

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационная компания № 2»

ИНН 7704688146, ОГРН 1087746575520

119121, г. Москва, Ружейный пер., дом 3, помещение XXIX, комната 7

исх. № 02 от «30» мая 2016 года

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г.
Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Организатор конкурса:

Управа Пресненского района города Москвы

Местонахождение: 123100, город Москва,

Шмитовский пр-д, д. 2

Контактное лицо: Георгиевская Светлана Ивановна

Номер контактного телефона +7 (495) 605-78-42

Номер факса: +7 (495) 605-68-06

Адрес электронной почты: georgievskaj@mail.ru

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью

«Ремонтно-эксплуатационная компания № 2»

Местонахождение: 119121, г. Москва, Ружейный пер.,
дом 3, помещение XXIX, комната 7

Почтовый адрес: 119121, г. Москва, Ружейный пер., дом 3,
помещение XXIX, комната 7

Контактное лицо: Орешкин Георгий Гивиевич

Номер контактного телефона: +7 (495) 925-89-08

Моб. +7 (905) 715-78-78

Номер факса: +7 (495) 925-89-00

Адрес электронной почты: giareshkin@mail.ru

Московское УФАС
Рег.номер: 21073
Зарегистрирован: 31.05.2016



Обжалуемые торги: Открытый конкурс по выбору
управляющей организации для заключения договоров
управления многоквартирными домами, расположенными
по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.1; г.

Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.6, Лот № 1, извещение № 150316/7274365/01 от 15.03.2016 года

Адрес сайта, на котором размещены обжалуемые торги:
<http://torgi.gov.ru>

Жалоба

на незаконные действия Управы Пресненского района города Москвы при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами

Управой Пресненского района города Москвы (далее – Организатор конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> размещена информация (Извещение № 150316/7274365/01 от 15.03.2016 года) о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.6, Лот № 1 (далее - Открытый конкурс).

В соответствии с протоколом №2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 05.05.2016г. к участию в конкурсе допущено пять участников, в том числе: ООО «РЭК №2».

В соответствии с протоколом №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 27 мая 2016 года победителем Конкурса признано ГБУ г. Москвы «Жилищник Пресненского района» - участник, первым подавший предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, с максимально возможным предложением по дополнительным работам и услугам в соответствии с требованиями Конкурсной документации.

Полагаем, организатором конкурса при проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, допущены следующие нарушения.

Так, в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации) 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).

Постановлением Правительства № 75 установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Порядок проведения конкурсов, Правила).

Согласно пункту 75 Правил 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.

В соответствии с пунктом 76 Правил участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Согласно пункту 77 Правил указанный в пункте 76 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

В соответствии с пунктом 78 Правил в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Вместе с тем, в нарушение приведенных правил, конкурс не начался с объявления наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила первой и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Реализуя свое право, участники конкурса представили свои предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг.

В связи с тем, что максимально допустимое предложение по стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации (51 650 рублей), было сделано участником ГБУ г. Москвы «Жилищник Пресненского района», дальнейший прием предложений участников не осуществлялся. Победителем Конкурса признан участник ГБУ г. Москвы «Жилищник Пресненского района».

Такой порядок определения победителя Конкурса не может быть признан правомерным, поскольку не создает условия реальной конкуренции для всех участников Конкурса, как это предусмотрено пунктом 76 Правил. Организатор торгов обязан заслушать предложения всех участников Конкурса и, впоследствии, признать победителем Конкурса участника с предложением, превышающем стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками Конкурса (пункт 78 Правил).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 4 Правил конкурс проводится на основе принципов добросовестной конкуренции.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно подпункту 4(1) пункта 38 Правил в извещении о проведении конкурса указывается наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, перечень которых устанавливается в соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями

законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Представленный в составе конкурсной документации Перечень дополнительных работ насчитывает одну позицию на сумму 51 650 рублей – ремонт, утепление дверей лестничных площадок на чердаке.

Вместе с тем, ограничение организатором конкурса перечня дополнительных работ и услуг, установленных в конкурсной документации - до одной дополнительной работы, лишает участников конкурса возможности повышения общей стоимости дополнительных работ и услуг, так как первый участник будет вынужден предложить единственную стоимость дополнительных работ, которая и будет наибольшей. Такой ограниченный и легкодостижимый перечень работ и услуг неизбежно приведет к ситуации, когда любой участник конкурса будет в состоянии подать максимальное предложение, в соответствии с требованиями Конкурсной документации. Такой подход к отбору победителя конкурса полностью устраняет конкуренцию между участниками, сводя процедуру торгов к отбору победителя на основе первенства поданной заявки, что, в свою очередь, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и принципов добросовестной конкуренции, установленных подпунктом 2 пункта 4 Правил.

Таким образом, организатором торгов процедура определения победителя конкурса проведена неправомерно.

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

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Провести внеплановую проверку процедуры рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 150316/7274365/01 от 15.03.2016 года о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.6, Лот № 1.
3. Признать в действиях Организатора конкурса нарушения процедуры отбора победителя конкурса по извещению № 150316/7274365/01 от 15.03.2016 года о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.6, Лот № 1.
4. Отменить результаты открытого конкурса по извещению № 150316/7274365/01 от 15.03.2016 года о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.1; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.2; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.3; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.4; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.5; г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.6, Лот № 1, оформленные протоколом №3 от 27 мая 2016 года.
5. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.
6. Решение по данной жалобе предоставить на руки уполномоченному лицу, копию направить по электронной почте по адресу: giaoreshkin@mail.ru.

Приложение:

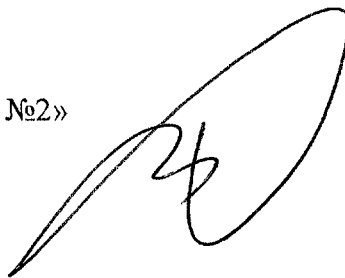
1. Копия Протокола № 1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по извещению №150316/7274365/01 на 2-х листах в 1 экз.;
2. Копия Протокола № 2 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по извещению №150316/7274365/01 на 1-м листе в 1 экз.;
3. Копия Протокола № 3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №150316/7274365/01 на 1-м листе в 1 экз.;
4. Копия листа журнала регистрации, изменений и отзыва заявок на 1-м листе в 1 экз.;

5. Копия перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего в многоквартирном доме по адресу: Пресненский вал ул., д. 14. корп. 1 на 2-х листах в 1 экз.;
6. Копия перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего в многоквартирном доме по адресу: Пресненский вал ул., д. 14. корп. 2 на 2-х листах в 1 экз.;
7. Копия перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего в многоквартирном доме по адресу: Пресненский вал ул., д. 14. корп. 3 на 2-х листах в 1 экз.;
8. Копия перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего в многоквартирном доме по адресу: Пресненский вал ул., д. 14. корп. 4 на 2-х листах в 1 экз.;
9. Копия перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего в многоквартирном доме по адресу: Пресненский вал ул., д. 14. корп. 5 на 2-х листах в 1 экз.;
10. Копия перечня обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию общего в многоквартирном доме по адресу: Пресненский вал ул., д. 14. корп. 6 на 2-х листах в 1 экз.;
11. Копия Доверенности представителя ООО «РЭК №2» в 1 листе в 1 экз.;
12. Устав ООО «РЭК № 2» на 15 листах в 1 экз.;
13. Изменение к уставу ООО «РЭК № 2» на 1 листе в 1 экз.;
14. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица на 1 листе в 1 экз.;
15. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на 1 листе в 1 экз.;
16. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 20.04.2016 №1788В/2016 на 4-х листах в 1 экз.;
17. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 20.04.2016 №1787В/2016 на 3-х листах в 1 экз.;
18. Копия договора о передаче полномочий исполнительного органа от 27.04.2009г. на 6 листах в 1 экз.
19. Копия протокола внеочередного общего собрания участников ООО «РЭК №2» на 4 листах в 1 экз.;
20. Копия протокола №4 собрания акционеров ЗАО «УЭР» от 18.01.2002г.; на 1-м листе в 1 экз.;
21. Копия протокола внеочередного общего собрания акционеров ЗАО «УЭР» от 11.01.2011г. на 5 листах в 1 экз.;
22. Копия свидетельства от 29.03.2001г. №001.459.083 на 1-м листе в 1 экз.;
23. Копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серия 77 №005390004 на 1-м листе в 1 экз.;
24. Копия свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 77 №017254721 на 1-м листе в 1 экз.,
25. Копия устава АО «Управление по ремонту и эксплуатации» на 16 листах в 1 экз.;

26. Материальный носитель с копией аудиозаписи конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по извещению №150316/7274365/01 в 1-м экз.

Действующий по доверенности

от ООО «Ремонтно-эксплуатационная компания №2»

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a short horizontal stroke.

Орешкин Г.Г.