



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-5, 123995
тел. (499) 795-71-69, факс (499) 254-83-00
delo@fas.gov.ru http://www.fas.gov.ru

01.08.2012 № АК/24634

На № _____ от _____

Московское УФАС
Рег.номер 21122
Зарегистрирован: 02.08.2012



Руководителю Московского
УФАС России

Р.А. Петросяну

Пыжевский пер., д.6
г. Москва, 119017

О направлении на
рассмотрение обращения

Уважаемый Рачик Ашотович!

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Альянс Маркетинг» на действия организатора конкурса Управа района Южное Бутово города Москвы при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с письмом ФАС России № ИА/47880 от 22.12.2011 территориальные органы ФАС России в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассматривают жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и иными лицами.

На основании вышеизложенного, ФАС России направляет жалобу ООО «Альянс Маркетинг» в Московское УФАС России для рассмотрения по существу.

О результатах рассмотрения жалобы прошу сообщить заявителю и в ФАС России.

Приложение: жалоба на 43 л. в 1 экз.


А.Б. Кашеваров

ООО «АльянсМаркетинг»

Юридический адрес: 109380, г. Москва, ул. Степана Шутова, д.4, стр.1, пом.6 офис 10А Телефон: 8-965-282-46-02 E-mail: alyansmarket@yandex.ru
ИНН 7721728416 КПП 772101001 ОГРН 1117746500695 Р/с 40702810600020097913 в ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК»

№ 8/м от « 23 » июля 2012г.

В Федеральную
Антимонопольную Службу
Российской Федерации
Руководителю Артемьеву
Игорю Юрьевичу
123995, г. Москва,
Садово-Кудринская, д.11

От ООО «АльянсМаркетинг», ИНН: 7721728416,

Место нахождения:

109380, г. Москва,

Ул. Степана Шутова,

д.4, стр.1, пом 6 оф10А

Телефон: 8-965-282-46-02

Факс: 8 (495) 661-03-30 доб. 0

E-mail: artempanov89@mail.ru

Контактное лицо: Панов Артём Александрович

Наименование организатора
открытого конкурса:
Управа района Южное Бутово
города Москвы

Место нахождения: 117623 г. Москва ул. Б. Бутовская, дом 13

Телефон: 8 (495) 712-79-62

Факс: 8 (495) 712-79-62

E-mail: tamillar@mail.ru

Контактное лицо: Сагинадзе Борис Сергеевич

Специализированная организация: ООО "Комфорт"

Место нахождения: 125373, г. Москва, ул. Нерис Саломеи, д. 2 корп. 3, стр. 1

Телефон: 8 (495) 665-06-03, 8-905-715-69-75

Факс: 8 (495) 665-06-03

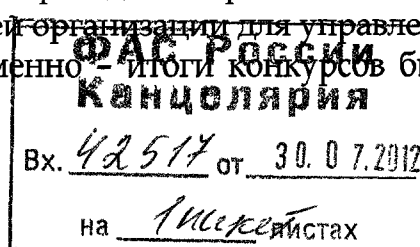
Контактное лицо: Дмитригин Дмитрий Алексеевич

Номер торгов: отсутствует в конкурсной документации

Жалоба на действия конкурсной комиссии.

Обжалуемые действия конкурсной комиссии, которые по мнению Заявителя, нарушены:

- правила проведения открытых конкурсов в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила ПП№75), а именно - итоги конкурсов были необоснованно отменены Организатором конкурса



Доводы жалобы.

Извещение о проведении открытого конкурса и Конкурсная документация были опубликованы на официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике <http://tender.mos.ru/> (далее – на Сайте). Реестровый номер торгов: отсутствует в конкурсной документации и на Сайте, дата публикации: 05.04.2012-09.04.2012. Согласно Извещению:

Организатор конкурса: УПРАВА РАЙОНА ЮЖНОЕ БУТОВО ГОРОДА МОСКВЫ.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:

Вскрытие заявок на участие в конкурсе состоится:

«11» мая 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Место, дата, время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится:

«15» мая 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Дата и время проведения конкурса:

«15» мая 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

Место проведения конкурса: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 28, корп. 4, каб. 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

Одиннадцатого мая две тысячи двенадцатого года в аукционном зале (на конкурсной площадке) Префектуры Юго-Западного административного округа города Москвы состоялось вскрытие заявок, поданных на участие в следующих конкурсах:

1. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22;
2. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22к1;
3. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22 корпус 2, ул. Изюмская дом 26 корпус 2, ул. Изюмская дом 28.

В соответствии с Правилами Правила ПП№75, основанием для отказа допуска к участию в Конкурсе является:

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

Пятнадцатого мая две тысячи двенадцатого года в соответствии с результатами рассмотрения Заявок конкурсная комиссия приняла решение допустить к участию в конкурсе и признать участником конкурса следующие организации (по всем трём конкурсам) [смотрите Приложения №№1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5]:

ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»

(117624, г. Москва, бульвар Адмирала Ушакова, д.3)

ЗАО «Коммунальный менеджмент»

(129515, г. Москва, ул. Кондратьюка, д.4)

ООО «УК «КОМФОРТ»

(141006, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, Шараповский проезд, д.2)

ООО «Система ПЛЮС»

(127473, г. Москва, 1-ый Волконский пер., д.9, стр.2)

ОАО «УК «Городская»

(111024, Шоссе Энтузиастов, д.26)

ООО «УК Сервис групп»

(119071, г.Москва, ул. Малая Калужская, д.15, стр.16)

ООО «АльянсМаркетинг»

(109380, г.Москва, ул. Степана Шутова, д.4, стр.1, пом.6, офис 10А)

ООО «ЦУ МКД»

(141207, Московская область, г.Пушкино, Московский проспект, д.2)

В этот же день не состоялась процедура проведения конкурса. Официальная причина, в соответствии с ПРОТОКОЛОМ №1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом [смотрите Приложение№2], отсутствие кворума в конкурсной комиссии.

Позже, в мае, в Уведомлении от Управы района Южное Бутово для организаций-претендентов [смотрите Приложения№3.1, 3.2], были назначены следующие даты повторного проведения данного конкурса:

1. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22 - 2 июля 2012г. в 10-00;
2. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22к1 - 2 июля 2012г. в 10-00;
3. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22 корпус 2, ул. Изюмская дом 26 корпус 2, ул. Изюмская дом 28 - 2 июля 2012г. в 10-00.

Позже, в мае, от Управы района Южное Бутово поступило официальное Разъяснение о порядке определения победителя открытого конкурса [смотрите Приложение№4]. Суть Разъяснения состояла в том, что Участники, увеличивая периодичность выполнения дополнительных работ и услуг, могут увеличивать общую сумму своего предложения по дополнительным работам и услугам в соответствии с расчётной стоимостью, указанной Организатором в конкурсной документации.

В соответствии с Правилами ПП№75 процедура проведения конкурса проводится следующим образом:

п.76. 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 5 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.

п.77. Указанный в пункте 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. 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) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

п.81. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 75 настоящих Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

Второго июля две тысячи двенадцатого года в Префектуре Юго-Западного административного округа города Москвы были проведены следующие конкурсы:

1. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22 - 2 июля 2012г. в 10-00;
2. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22к1 - 2 июля 2012г. в 10-00;
3. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22 корпус 2, ул. Изюмская дом 26 корпус 2, ул. Изюмская дом 28 - 2 июля 2012г. в 10-00.

Все конкурсные процедуры были проведены в соответствии с Правилами ПП№75, но с учётом вышеуказанного Разъяснения от Управы района Южное Бутово о порядке определения победителя открытого конкурса.

Таким образом, по всем конкурсам победителем стала наша организация (ООО «АльянсМаркетинг»).

В соответствии с Правилами:

п.82. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению N 8, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

п.83. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом 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.

п.84. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

Сразу после проведения конкурсов, конкурсной комиссией были подготовлены итоговые Протоколы (по форме согласно приложению N 8 к Правилам ПП№75), где были зафиксированы все необходимые данные об итогах конкурсов, в том числе о Победителе (Участнике, давшем последнее наибольшее предложение по сумме дополнительных работ и услуг) и об Участнике, давшим предпоследнее наибольшее предложение по сумме дополнительных работ и услуг. Все Протоколы были подписаны Победителем (должностным лицом по доверенности), Участником, давшим предпоследнее наибольшее предложение по сумме дополнительных работ и услуг (должностным лицом по доверенности), а также конкурсной комиссией.

Однако, вместо того, чтобы утвердить данный Протокол (подписью Главы Управы или исполняющего обязанности Главы Управы, печатью Управы), Организатор, с нарушением пункта 84 (в части сроков исполнения), по всем трём конкурсам публикует:

- ПРОТОКОЛ №5 об отмене результатов конкурса [смотрите Приложение№5.1];
- ПРОТОКОЛ №6 об отмене результатов конкурса [смотрите Приложение№5.2];
- ПРОТОКОЛ №7 об отмене результатов конкурса [смотрите Приложение№5.3].

В данном Протоколе Организатор указывает об отмене итогов конкурсов и разъясняет, каким именно образом должен производиться расчет годовой стоимости выполнения дополнительных работ и услуг.

Считаем, что давать подобные разъяснения уже после проведения конкурса Организатор не имеет права т.к. конкурс проводится строго в соответствии с Правилами. Тем более в изначальном Разъяснении от Организатора, в котором как раз и разъяснялся порядок определения победителя открытого конкурса, не было ни слова о порядке расчёта годовой стоимости, а значит - Участники могли руководствоваться сугубо своими коммерческими

расчётами исходя из особенностей своей экономико-хозяйственной деятельности и предполагаемых рисков. При этом, Участники, в соответствии с Правилами, не просто дают предложение, а несут определенные обязательства по его исполнению (прекрасно осознавая данный факт), о чём говорится в Правилах ПП№75:

п.80. 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.

Кроме того, в тексте данных Протоколов фигурирует следующая типовая фраза:

Отменить, ранее составленный конкурсной комиссией в том же составе, протокол № N конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу ул. Изюмская дом N и признать конкурс несостоявшимся по следующим основаниям...

Если всё же Протокол об изначальных итогах конкурса был составлен, то он должен был быть опубликован на Сайте (и передан Победителю и Участнику, сделавшему наибольшее предпоследнее предложение), однако, данный Протокол не был ни опубликован на Сайте, ни передан.

Относительно оценки нашего предложения [смотрите Приложение №№6.1,6.2,6.3,6.4,6.5] по сумме дополнительных работ и услуг, Организатор даёт следующие комментарии (в соответствии с ПРОТОКОЛАМИ об отмене результатов):

1.

Предлагаемая периодичность работ не совпадает с количеством рабочих дней в установленных организатором конкурса временных рамках периода, в течении которого допускается выполнение работ.

При этом, Организатор указывает следующее (в соответствии с ПРОТОКОЛАМИ об отмене результатов):

В 2012 г. всего 249 рабочих дней, из них: в зимнем периоде 143 рабочих дня, в период подготовки к осенне-зимнему сезону 86 рабочих дней, в летнем периоде 65 рабочих дней.

В соответствии с Правилами ПП№75:

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления

многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Конкурс был проведен 2 июля. Протоколы итогов утверждаются той же датой. Рассмотрим месяцы «июль» и «август» по производственному календарю (далее - Календарь):

	Июль					Август				
пн	2	9	16	23	30	6	13	20	27	
вт	3	10	17	24	31	7	14	21	28	
ср	4	11	18	25		1	8	15	22	29
чт	5	12	19	26		2	9	16	23	30
пт	6	13	20	27		3	10	17	24	31
сб	7	14	21	28		4	11	18	25	
вс	1	8	15	22	29	5	12	19	26	

В соответствии с Календарём:

1. Крайний срок передачи Победителем подписанного со своей стороны договора управления Организатору - 17 июля 2012г.
2. Крайний срок передачи Победителем подписанного со своей стороны собственникам жилья - 23 июля 2012г.
3. Крайний срок вступления Победителем в управление многоквартирным домом - 22 августа 2012г.

Срок действия договора управления в соответствии с конкурсной документацией - 3 года. Первый год управления с 22 августа 2012г. по 21 августа 2013г. Соответственно, число рабочих дней составляет в 2012 году, начиная с 22 августа, 108 дней. В 2013 году, по 21 августа, 156 дней. 156+108=264 дня.

Соответственно, расчёты Организатора неверны.

К тому же, выполнение той или иной работы или услуги не приравнивается к количеству дней, выполнение той или иной работы, в соответствии с конкурсной документацией, приравнивается к количеству раз. Соответственно, организации-Участники вправе называть то количество, которое им удобно.

2.

В расчет годовой стоимости не учтено выполнение дополнительных работ и услуг в выходные и праздничные дни, которые оплачиваются в ином размере.

Выполнение той или иной работы или услуги не приравнивается к количеству дней, выполнение той или иной работы, в соответствии с конкурсной документацией, приравнивается к количеству раз. Соответственно, организации-Участники вправе называть то количество, которое им удобно.

3.

ООО «АльянсМаркетинг» ошибочно взял для расчета годовой стоимости дополнительных работ и услуг по услугам «Подметание лестничных площадок и маршей выше 2го этажа» и «Мытье лестничных площадок и маршей» годовую стоимость этих услуг, предложенной организатором конкурса, и умножил ее на 365 дней в году, не проведя предварительный расчет стоимости одноразового выполнения работ.

Одноразовая стоимость работ указана в Конкурсной документации Организатором.

4.

При балансовой стоимости активов ООО «АльянсМаркетинг» по данным бухгалтерского баланса за предыдущий отчетный период в размере 2 721,0 тыс.руб. победитель заявляет превышение 70% балансовой стоимости активов на 147 134,57 тыс. рублей. Обязательства ООО «АльянсМаркетинг», превышающие 70 процентов балансовой стоимости активов более чем в 70 раз свидетельствуют о невозможности и нежелании выполнять свои обязательства перед жителями многоквартирного дома.

Заклучение о невозможности и нежелании выполнять свои обязательства на основании данных балансовой стоимости активов является сугубо объективным мнением Организатора, не имеющего под собой никакого юридически значимого обоснования.

На данный момент, в соответствии с Уведомлением№3 от Организатора конкурса [смотрите Приложение№7], конкурса перенесены на сентябрь-октябрь 2012 года.

Просим Вас рассмотреть итоги проведения данных конкурсов (конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22; конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22к1; Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: ул. Изюмская дом 22 корпус 2, ул. Изюмская дом 26 корпус 2, ул. Изюмская дом 28.) с целью:

- признать и утвердить первоначальные итоги конкурса, как законные;
- позволить вступить в свои законные права Победителю конкурса (победитель по всем трём конкурсам – ООО «АльянсМаркетинг») и Участнику, давшего предпоследнее наибольшее предложение;
- разъяснить Организатору и Участникам порядок проведения конкурсов.

Приложение:

- 1.1 Копия Протокола рассмотрения заявок в 1 экз., на 2л.;
- 1.2 Копия Протокола рассмотрения заявок в 1 экз., на 2л.;
- 1.3 Копия Протокола рассмотрения заявок в 1 экз., на 2л.;
- 1.4 Копия Протокола рассмотрения заявок в 1 экз., на 2л.;

- 1.5 Копия Протокола рассмотрения заявок в 1 экз., на 2л.;
- 2. Копия Протокол №1 конкурса в 1 экз., на 1л.;
- 3.1 Копия Уведомление от Организатора конкурса в 1 экз., на 1л.;
- 3.2 Копия Уведомление от Организатора конкурса в 1 экз., на 1л.;
- 4. Копия Разъяснение от Организатора конкурса в 1 экз., на 4л.;
- 5.1 Копия ПРОТОКОЛ №5 об отмене результатов конкурса в 1 экз., на 3л.;
- 5.2 Копия ПРОТОКОЛ №6 об отмене результатов конкурса в 1 экз., на 3л.;
- 5.3 Копия ПРОТОКОЛ №7 об отмене результатов конкурса в 1 экз., на 4л.;
- 6.1 Копия Предложение ООО «АльянсМаркетинг» по доп. работам и услугам, ул. Изюмская дом 22 в 1 экз., на 1л.;
- 6.2 Копия Предложение ООО «АльянсМаркетинг» по доп. работам и услугам, ул. Изюмская дом 22к1 в 1 экз., на 1л.;
- 6.3 Копия Предложение ООО «АльянсМаркетинг» по доп. работам и услугам, ул. Изюмская дом 22к2 в 1 экз., на 1л.;
- 6.4 Копия Предложение ООО «АльянсМаркетинг» по доп. работам и услугам, ул. Изюмская дом 26к2 в 1 экз., на 1л.;
- 6.5 Копия Предложение ООО «АльянсМаркетинг» по доп. работам и услугам, ул. Изюмская дом 28 в 1 экз., на 1л.;
- 7. Копия Уведомление№3 от Организатора конкурса в 1 экз., на 2л.

Генеральный директор
 ООО «АльянсМаркетинг»
 (Генеральный директор
 действует на основании Устава)



Д.В. Карпенко

