

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 38033
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.09.2020

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:
Иванюженко К.В. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;
Радченко Д.А. – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;
Ла-У Е.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,
рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Веста-Комфорт» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Администрации городского округа Котельники Московской области (далее – Организатор торгов) при организации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru за № 070820/0628813/01 при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 18.06.2020 № 42, без участия представителя Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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 – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы Заявителя:

1. ООО «УК Полярис» неправомерно допущено до участия в

Конкурсе, поскольку в нарушение требований Правил подало на участие в Конкурсе два конверта с заявками, ни один из которых не содержал полного перечня документов. По мнению Заявителя, указанные действия являются повторной подачей заявки, и Организатор торгов не вправе был принимать документы от ООО «УК Полярис».

2. ООО «УК Витязь», ООО «УК Алфавит» и ООО «УК Квадрометр» неправомерно допущены до участия в Конкурсе, так как в составе поданных заявок не представили акты сверок, либо решения судов, подтверждающих отсутствие задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился и пояснил следующее:

1. ООО «УК Полярис» подана заявка на участие в Конкурсе с последующими изменениями к ней в соответствии с Правилами. Рассмотрев представленные документы, Конкурсной комиссией не выявлено нарушений со стороны претендента и было принято решение о его допуске. При рассмотрении поступивших заявок осуществлялась аудио-запись заседания, членом Конкурсной комиссии зачитывались все поступившие документы. При оглашении перечня документов, поступивших от ООО «УК Полярис» (11.08.2020) и изменений (28.08.2020) ошибочно озвучено о поступлении указанных документов в один день.

2. В соответствии с Правилами Конкурсная комиссия не вправе требовать от претендента представления документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающими организациями за 2 и более расчетных периода.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 18 Правил основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является:

- 1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил;
- 3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 – 53 Правил.

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе установлен разделом VI Правил.

В соответствии с пунктом 53 Правил заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

На основании пункта 54 Правил каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в

конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 Правил.

В силу пункта 55 Правил претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Организатором торгов представлены скан-копии расписок о принятии заявок ООО «УК Полярис» от 11.08.2020 и от 28.08.2020 (с примечанием «внесение изменений»), а также скан-копия журнала регистрации заявок на участие в Конкурсе, согласно которому заявка ООО «УК Полярис» подана 11.08.2020 в 10:50, а изменения внесены ООО «УК Полярис» 28.08.2020 в 12:47.

Согласно карточке Конкурса, опубликованной Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru, дата вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 07.09.2020 в 15:00. Заявка ООО «УК Полярис» и изменения к ней поступили Организатору торгов до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе.

Правилами предоставляются претенденту, подавшему заявку на участие в конкурсе первым, такие приоритетные условия участия в Конкурсе как:

– конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (пункт 75 Правил);

– в случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе (пункт 78 Правил).

Пунктом 4 Правил определено, 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.

Соответственно, для обеспечения равных условий участия в конкурсе и соблюдения принципа добросовестной конкуренции претенденту, изъявившему желание внести изменения в уже поданную заявку в соответствии с пунктом 55 Правил, надлежит изменить ее путем отзыва и подачи с учетом внесенных изменений, что должно быть зафиксировано организатором торгов в порядке, установленном Правилами.

Указанный алгоритм действий, обеспечивающий проведение Конкурса в соответствии с принципами, определенными пунктом 4 Правил, Организатором торгов и ООО «УК Полярис» соблюден не был.

Довод Заявителя обоснован.

2. Согласно подпункту 7 пункта 15 Правил при проведении конкурса устанавливается требование к претенденту об отсутствии у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.

В соответствии с пунктом 17 Правил проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 – 8 пункта 15 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Отсутствие в составе заявки на участие в Конкурсе актов сверок с ресурсоснабжающими организациями не является нарушением требований Правил, а Организатор торгов не вправе требовать от претендентов на участие в Конкурсе предоставления документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности перед ресурсоснабжающей организацией.

При этом представление каких-либо иных, не предусмотренных Правилами документов, по инициативе претендента Правилами не запрещено и не является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Довод Заявителя не обоснован.

Комиссией осмотрен протокол рассмотрения заявок на участие в Конкурсе от 16.09.2020, согласно которому к участию в Конкурсе допущены ООО «УК Полярис», ООО «УК Витязь», ООО «УК Алфавит», ООО «УК Квадрометр», ООО «Веста Комфорт». Не допущенных к участию в Конкурсе претендентов нет.

Комиссией осмотрен протокол Конкурса № 1/20 от 23.09.2020, в соответствии с пунктом 8 которого победителем Конкурса признано ООО «УК АЛФАВИТ». Однако согласно пункта 9 указанного протокола на основании пункта 77 Правил, в связи с предложением участником конкурса ООО «УК Алфавит» размера платы 35,62 рубля, что является снижением размера платы больше чем на 10% от первоначального размера платы, Конкурс признан несостоявшимся.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Веста-Комфорт» обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Администрации городского округа Котельники Московской области, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

Д.А. Радченко

Е.А. Ла-У

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.