



ПИК-КОМФОРТ

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве

Место нахождения, Почтовый адрес: 107078, г.

Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Телефон/факс: (495) 784-75-05 ; 8 (495) 607-49-

29E-mail: to77@fas.gov.ru

ООО «ПИК-Комфорт»

Каширское шоссе, 3, корп. 2, стр. 12

Российская Федерация, 115230, Москва

Тел : 8 800 505-89-89

Тел : +7 495 505-89-89

E-mail: info@pik-comfort.ru

www.pik-comfort.ru

ОГРН 1027700082266

ИНН 7701208190 КПП 772901001

10. 04. 2017 № 04/170-9/н

на № _____ от _____

Организатор торгов: Управа Чертаново Центральное города Москвы

Место нахождения: 117570, ул. Днепропетровская,
д. 16, корп. 8 ;

Почтовый адрес: 117570, ул. Днепропетровская, д.
16, корп. 8 ;

Номер контактного телефона: 84953154556; факс:
84953154556;

Адрес электронной почты:

chertanovocentr@mail.ru Контактное лицо:

Долгова О.Н.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«ПИК-Комфорт»

Место нахождения: Российская Федерация,
115230, Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.12

Почтовый адрес: Российская Федерация, 115230,
Москва Каширское ш., д. 3, к. 2, стр.12

Тел./факс 8(495)5058989/8(495)5058989

Контактное лицо: Троицкий Н.

Тел.: 8(495)5058989,

E-mail: tend_7@mail.ru

ЖАЛОБА

**на незаконные действия Управы района Чертаново Центральное
города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору
управляющей организации**

Управой Чертаново Центральное города Москвы (далее – Организатор
конкурса) на официальном сайте Российской Федерации для размещения
информации о размещении заказов (www.torgi

Московское УФАС
Рег.номер: 16104
Зарегистрирован: 10.04.2017



извещение 240117/3440699/01), о проведении открытого конкурса отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Лот.№1, г. Москва, улица Красного Маяка д 9.

Порядок проведения конкурсов определен Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Далее - правила).

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» подало заявку на участие в данном конкурсе.

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ

1. 07.04.2017 года состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в конкурсе. По итогам рассмотрения заявок до участия в конкурсе были допущены все три претендента. Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник района Чертаново Центральное", ОАО «УК «Городская», ООО «ПИК-Комфорт».

В составе заявки Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник района Чертаново Центральное" приложен заверенный приказ о назначении руководителя, что подтверждается протоколом вскрытия конвертов по итогам процедуры вскрытия конвертов которая состоялась 06.04.2017г., а также аудиозаписью которую вел организатор конкурса.

На процедуре вскрытия конвертов присутствовал представитель ООО «ПИК-Комфорт» по доверенности.

Подпунктом 2 пункта 53 Правил проведения конкурса установлено, что заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юр.лица.

Согласно пункту 18 Правил проведения конкурса основаниям для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

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

В соответствии с пунктом 20 Правил проведения конкурса отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 18 Правил проведения конкурса, не допускается.

В составе заявки Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник района Чертаново Центральное" документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юр.лица не заверены должным образом.

Согласно аудиозаписи, на процедуре вскрытия конвертов, документом, подтверждающим полномочия Руководителя Государственного бюджетного учреждения города Москвы " Жилищник района Чертаново Центральное " является Приказ о назначении директора.

Согласно подпункту 1 пункта 53 Правил заявка на участие в конкурсе включает в себя сведения и документы о претенденте, в том числе, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, установлено требование о представлении оригинала документа, подтверждающего полномочия лица. Однако, согласно статье 77 Основ законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

Таким образом, в составе заявки на участие в Конкурсе Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник района Чертаново Центральное" должно представить оригинал или нотариально заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника.

Представитель ООО «ПИК-Комфорт», который присутствовал на процедуре вскрытия конвертов визуально заметил, что Государственным бюджетным учреждением города Москвы "Жилищник района Чертаново Центральное" бала представлена простая заверенная копия.

Таким образом заявка Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Жилищник района Чертаново Центральное" не соответствует требованиям п.п.1 п.53 Правил. Организатор конкурса нарушил требования п.п.1 п.18 Правил. Организатор конкурса необоснованно допустил Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник района Чертаново Центральное" до участия в конкурсе.

2. Представитель ООО «ПИК-Комфорт» на процедуре вскрытия конвертов визуально обратил внимание на то, что заявки претендентов ОАО «УК «Городская» не соответствуют требованиям, установленным п. 52-53 Правил, а также Инструкции по заполнению заявки в составе конкурсной документации, разделу «I.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» в составе конкурсной документации.

Пунктом 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, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

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 настоящих 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.

Формой заявки на участие в конкурсе, установленной приложением №4 к Правилам и разделом «I.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» в составе конкурсной документации, предусмотрено заполнение претендентами в соответствующих разделах:

- почтовый адрес организации-претендента, подавшей заявку на участие в конкурсе;

- организационно-правовую форму, наименование/фирменное наименование;

- *(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)*

Согласно пункту 4 Инструкции по заполнению заявки на участие в Конкурсе заявка на участие в конкурсе включает в себя, в том числе организационно-правовую форму, наименование/фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

Таким образом, Организатором торгов установлены требования к форме и содержанию заявки на участие в Конкурсе. При этом, требования к форме заявки, указанные в Конкурсной документации, полностью соответствуют требованиям, установленным в Правилах.

В соответствии с инструкцией по заполнению заявки в составе конкурсной документации:

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

В заявке ОАО «УК «Городская» не указаны:

- *почтовый адрес организации-претендента, подавшей заявку на участие в конкурсе;*

- *организационно-правовую форму, фирменное наименование;*

Раздел заявки в котором необходимо указать

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Заполнен неверно, а именно кроме должности и ФИО руководителя организации, указано ее наименование.

Таким образом, отсутствие вышеуказанных сведений не соответствует требованиям Правил и Конкурсной документации.

Таким образом заявка ОАО «УК «Городская» не соответствует требованиям п.52-53 Правил, а также Инструкции по заполнению заявки в составе конкурсной документации, разделу «I.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ» в составе конкурсной документации. Организатор конкурса необоснованно допустил

3. 07.04.2017 года состоялась процедура конкурса.

После начала процедуры конкурса ООО «ПИК-Комфорт» представило предложение по дополнительным работам и услугам на сумму 7 102 434,24

рублей в год, или 21 307 302,72 рублей за срок действия договора управления указанного в конкурсной документации, вместе с предложением по качеству работ.

Вторым участником ОАО «УК «Городская» было подано предложение на сумму 13 989 643,20 рублей.

После этого ведущий процедуру конкурса объявил победителем ОАО «УК «Городская».

В опубликованном извещении о проведении конкурса указано следующее:

10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения /(лота):

Лот №1: 7 137 408,35 руб./год или 26,53 руб/кв.м в месяц

Порядок проведения торгов определен пунктами 74-78 Правил.

Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации и порядка, установленного Правилами, в том числе пунктом 76 Правил, победителем конкурса определяется лицо, предложившее наибольшее количество дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении и подлежащую уплате за общий объем работ и услуг (обязательные и дополнительные).

В пункте 2 Правил раскрывается понятие размера платы за содержание и ремонт жилого помещения: это плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. м общей площади жилого помещения.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 80 Правил установлено, что участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Пунктом 83 Правил установлено, что 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 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.

По смыслу пункта 83 Правил № 75 наилучшее предложение в рамках рассматриваемого конкурса должно быть одновременно не только наибольшим по объему услуг, но и при этом соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, что, при условии выполнения пунктов 77-79 Правил № 75, является основанием признания участника, сделавшего такое предложение, победителем торгов.

Данная позиция подтверждается многочисленной судебной практикой (прилагается к настоящей жалобе.)

Предложение ООО «ПИК-Комфорт», являлось одновременно наибольшим по объему работ и услуг и соразмерным плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой установлен организатором конкурса, следовательно, ООО «ПИК-Комфорт» первым сделало предложение за указанный организатором конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший объем работ и услуг.

Есть все основания полагать, что Организатором конкурса при определении победителя, грубо нарушены положения п.76-83 Правил, а также условия, установленные Организатором конкурса в конкурсной документации.

4. Сотрудник организатора конкурса, который вел процедуру конкурса не являясь членом конкурсной комиссии фактически единолично принял решение объявить победителем ОАО «УК «Городская» единолично, без мнения остальных членов конкурсной комиссии! Не было голосования членов конкурсной комиссии в присутствии участников конкурса.

Данный факт подтверждает аудиозапись, осуществляемая организатором в процессе торгов, а также могут подтвердить остальные участники конкурса.

В п. 28 Правил указано:

28. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

Есть все основания полагать, что Организатором конкурса нарушено требование п.28 Правил, чем нарушены законные интересы Заявителя.

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Аннулировать итоги конкурса, в том числе протоколы рассмотрения заявок и оценки и сопоставления заявок.
4. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение (прилагаемые документы):

1. Решение №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», заверенная копия на 1л.
2. Протокол №8 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Маяк», заверенная копия на 4л.

**(Генеральный директор
ООО «Маяк» - управляющей
организации ООО «ПИК-Комфорт»**

И.А. Фарбер)

