

ООО «ЖИЛЦЕНТР»

Юридический адрес 109380, г Москва, ул Степана Шутова, д 4, стр 1, пом 6 офис 10А Телефон 8 (495) 661-97-98 E-mail
jilcentr@yandex.ru

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

№ б/н от «29» декабря 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 (495) 661-97-98, 8 (965) 282-46-02
Факс: 8 (495) 661-03-30 доб. 0
E-mail: jilcentr@yandex.ru
Контактное лицо: Панов Артем Александрович**

**Наименование организатора
открытого конкурса:
Управа Обручевского района города Москвы
Место нахождения: 119421 г. Москва ул. Новаторов, д.4, корп.8
Телефон: 8 (495) 936-23-82
Факс: 8 (495) 936-64-64
E-mail: Obruch@uzao.mos.ru
Контактное лицо: Никитенко Антон Юрьевич**

Специализированная организация: отсутствует

Номер торгов: отсутствует в конкурсной документации

**Московское УФАС
Рег номер 480
Зарегистрирован 10 01 201**



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 жилым домом по адресу: г. Москва, ул. Академика Опарина, д. 4, корп.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: 03.12.2012.

Прямая ссылка в сети Интернет:

<http://tender.mos.ru/newdsgn/doc.aspx?docid=15280&treepath=12017,1265,1049,15280>

Согласно Извещению:

Организатор конкурса: Управа Обручевского района города Москвы

Вскрытие заявок на участие в конкурсе состоится:

«26» декабря 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: город Москва, Севастопольский проспект, дом 28, корпус 4, кабинет 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:

«28» декабря 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

Дата и время проведения конкурса:

«28» декабря 2012 года, в 10 часов 00 минут по московскому времени

По адресу: город Москва, Севастопольский проспект, дом 28, корпус 4, кабинет 108 (Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы).

«26» декабря 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 пяти организаций: ОАО «ДЕЗ Обручевского района», ООО «УК РСТ», ООО «ЖилЦентр», ООО «УК Свитхом», ООО «РемКапСтрой».

«26» декабря 2012 в каб. 108 Префектуры Юго-Западного округа города Москвы состоялась процедура определения победителя конкурса. Участие принимали 4 организации.

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 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.

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 трехкратного 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 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.

По факту процедуры:

1. Каждому Участнику были выданы таблички, пронумерованные в соответствии с листом регистрации на конкурс, допущенных участников.
2. В соответствии с пунктом 75 Правил комиссия объявила условия конкурса и наименование участника первым подавшего свою заявку.
3. После фразы участникам «просим предоставить свои предложения», участники поднимали свои таблички вверх. Участнику, первому поднявшего табличку было предложено первым предоставить своё предложение по общей стоимости дополнительных работ и услуг, после чего каждый участник имел право предоставить своё предложение.
4. Предложения принимались строго в письменном виде за подписью руководителя организации или лицо по доверенности, а также подтвержденные печатью организации.
5. Представителю участника ООО «ЖилЦентр» за отсутствием в письменном виде такого предложения, было предложено написать на листке общую сумму предложения по дополнительным работам и услугам, поставить подпись доверенного лица, а также печать и сдать данное предложение комиссии; представитель участника ООО «ЖилЦентр» выполнил данное требование.

6. После вышеописанных действий началась процедура торгов в соответствии с пунктом 76 Правил.
7. По результатам данных торгов наибольшее предложение поступило от участника ООО «ЖилЦентр» на общую сумму 22 065 365,12 рублей, рассчитанную в соответствии с расчетной стоимостью каждой из дополнительных работ и услуг, определенных Организатором.
8. В соответствии с пунктом 77 Правил данному участнику было предложено назвать перечень дополнительных работ и услуг; представитель участника ООО «ЖилЦентр» зачитал перечень дополнительных работ и услуг, зачитывая наименование каждой работы, а также годовую плату по данной работе.
9. В нарушение пункта 78 комиссия дополнительно затребовала письменное подтверждение такого предложения за подписью руководителя организации и печатью организации. В ответ представитель участника ООО «ЖилЦентр» указал на отсутствие такого требования в Правилах и пояснил, что выполнив требование пункта 77 Правил должен был быть признан Победителем конкурса, но при этом добавил к сказанному, что может предоставить такой перечень в письменном виде от руки за подписью доверенного лица (по доверенности на участие в конкурсе, уполномочивающую доверенное лицо представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением) и печатью организации. После некоторых споров комиссия потребовала перерыва для совещания и указала участникам покинуть помещение торговой площадки кабинета 108 Префектуры ЮЗАО.
10. После некоторого перерыва комиссия попросила участников вернуться в помещение торговой площадки кабинета 108 Префектуры ЮЗАО, возобновив процедуру.
11. Комиссия поинтересовалась у представителя участника ООО «ЖилЦентр» - «сколько времени ему понадобится для составления перечня в письменном виде?»; в ответ уполномоченный представитель участника ООО «ЖилЦентр» сдал комиссии предложение по дополнительным работам и услугам в письменном виде, подписанное уполномоченным представителем участника и подтвержденное печатью организации, где были указаны:
 - наименование каждой дополнительной работы и услуги;
 - периодичность предоставления каждой работы и услуги;
 - годовая сумма выполнения каждой дополнительной работы и услуги;
 - общая годовая сумма дополнительных работ и услуг.
12. Рассмотрев данный документ, комиссия отказалась принимать его, сославшись на несоответствие формы, указывая на то, что в данном документе должна быть также указана расценка на квадратный метр по каждой из дополнительных работ и услуг; в ответ представитель участника ООО «ЖилЦентр» пояснил, что в соответствии с пунктом 83 Правил

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.

данную процедуру следует выполнять после передачи проекта договора управления Победителю, при перерасчёте перечня обязательных и дополнительных работ и услуг. Комиссия не приняла такой ответ и дала представителю участника ООО «ЖилЦентр» 10 минут на составление перечня по форме. Представитель участника ООО «ЖилЦентр» запросил данные по общей площади многоквартирного дома (за исключением при себе технической части документации) в чём ему было отказано. Не дождавись 10 минут комиссия приняла решение за представителя участника ООО «ЖилЦентр», что он не может подтвердить своё предложение.

13. Комиссия начала выполнять следующую процедуру – равномерно понижаясь от последнего максимального предложения к предпоследнему предложению относительно максимального, запрашивать у представителей участников, подавших такое предложение, перечень дополнительных услуг и работ по форме. В ходе такой процедуры Победителем конкурса был признан участник ООО «УК РСТ».

Таким образом, Организатор конкурса нарушил пункт 78 Правил, затребовав дополнительные документы по подтверждению последнего максимального предложения по перечню дополнительных работ и услуг, к тому же предъявляя к такому документам, определенные требования – «по форме», хотя в Правилах отсутствует требование по письменному подтверждению своего предложения непосредственно в ходе конкурса, а также не установлено определенной формы к такому документу.

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 комиссия вела видеозапись конкурса.

Также сообщаем, что вышеуказанный Победитель конкурса по существующему законодательству не сможет подписать договор управления в короткие сроки, так как не имеет на то реальной возможности в силу того, что проект договора перед подписанием утверждается в нескольких Департаментах (относительно той части собственности, права представлять которую имеет ГКУ ИС района), а также в силу того, что право управления домом в соответствии с ЖК РФ может быть подтверждено только 50+1% подписанных договоров управления относительно 100% собственности.

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

1. Рассмотреть все обстоятельства данной жалобы;
2. Признать жалобу обоснованной;
3. Приостановить процедуры заключения договора управления многоквартирным домом по результатам данного конкурса на основании Закона о защите от 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 в виду того, что в соответствии с Правилами ПП №75 организацией ООО «ЖилЦентр» было дано наибольшее предложение, которое было обосновано в соответствии с Правилами;
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: jilcentr@yandex.ru, а также на факс 8-495-661-03-30 (доб.0).

Качественно:

2. Протокол общего конкурса (комиссия);

Генеральный директор



Д.В. Карпенко