) в заявке Общества отсутствует предложение о сроке внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

3) копии представленных Заявителем документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в Торгах, копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период не содержат заверительных надписей о дате заверения и месте хранения оригинала документа.

Заявитель указывает на то, что вышеуказанное решение конкурсной комиссии Организатора торгов неправомерно, так как его заявка соответствует требованиям Правил проведения конкурса и должна была быть допущена до участия в Конкурсе.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения в совокупности и взаимосвязи, установила следующее.

В соответствии с первым основанием отклонения заявка Общества не отвечала требованиям пункта 52 Правил проведения конкурсов. При этом комиссией было установлено, что фактически указываемое Организатором торгов согласие претендента содержалось в заявке Общества, что указывает на соответствие её

требованиям Правил проведения конкурсов.

В пункте 70 Правил № 75 предусмотрено, что на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 данных Правил.

Комиссия указывает, что данное формальное несоответствие, при условии, что Обществом фактически были предоставлена вся информация в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов являются неправомерными.

При таких обстоятельствах Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 70 Правил проведения конкурсов.

Также одним из оснований отклонения заявки общества послужило незаверение надлежащим образом документов, подтверждающих полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в Торгах, копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Согласно пункту 53 Правил 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 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 Правил.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается (пункт 54 Правил).

Согласно подпункту 2 пункта 4 документации о Торгах к документам организации-претендента должны быть заверены в соответствии с «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст).

В свою очередь, в документации не указано каким именно образом необходимо заверять приложенные в заявке участника документы, чтобы они соответствовали ГОСТу, указанному в документации о Торгах.

Более того, установление требования о заверении предложенных к заявке участника документов в соответствии с конкретным ГОСТом может привести к субъективной оценке такого соответствия заявки установленным в Конкурсной документации требованиям, что не соответствует принципам, закрепленным в пункте 4 Правил.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение принципов, закрепленных в пункте 4 Правил проведения конкурсов.

Относительно неуказания в заявке Общества предложения о сроке внесения платы Комиссия сообщает установила следующее.

Согласно части 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяце, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 41 Правил проведения конкурсов документация, утверждаемая Организатором торгов, включает в себя форму заявки на участие в Торгах.

В соответствии с разделом 1.4 документации о Торгах установлена инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе. Согласно пункту 9 данной инструкции в

разделе 2 заявки указывает описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений по договору жилищного фонда (ежемесячной или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

При этом Комиссией было установлено, что заявка Общества не содержала информацию об указанном сроке, о видах расчетных документов.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что в данной части заявка Общества не соответствовала требованиям, в связи с чем данное основание отклонения является правомерным.

Заявитель в своей жалобе также указывает, что заявка участника ГБУ «Жилищник района Крюково» не соответствовала требованиям Правил проведения конкурсов и документации о Торгах.

При этом изучив, представленную Организатором торгов заявку участника, Комиссия установила, что доводы Заявителя о представлении незаверенной выписки из ЕГРЮЛ, представления платежного получения, не заверенного банком, а также о наличии у участника задолженности перед ресурсоснабжающей организацией и кредиторской задолженности, превышающей 25 процентов не нашли своего подтверждения, в связи с чем признаются Комиссией необоснованными.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1.
 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части отклонения по несоответствию заявки Общества по форме, а также не заверения документов должным образом, в остальной части признать жалобу необоснованной.
 2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения требований пунктов 4, 70 Правил проведения конкурса.
 3. Обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений Организатору торгов не выдавать, в связи с наличием оснований для отклонения заявки Общества

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия.