



группа компаний
БАЛТИЙСКИЙ ДОМ

МЫ УПРАВЛЯЕМ КОМФОРТОМ ВМЕСТЕ С ВАМИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РЕСПЕКТ СЕРВИС»

Юридический адрес: 194214, г. Санкт-Петербург, Ярославский пр-т, д. 66, корп. 1, офис. 10-Н

Фактический (почтовый) адрес: 127106, г. Москва, Гостиничный проезд д. 8, корп. 1, п/я 8

Телефон: +7 (915) 307-19-79, тел./факс: +7 (812) 394-56-63

e-mail: RespektservisM@yandex.ru, www.dombalt.ru

ОГРН 1089847332520/ ИНН 7802444959/ КПП 780201001

07.09.2017 8/10

В Московское УФАС

107078, Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

от ООО «Респект Сервис»

ИНН 7802444959, ОГРН 1089847332520

197348, г. Санкт-Петербург,

ул. Генерала Хрулёва д. 5, оф. 208,

**Почтовый адрес: 127106, Москва, Гостиничный проезд
д.8, корп.1, п/я 8**

адреса электронной почты:

RespektservisM@yandex.ru

тел. 8-915-307-19-79, тел./факс 8-812-394-56-63

Московское УФАС
Рег. номер 4345617
зарегистрирован 08.09.2017



Организатор конкурса:

Управа Бескудниковского района города Москвы

Местоположение:

127474, г. Москва, Бескудниковский бульвар, д. 16А

Юридический адрес:

127474, г. Москва, Бескудниковский бульвар, д. 16А

Телефон/факс: 8 (499) 489-0147

Электронный адрес: bes@nao.mos.ru

Жалоба

на действия организатора торгов – управы Бескудниковского района
при проведении торгов посредством открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

г. Москва, Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 8

(реестровый № 080617/2628247/01)

В соответствии с частью 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" (далее - Закон о закупках), 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 с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту – Правила), управа Бескудниковского района города Москвы в настоящее время проводит конкурс по отбору управляющей организации на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 8 (реестровый № 080617/2628247/01).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 08.06.2017 г. размещено извещение о проведении Конкурса.

Дата окончания приема заявок - 14.07.2017 г., дата подведения итогов – 20.07.2017 г.

20 июля 2017 года конкурсной комиссией принято решение о перерыве заседания комиссии по рассмотрению заявок и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в городе Москве по адресу: Бескудниковский р-н, мкр.5, корп.8 (реестровый номер 080617/2628247/01, лот №1).

После перерыва дата проведения конкурса назначена на 25 августа 2017 год в 14.00 (уведомление от 21.08.2017г.). Объявление результата конкурса назначено на 01 сентября 2017 года на 10.00 (уведомление от 31.08.2017г.)

Согласно пункту 4 Правил проведения конкурса, при проведении конкурса Организатор торгов должен руководствоваться принципами, в том числе, принципом добросовестной конкуренции.

На основании подпункта 4(1) пункта 41 Правил проведения конкурса, 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.

Таким образом, утверждаемая организатором конкурса конкурсная документация, должна содержать в себе перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включающий требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. В соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса 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 проведения конкурса.

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.

Положения вышеназванных норм позволяют сделать вывод о том, что победителем конкурса признается участник, сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

Совокупное толкование вышеназванных положений Правил проведения конкурса позволяет сделать вывод о том, что изменение стоимости дополнительных работ и услуг, предлагаемой участниками конкурса, должно производиться за счет увеличения/улучшения предлагаемых участником требований к работам, которые в соответствии с утвержденным в документации перечнем дополнительных работ и услуг являются изменяемыми показателями.

Согласно протоколу № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 080617/2628247/01 победителем Конкурса признано ГБУ «Жилищник Бескудниковского района», с ценовым предложением – 100 000 (Сто тысяч) руб. 00 коп.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов в ходе проведения Конкурса нарушен порядок определения победителя, выразившийся в непринятии предложения ООО «Респект Сервис»" стоимости дополнительных работ и услуг, превышающего предложение ГБУ «Жилищник Бескудниковского района».

Предложение ООО «Респект Сервис» составило – 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

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.

Согласно представленному в составе Конкурсной документации перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом Конкурса (далее - Перечень дополнительных работ), предлагается три наименования работ и услуг с итоговой стоимостью - 100 000 (Сто тысяч) руб. 00 коп.

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.

Конкурс начался с объявления наименования участника Конкурса, заявка на участие в Конкурсе которого поступила первой (ГБУ «Жилищник Бескудниковского района»), и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенного данным участником.

Вторым участником, сделавшее предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, явилось АО "ВК КОМФОРТ" с ценовым предложением - 110 000 (Сто десять тысяч) руб. 00 коп.

Далее ООО «Респект Сервис» была предоставлена возможность подать предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Конкурсной документации. Реализуя свое право, ООО «Респект Сервис» представило предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) руб. 00 коп., превышающее ценовое предложение ГБУ «Жилищник Бескудниковского района» и АО "ВК КОМФОРТ" и стоимость дополнительных работ, указанную в Конкурсной документации.

Однако, несмотря на это, победителем Конкурса признан участник ГБУ «Жилищник Бескудниковского района».

Вместе с тем названный Организатором торгов порядок определения победителя Конкурса (разъяснения, опубликованные на сайте www.torgi.gov.ru) 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, превышающим 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.

Учитывая изложенное, Организатором торгов неправомерно проведена процедура определения победителя Конкурса, в связи с чем прошу:

- Признать жалобу ООО «Респект Сервис» на действия Организатора торгов при проведении Конкурса обоснованной в части довода о нарушении порядка определения победителя.
- Отменить Решение конкурсной комиссии по конкурсу 080617/2628247/01 лот №1 на право управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 8, отраженное в протоколе № 3.
- Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, где указать о необходимости проведения процедуры определения победителя заново, на основании имеющихся заявок и предложений участников, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Приложения:

1. Копия протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 080617/2628247/01,
2. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 006860613 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу,
3. Копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 25.08.2008 г. серии 78 № 006860614,
4. Копия Устава ООО «Респект Сервис», утвержден решением внеочередного общего собрания участников Протокол № 1/2014 от 10.12.2014 г., зарегистрирован межрайонная ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу,
5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 10.08.17 №2427В/2017.

Оригиналы документов прилагать не представляется возможным. Маслов И.Е. (подпись)

Генеральный директор
ООО «Респект Сервис»



(Подпись)
И.Е. Маслов