



ГЛАВСТРОЙ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Исх. № ГС-Усл-16-648 от 01.09.2016

Вх. № _____ от _____

Московское УФАС
Рег.номер: 36668
Зарегистрирован: 02.09.2016



В Московский
УФАС России
Руководителю
Ханяну Армену Эдуардовичу
107078, г. Москва,
Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

От ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», ИНН 7704594321

Место нахождения:
119019, г. Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1

Почтовый адрес:
119019, г. Москва, Пречистенская набережная, д. 45/1, стр. 1

Телефон: 8 (495) 730-23-43

Факс: 8 (495) 730-23-43

Адрес электронной почты:
gse-info@glavstroy.ru, Artem.Panov@glavstroy.ru

Контактное лицо: Серегина Татьяна Сергеевна

Наименование организатора
открытого конкурса:
Управа района Ивановское г. Москвы

Место нахождения:
111555, г. Москва, ул. Саянская, д. 18

Почтовый адрес:
111555, г. Москва, ул. Саянская, д. 18

Телефон: 8-495-918-98-66

Факс: 8-495-918-98-57

Адрес электронной почты: ivan@vao.mos.ru
Контактное лицо: Бутин Сергей Николаевич

Специализированная организация:
отсутствует

Номер торгов:
№150716/4234801/01 от 15.07.2016 (открытый конкурс) (Лот 1)

Жалоба на действия организатора конкурса (конкурсной комиссии).

На основании статьи 18.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалую действия Организатора конкурса (конкурсной комиссии), которые, по мнению Заявителя, нарушены в части соблюдения Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

Доводы жалобы.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) под номером 150716/4234801/01 от 15.07.2016 (открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 57).

Согласно Извещению: Дата и время вскрытия конвертов: «17» августа 2016 г в 14 ч 00 мин. по московскому времени; Место вскрытия конвертов: 111555, г. Москва, ул. Саянская, 18; Дата рассмотрения заявок: «24» августа 2016 г.; Дата подведения итогов, место и время проведения конкурса: «26» августа 2016 г в 10 ч 00 мин., 111555, г. Москва, ул. Саянская, 18.

Согласно указанным данным состоялись процедуры вскрытия и рассмотрения заявок претендентов на участие в конкурсе. Согласно протоколу вскрытия конвертов заявки на участие в конкурсе подали следующие претенденты:

1. ГБУ «Жилищник Ивановского района» (ИНН 779896830);
2. ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7704594321) (далее - Заявитель).

Согласно протоколу рассмотрения заявок к участию в конкурсе были допущены следующие претенденты:

1. ГБУ «Жилищник Ивановского района»;
2. Заявитель.

Согласно итоговому Протоколу конкурса Победителем конкурса признано ГБУ «Жилищник Ивановского района», предложившее последнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг на общую сумму **17 848 867,49 рублей**.

Предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг поступило от Заявителя на общую сумму **12 204 674,53 рублей**.

Заявитель считает, что Организатором был нарушен порядок проведения конкурса.

В соответствии с п. 76 Правил Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг **в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации, предусмотренной подпунктом 4.1 пункта 41 настоящих Правил.**

В случае если после трехкратного 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 пп. 4.1) п. 41 Правил Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, 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 г. № 491 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.

В соответствии с п. 77 Правил участник конкурса **называет перечень дополнительных работ и услуг**, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В соответствии с п. 78 Правил в случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Разделом III.3 Конкурсной документации Организатором определен Перечень дополнительных работ и услуг.

№	Наименование работ	Периодичность/количество/объем работ	Годовая стоимость (в рублях)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
1	<u>Работы, выполняемые для улучшения содержания общего имущества многоквартирного дома</u>			
1.1.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год	50 240,80	0,37
1.2.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год	45 620,32	0,34
ИТОГО:			95 861,12	0,71
2	<u>Дополнительные работы по ремонту, обслуживанию или модернизации общего имущества</u>			
2.1.	Оборудование рабочего места консьержа, установка "тревожной кнопки"	3 подъезда	201 370,50	1,50
2.2.	Оборудование автоматизированной передачи показаний холодного и горячего водоснабжения из квартир для дальнейшего производства начислений	3 подъезда	131 562,06	0,98
ИТОГО:			332 932,56	2,48
3	<u>Прочие услуги</u>			
3.1.	Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости	21 280,53	0,16
ИТОГО:			21 280,53	0,16

При подтверждении своего предложения на сумму **17 848 867,49 рублей** ГБУ «Жилищник Ивановского района» представило предложение в конкурсную комиссию, после чего комиссия попросила озвучить перечень дополнительных работ и услуг.

Представителем ГБУ «Жилищник Ивановского района» был зачитан следующий перечень дополнительных работ и услуг:

Наименование работ	Периодичность/количество и объем работ	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	365 раз в год	9 168 946,00	0,37
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	365 раз в год	8 325 708,40	0,34
Оборудование рабочего места консьержа, установка «тревожной кнопки»	в 3 подъездах	201 370,50	1,50
Оборудование автоматизированной передачи показаний холодного и горячего водоснабжения из квартир для дальнейшего производства начислений	в 3 подъездах	131 562,06	0,98
Подготовка зданий к праздникам по мере необходимости на сумму рублей.	по мере необходимости	21 280,53	0,16
	ИТОГО	17 848 867,49	

После прочтения представителем ГБУ «Жилищник Ивановского района» перечня дополнительных работ и услуг, Заявитель попросил конкурсную комиссию обратить внимание на ошибку в расчетах перечня дополнительных работ и услуг ГБУ «Жилищник Ивановского района», выраженную в следующем.

В заявленном предложении ГБУ «Жилищник Ивановского района» была озвучена стоимость работ и услуг на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) согласно которой, при расчете годовой платы за указанные работы и услуги, общая итоговая стоимость не соответствовала заявленному устно предложению на сумму 17 848 867,49 руб.

Так, к примеру, работа «Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования», выполняемая с периодичностью 365 раз в год на общую сумму 9 168 946,00 руб., в переводе на **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** стоит не 0,37 руб., а - 68,19 руб. на м2.

Однако, участником ГБУ «Жилищник Ивановского района» была озвучена стоимость в 0,37 руб., а Организатором данное предложение принято.

Указанный порядок проведения конкурса нарушает требования п. 76 Правил, согласно которому участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг **в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.**

При расчете дополнительных работ и услуг необходимо использовать стоимость работ и услуг, указанную в таком перечне Организатором в графе Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц), с учетом данных о площади дома, указанной в Акте о состоянии общего имущества многоквартирного дома. Соответственно, при изменении годовой стоимости выполнения услуги меняется и Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц).

Игнорирование участниками и организаторами Стоимости на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) приводит к невозможности выполнения п. 83 Правил, согласно которому стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и

дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

В ответ на данные доводы Заявителя организатор объяснил, что изменять **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** не представляется возможным, т.к. в случае изменения этой стоимости в итоге увеличится размер платы за содержание и текущий ремонт, установленный в перечне обязательных работ.

Заявитель считает, что подобный подход Организатора к толкованию Правил исключает какую-либо ответственность по договору управления, заключаемого по итогам проведения Конкурса, за неисполнение/не надлежащее исполнение обязательств, возложенных на себя победителем Конкурса, в том числе за неисполнение обязанности по оказанию дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, установленный конкурсной документацией перечень дополнительных работ и услуг, является ограниченным и легкодостижимым (всего 5 позиций на общую сумму 450 074,21 руб.), а характеристика периодичности одной из работ («по мере необходимости») является неконкретной и абстрактной, что нарушает требования пп. 4.1. п. 44 Правил, вводит в заблуждение участников конкурса и не соответствует рекомендациям Московского УФАС.

Предоставленная Организатору торгов возможность самостоятельно определять перечень, объем и расчетную стоимость дополнительных работ и услуг должна осуществляться последним добросовестно. Вследствие чего включение в состав Конкурсной документации работ и услуг, содержание, объем, качество и периодичность которых невозможно определить изначально является неправомерным.

Учитывая сказанное, считаем, что Организатором конкурса нарушены Правила и принципы проведения конкурса в части пунктов 41, 76-78 Правил, а также созданы условия для обхода п. 83 Правил, в результате чего по итогам торгов в нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» был неверно определен Победитель конкурса.

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, Заявитель просит Вас рассмотреть все обстоятельства данной жалобы с целью:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной;
2. Выдать предписание Организатору конкурса признать недействительным протокол конкурса, заново провести процедуру конкурса с обновленным перечнем дополнительных работ и услуг.

Приложение:

1. Распечатка Протокола конкурса;
2. Доверенность № 50/16-ГСЭ от 12.05.2016 г.

С уважением,

Коммерческий директор

ООО «ГС-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»
по доверенности № 50/16-ГСЭ от 12.05.2016 г.

Т.С. Серегина

