



5
ОГРН 1097746100792 ИНН/КПП 7743735618/774301001
125080, г. Москва, шоссе Волоколамское, д. 1, стр. 1, комн. 64 А
Телефон /факс: 8(499)678-82-52
Сайт: www.servicegrad.org E-mail: info@servicegrad.com

Общество с ограниченной ответственностью
"СервисГрад"

Исх. № 643 от 05.07.2018 г.

Московское УФАС
Рег. номер 34444/18
зарегистрирован 09.07.2018



Руководителю Московского УФАС России
Ханяну А.Э.

Адрес: г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель: Общества с ограниченной
ответственностью «СервисГрад»

(ООО «СервисГрад»)

ОГРН 1097746100792 ИНН 7743735618

Адрес местонахождения:

125080, г. Москва, Волоколамское ш., д. 1, стр. 1,
комн. 64А

Тел. +8 (499) 678-82-52, +7 (965) 174-59-02

Лицо в отношении которого подана жалоба:
ФГКУ «Центральная войсковая комендатура
по материально-техническому обеспечению
Росгвардии»

ОГРН 1037722007179

ИНН/КПП 7722281473/772201001

Место нахождения/почтовый адрес:

111250, Москва, ул. Красноказарменная, д.9а

Телефон: 8(495) 3618105

Электронная почта: cvk-5380@yandex.ru

ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов

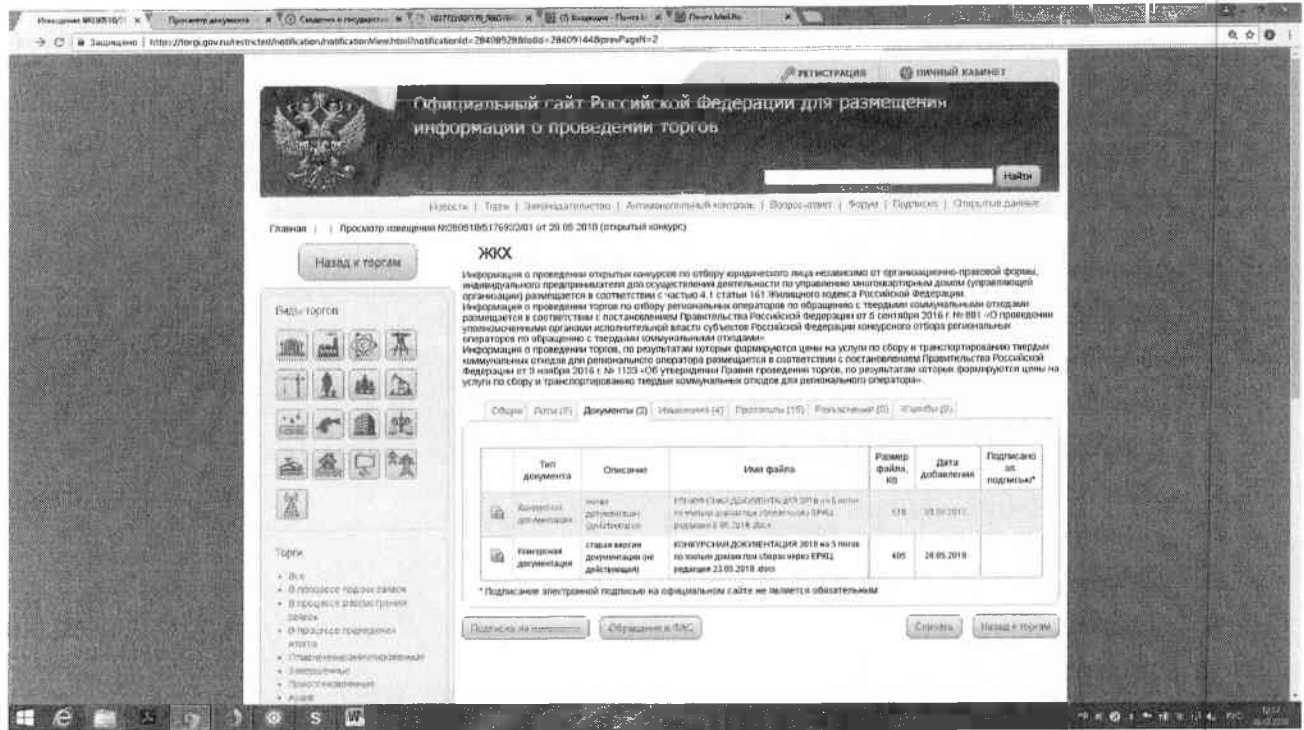
ООО «СервисГрад» (далее – Заявитель) является лицензированной Управляющей компанией, осуществляющей деятельность по управлению жилым и нежилым фондом в г. Москве и Московской области.

ФГКУ «Центральная войсковая комендатура по материально-техническому обеспечению Росгвардии» (далее – Организатор торгов), был организован открытый конкурс в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75, приказом ГКВВ МВД России от 6 декабря 2012 года № 539 «По порядку управления жилищным фондом внутренних войск МВД России» на право заключения договоров управления многоквартирными домами расположенными по адресам:

- г. Москва, Сыромятнический пр-д, д. 8, кор. 2 - Лот № 1;
- г. Москва, ул. Кирпичная, д. 41 А – Лот № 2;
- г. Москва, Варшавское шоссе, д.143, кор. 7 – Лот № 3;
- г. Москва, 1-й Казанский просек, д. 2 – Лот № 4;
- г. Москва, ул. Энергетическая, д. 2, кор. 2 с подземным паркингом – Лот № 5.

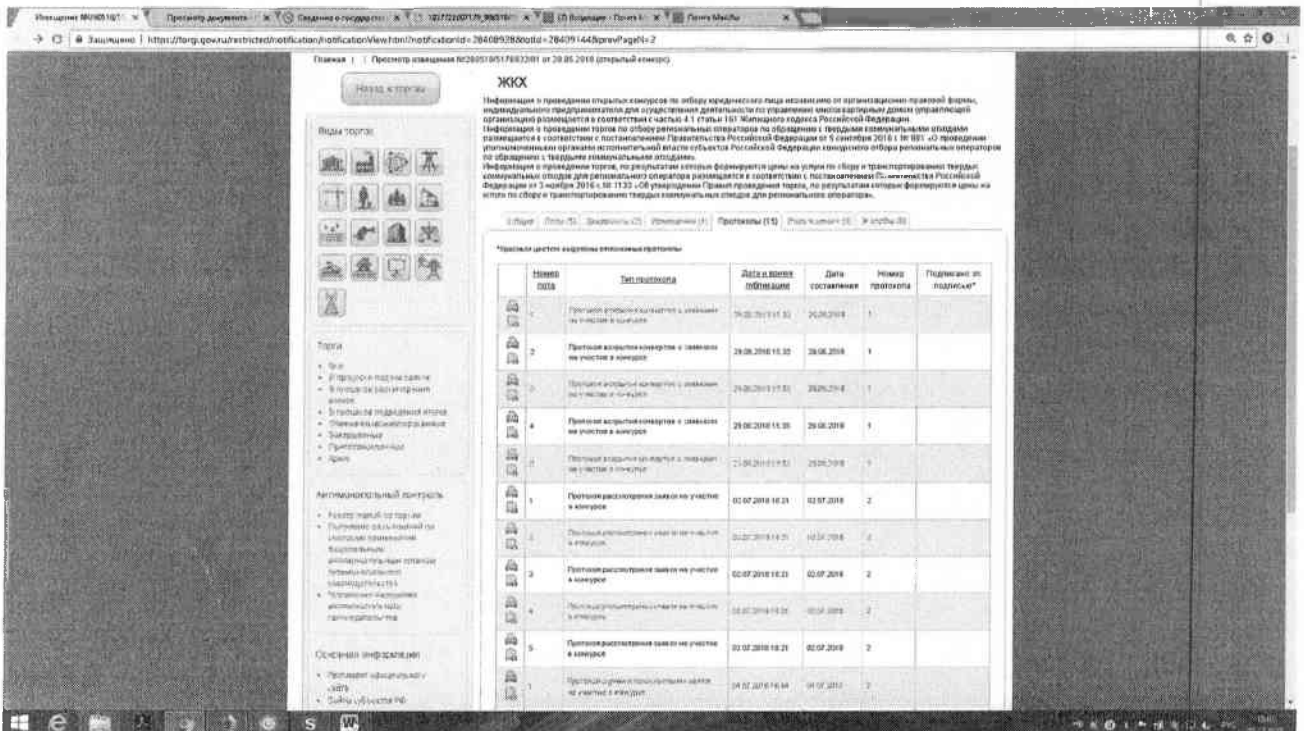
Извещение о проведении торгов № 280518/5176932/01 от 28.05.2018 (открытый конкурс) размещено на интернет-сайте «Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов» <http://torgi.gov.ru>.

09 июня 2018 г. организатор торгов внёс изменения в конкурсную документацию, в части добавления дополнительных работ, что подтверждается фактическим изменением конкурсной документации, скриншот прилагается ниже:



29.06.2018 г. было произведено вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявка Заявителя на участие в конкурсе была принята.

02.07.2018 г. заявка Заявителя на участие в конкурсе была рассмотрена Организатором торгов и признана соответствующей требованиям, Заявитель допущен к участию конкурса. При этом, заявка рассматривалась без участия Заявителя и Протоколы № 2 по каждому Лоту в отдельности, Организатором торгов опубликованы за пределами рабочего времени в 18.21 ч. По Московскому времени.



Таким образом, Заявитель узнал о своём фактическом допуске к участию в конкурсе утром 03.07.2018 г.

03.07.2018 г. Заявителем было выявлено, что конкурсная документация содержит грубую арифметическую или техническую ошибку, что привело к неоднозначному толкованию стоимости госконтракта и исправление которой меняет параметры заявки и приводит к нарушению принципов проведения торгов.

Организатор торгов утвердил конкурсную документацию с перечнем дополнительных работ и услуг по управлению указанными многоквартирными домами с указанием расчётной стоимости на 1 кв.м:

Лот № 1 (таблица № 1) – 12,74 руб., годовая стоимость – 752 057,98 руб.
Лот № 2 (таблица № 2) - 13,74 руб., годовая стоимость – 943 685, 03 руб.
Лот №3 (таблица № 3) – 13,74 руб., годовая стоимость – 1 345 487,06 руб.
Лот № 4 (таблица № 4) – 13,74 руб., годовая стоимость – 1 560 669,26 руб.
Лот № 5 (таблица № 5) – 10,71 руб., годовая стоимость – 3 398 785,04 руб.

Однако в Приложении № 2.2 к конкурсной документации «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса» (далее – Приложение № 2.2.) выявлено, что в указанной стоимости за 1 кв.м не учтены следующие позиции:

Таблица № 1 (Лот № 1)

Пункт б/н «Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома» - 0,75 р.
Пункт 18 Работы по ремонту окон и дверей – 0,35 руб.
Пункт 21 Ремонт элеваторного узла – 0,15 руб.
Пункт 27 Прочие работы – 1,00 руб.

Правильная стоимость Лот № 1 – **14, 34 руб.**, годовая стоимость – **825 045, 18 руб.**

Таблица № 2 (Лот № 2)

Пункт б/н «Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома» - 0,75 р.
Пункт 18 Работы по ремонту окон и дверей – 0,35 руб.
Пункт 21 Ремонт элеваторного узла – 0,15 руб.

Правильная стоимость Лот № 2 – **14, 34 руб.**, годовая стоимость -**985 533,80 руб.**

Таблица № 3 (Лот № 3)

Пункт б/н «Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома» - 0,75 р.
Пункт 18 Работы по ремонту окон и дверей – 0,35 руб.
Пункт 21 Ремонт элеваторного узла – 0,15 руб.

Правильная стоимость Лот № 3 – **14, 34 руб.**, годовая стоимость – **1 405 153,82 руб.**

Таблица № 4 (Лот № 4)

Пункт б/н «Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома» - 0,75 р.
Пункт 18 Работы по ремонту окон и дверей – 0,35 руб.
Пункт 21 Ремонт элеваторного узла – 0,15 руб.

Правильная стоимость Лот № 4 – **14, 34 руб.**, годовая стоимость -**1 629 878,61 руб.**

Таблица № (Лот № 5)

Пункт б/н «Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома» - 0,75 р.
Пункт 16 Ремонт балконов, лоджий, козырьков – 2,50 руб.
Пункт 18 Работы по ремонту окон и дверей – 0,35 руб.
Пункт 21 Ремонт элеваторного узла – 0,15 руб.

Правильная стоимость Лот № 5 – **11, 21 руб.**, годовая стоимость -**3 623 423,91 руб.**

Таким образом, общая стоимость всех 5 лотов утвержденная организатором торгов – 8 000 684, 43 руб.

Поскольку правильная стоимость – 8 469 035,32 руб., **разница составила – 468 350, 89 руб.**

Стоимость, утвержденная организатором торгов, фактически не соответствует работам содержащимся в Приложении № 2.2. к конкурсной документации.

Организатор торгов по сути ввёл всех участников, в том числе Заявителя в заблуждение. Заявитель, с учётом выявленного несоответствия стоимости и заявленных работ, произвёл расчет самостоятельно в отдельности за каждый Лот и подготовил предложение с правильной стоимостью.

04 июля 2018 г. при проведении конкурса, Заявитель сообщил организатору торгов о выявленной ошибке, однако последний данное сообщение не принял во внимание.

В соответствии с абзацем вторым пункта 76 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75, 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.

ООО «СервисГрад» предложил наибольшую стоимость дополнительных работ и услуг по сравнению с другими участниками конкурса, однако организатор торгов отклонил предложение Заявителя, обосновав отказ тем, что ООО «СервисГрад» не имел права увеличивать стоимость дополнительных работ и услуг, установленную конкурсной документацией, а вправе был увеличивать только объем дополнительных работ и услуг, но в пределах стоимости установленной конкурсной документацией.

Однако, данный подход организатора торгов является неправомерным, так как основан на неправильном толковании норм действующего законодательства.

На основании протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 04.07.2018 г. победителем конкурса признан ООО «ДОМАС», почтовый адрес: 141207, Московская обл., Пушкинский р-н, г. Пушкино, Московский пр-т, д. 57, корп. 3, пом. 001, поскольку представил предложение в полном соответствии с конкурсной документацией, т.е. содержащей арифметические ошибки.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 г. установлен порядок организации и проведения органом местного самоуправления и государственными органами власти, открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее — Правила № 75).

Согласно подп. 4(1) п. 41 Правил № 75 конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя, в том числе, 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 13.08.2006 № 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.

В п. 52 Правил № 75 установлено, что для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к Правилам.

Согласно п. 75 Правил № 75 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. 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 подп. 4(1) п. 41 настоящих Правил (п. 76 Правил № 75).

Указанный в п. 76 настоящих 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 (п. 78 Правил № 75). 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 (п. 78 Правил № 75).

Из содержания данных норм следует, что победителем конкурса становится претендент, предложивший максимум дополнительных работ и услуг за плату, установленную в извещении; 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.

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 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.

Заявитель, считает, что нарушены принципы проведения торгов, конкурс проведен с нарушением Правил № 75, в том числе не обеспечены равные, недискриминационные условия для участия в торгах.

Выявленные нарушения являются существенными, нарушают права Заявителя и конкурс подлежит признанию недействительным.

На основании изложенного, ООО «СервисГрад» просит:

1. признать ФГКУ «Центральная войсковая комендатура по материально-техническому обеспечению Росгвардии» нарушившим установленные требования при проведении торгов в форме открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом согласно Лотам № 1, № 2, № 3, № 4 и № 5 и выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

2. отменить все протоколы от 04 июля 2018 г., составленные по итогам процедуры оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

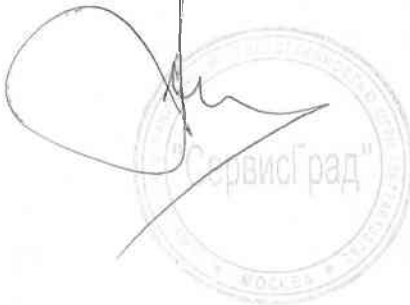
3. обязать ФГКУ «Центральная войсковая комендатура по материально-техническому обеспечению Росгвардии» провести повторно процедуру оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным домом согласно Лотам № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, с учётом правильной стоимости за 1 кв.м и выбрать победителя конкурса.

Приложения:

1. копия извещения о проведении торгов № 280518/5176932/01 с официального сайта <http://torgi.gov.ru>;

2. копия Приложения № 2.2. к конкурсной документации (Лоты № 1, № 2, № 3, № 4, № 5);
3. копия свидетельства ИНН;
4. копия протокола о назначении генерального директора общества Заявителя;
5. копия Устава общества Заявителя;
6. копия лицензии;
7. копия Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц с официального сайта федеральной налоговой инспекции на Заявителя;
8. копия Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц с официального сайта федеральной налоговой инспекции на Лицо в отношении которого подано настоящее заявление.

Генеральный директор



В.В. Савельев