

# ООО «ЖилЦентр»

Юридический адрес: 109380, г. Москва, ул. Степана Шутова, д.4, стр.1, пом.6 офис 10А Телефон: 8-965-282-46-02. E-mail: n111111111@yandex.ru

ИНН 7721728416 КПП 772101001 ОГРН 1117746500695 Р/с 40702810600020097913 в ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК»

№ б/н от «19» ноября 2012г.

**В Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве**  
Руководителю  
Петросяну Рачику Ашотовичу  
107078, г. Москва,  
Мясницкий проезд, д.4, стр.1

**От ООО «ЖилЦентр», ИНН: 7721728416,**

**Место нахождения:**  
109380, г. Москва,

Ул. Степана Шутова,  
д.4, стр.1, пом 6 оф10А

**Телефон:** 8-909-903-37-93

**Факс:** 8 (495) 661-03-30 доб. 0

**E-mail:** n111111111@yandex.ru

**Контактное лицо:** Троицкий Николай Владимирович

**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 Саломей, 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

Московское УФАС

Рег.номер 31174

Зарегистрирован: 21.11.2012



## Жалоба на незаконные действия конкурсной комиссии.

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

- соблюдения статьи 17 Федерального Закона Российской Федерации от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно в нарушении Правил, утвержденных 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**), в соответствии с которыми определяется победитель конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом

### Доводы жалобы.

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, Джанкойский проезд дом 3, ул. 1-я Мелитопольская дом 10, ул. 1-я Мелитопольская дом 8, ул. 1-я Мелитопольская дом 8А, ул. 1-я Мелитопольская дом 8Б, ул. 2-я Мелитопольская дом 11, 2-я Мелитопольская дом 15, 2-я Мелитопольская дом 21 корпус 1, 2-я Мелитопольская дом 21 корпус 2, 2-я Мелитопольская дом 5, 2-я Мелитопольская дом 5 корпус 1 и конкурсная документация к данному конкурсу 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: 17.04.2012.

Прямая ссылка в сети Интернет:

<http://tender.mos.ru/newdsgn/doc.aspx?docid=12782&treepath=12017,1265,1049,12782>

Согласно Извещению с изменениями:

**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:

«30» октября 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 подведения итогов рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:**

Подведение итогов рассмотрения заявок на участие в конкурсе состоится:

«05» ноября 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: г. Москва, ул. Большая Бутовская д.13 (Зал заседаний управы района Южное Бутово Юго-Западного административного округа города Москвы).

**Дата и время проведения конкурса:**

«06» ноября 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).

«30» октября 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени в каб. 108 Префектуры Юго-Западного округа города Москвы состоялось вскрытие заявок претендентов на участие в конкурсе. По факту были поданы заявки от двух организаций: Открытое акционерное общество «Дирекция единого заказчика района Южное Бутово» (ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово») и Общество с ограниченной ответственностью «ЖилЦентр» (ООО «ЖилЦентр»).

В связи с тем, что на дату рассмотрения заявок выпадал государственный праздник, Организатором было принято решение перенести процедуру рассмотрения заявок на дату проведения проведения конкурса, непосредственно перед процедурой.

«06» ноября 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени в каб. 108 Префектуры Юго-Западного округа города Москвы не состоялось процедуры рассмотрения заявок и процедуры конкурса, так как Организатором было принято решение перенести данные процедуры

в связи с отсутствием кворума в конкурсной комиссии. Наша организация, как Участник, была уведомлена о данном решении непосредственно на месте проведения данных процедур.

«12» ноября 2012 года наша организация была признана участником конкурса по решению Организатора по итогам рассмотрения заявок.

«13» ноября 2012 года в 10-00 в Префектуре Юго-Западного округа города Москвы состоялась процедура конкурса.

В соответствии с Правилами ПП№75:

#### **VIII. Порядок проведения конкурса**

**74.** В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

**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.

**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 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.

**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.

**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 и 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.

**79.** В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 78 настоящих Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 77 - 78 настоящих Правил.

**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.

**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.

**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.

**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 перечень 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 соответствии с Конкурсной документацией, утвержденной Организатором:**

**7.1.1.** В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

**7.1.2.** 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.

**7.1.3.** Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III. настоящей конкурсной документации. (Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса). Первым представляет предложение участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

**7.1.4.** Все участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части III. настоящей конкурсной документации, с учетом установленных организатором конкурса видов работ, обязательных периодов времени их выполнения, расчетной годовой стоимости этих работ, определенной в зависимости от периодичности проведения работ.

Предложения участников конкурса по общей стоимости дополнительных работ и услуг, превышающие 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации, конкурсной комиссией не принимаются.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости, указанных в Части III. настоящей конкурсной документации, 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.

**7.1.5.** В случае если предложения участников конкурса по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в Части III. настоящей конкурсной документации, достигли максимальной суммарной расчетной их стоимости, определенной организатором конкурса, и не превысили 70 процентов балансовой стоимости активов участников по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации, конкурсная комиссия, после трехкратного объявления последнего предложения, объявляет наименование участника конкурса, имеющего наибольшую величину 70 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации.

**7.1.6.** Указанный в пункте 7.1.5. настоящего раздела 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.

**7.1.7.** 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.

**7.1.8.** В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 7.1.7. настоящего раздела, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, или имеющего следующую по значению наибольшую величину 70 процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, определенный в п.3.3. конкурсной документации.

В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 7.1.6. – 7.1.7. настоящего раздела.

По факту процедуры: при проведении конкурса на ЛОТ№1 (г. Москва, Джанкойский проезд, дом 3) со стороны комиссии первым право дать своё предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг было предоставлено участнику ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово». Данный участник воспользовался данным ему правом и сделал предложение на общую сумму 1

**291 913, 54 рублей**, после чего конкурсная комиссия начала процедуру трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, во время которой наша организация сделала сначала аналогичное предложение на по общей стоимости дополнительных услуг и работ на сумму **1 291 913,54 рубля**, а потом и повысило своё предложение на 436,30 рублей, увеличив периодичность выполнения работы по подметанию лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа ровно на один раз в соответствии с расчётной стоимостью данной работы, указанной Организатором в конкурсной документации. Таким образом, наше предложение составило **1 292 349,84 рубля**. Однако, конкурсная комиссия отказалась принимать данное предложение, ссылаясь на то, что сумма **1 291 913,54** рубля является максимально допустимой и её нельзя превышать. При этом Организатор не принял во внимание наш довод о том, что наша организация при участии в подобных конкурсах ориентируется на Постановление 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», которое не ограничивает участников в даче предложений по общей сумме дополнительных работ и услуг. Далее, конкурсная комиссия, воспользовавшись пунктом 7.1.5 конкурсной документации (приведен выше), выбрала победителем данного лота ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово» (т.к. в соответствии с пунктом 7.1.5 величина балансовых активов ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово» больше таковой величины у ООО «ЖилЦентр»). При этом, на конкурсе был опущен пункт 77 Правил ПП№75 (приведен выше): конкурсная комиссия разрешила участнику ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово» не озвучивать перечень дополнительных работ и услуг, а дала возможность предоставить его в письменном виде. Наша организация также была готова письменно подтвердить все свои предложения (письмом за подписью Генерального директора, а также лица по доверенности на участие в конкурсе и с печатью организации с расшифровкой предложения), но конкурсная комиссия отказалась принимать у нас таковые.

Абсолютно по аналогичной концепции были проведены процедуры и по остальным лотам. В данной жалобе мы лишь приведём стенограмму предложений участников по лотам.

№ лота	Предложения ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»	Предложения ООО «ЖилЦентр»	Победитель по решению конкурсной комиссии
2	8 678 755,70	8 678 755,70 8 679 272,57	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
3	14 692 331,48	14 692 331,48 14 693 206,49	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
4	1 308 290,61	1 308 290,61 1 308 368,53	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
5	2 343 557,41	2 343 557,41 2 344 348,86	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
6	6 799 338,12	6 799 338,12 6 799 743,06	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
7	9 443 973,72	9 443 973,72 9 444 536,16	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
8	19 131 534,00	19 131 534,00 19 132 510,66	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
9	18 955 915,99	18 955 915,99 18 956 883,68	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
10	4 317 519,22	4 317 519,22 4 317 739,63	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»
11	4 374 999,66	4 374 999,66	ОАО «ДЕЗ района Южное Бутово»

Таким образом, Организатор конкурса нарушил пункты 76-79 Правил ПП№75, так как данными правилами не установлено права давать предложения первым тому участнику, который первый подал заявку, и не предусмотрено ограничение участников конкурса в подаче ценовых предложений по максимальной стоимости дополнительных работ и услуг, превышающее стоимость дополнительных работ и услуг, указанную в конкурсной документации, а также не предусмотрено иных критериев определения победителя конкурса за исключением стоимостного.

В соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

**...Статья 17. Антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары**  
При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- ....
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
  - 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;
2. Наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

В соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

**Статья 22. Функции антимонопольного органа**

Антимонопольный орган выполняет следующие основные функции:

- ...
- 2) выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;
- ...

**Статья 23. Полномочия антимонопольного органа**

Антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

- 1) возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства;
  - 2) выдает в случаях, указанных в настоящем Федеральном законе, хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания:
- ...
- е) об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства;
- ...
- и) о заключении договоров, об изменении условий договоров или о расторжении договоров в случае, если при рассмотрении антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства лицами, права которых нарушены или могут быть нарушены, было заявлено соответствующее ходатайство, либо в случае осуществления антимонопольным органом государственного контроля за экономической концентрацией;

Информируем Вас о том, что у Организатора, в соответствии с Правилами ПП№75, должны храниться все документы, а также аудиозапись по данному конкурсу. Также сообщаем Вам, что на основании пункта 66 Правил ПП№75, наша организация вела видеозапись данного конкурса.

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь действующим законодательством РФ, просим Вас:

1. Рассмотреть все обстоятельства данной жалобы с учётом Решений комиссии Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по делам о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров: от 21.09.2012г. по делу №1-00-721/77-12 и от 17.10.2012г. по делу № 1-00-797/77-12;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Приостановить процедуры заключения договора управления многоквартирным домом по результатам данного конкурса на основании Закона о защите о конкуренции (договор, заключенный с нарушением требования, установленного ч.19 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, является ничтожным);
4. Обязать Организатора устранить нарушение антимонопольного законодательства и предоставить право заключения договоров управления многоквартирными домами организации ООО «ЖилЦентр», как победителю данного конкурса по всем лотам в виду того, что в соответствии с Правилами ПП №75 организацией ООО «ЖилЦентр» были даны наибольшие предложения по всем лотам;
5. Выдать Организатору конкурса соответствующее предписание.

Уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, решение по рассмотренной жалобе просим, по возможности, помимо почтового адреса, выслать на электронную почту по адресу: n111111111@yandex.ru, а также на факс 8-495-661-03-30 (доб.0).

**Приложение:**

1. Копия Уведомления по результатам рассмотрения заявок на 1 л, в 1 экз.;
2. Копии предложений ООО «ЖилЦентр» на конкурс по дополнительным работам и услугам на 44 л, в 1 экз.
3. Видеозапись конкурса, 55 минут, формат mts, на флэш-накопителе USB 2.0 Apacer в 1 экз.

Генеральный директор



Д.В. Карпенко