



**ВК КОМФОРТ**

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВК КОМФОРТ»

107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18, стр.21

ИНН/КПП 7706724054 /770801001

7 (495) 737-77-40

АО «ВК КОМФОРТ»  
ИСК № 2549 ЦО  
ОГ-23 \* 12 2016

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

**Заявитель: АО «ВК Комфорт»  
107078, г. Москва, ул. Новорязанская,  
д. 18, стр. 21  
тел. +7 (495) 737-77-40  
факс +7 (495) 737-77-40  
эл. почта: office@vkcomfort.ru.**

**Организатор торгов: Управа  
Бескудниковского района города Москвы  
Адрес: г. Москва, Бескудниковский б-р, д.  
16А**

**Жалоба  
на незаконные действия Управы Бескудниковского района города  
Москвы при организации проведения открытого конкурса**

**Заказчик:** Управа Бескудниковского района города Москвы Адрес: г. Москва, Бескудниковский б-р, д. 16А, Тел/факс: 8 (499)481-26-68/8 (499)489-00-15  
Адрес электронной почты: beskudnikovo-1@mail.ru, контактное лицо Волков Александр Сергеевич (+7 917 530-52-51)

**Участник размещения заказа (заявитель):** АО «ВК Комфорт».

**Адрес официального сайта, на котором размещена информация  
о размещении заказа:** <http://torgi.gov.ru>.

**Номер торгов:** 290816/2628247/01 (Лот 1)

**Наименование конкурса:** отбор управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 10.

**Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса:**  
29.08.2016 в 23:59

Московское УФАС  
Рег.номер 58433  
Зарегистрирован: 23.12.2016



Управой Бескудниковского района г. Москвы организован конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Москва, Бескудниковский район, мкр. 5, корп. 10. (далее – Конкурс).

Номер торгов: 290816/2628247/01 (Лот 1)

Считаю, что Организатором торгов нарушен порядок определения победителя Конкурса, а сам Конкурс проведен с грубыми нарушениями действующего законодательства.

**Нарушение порядка рассмотрения заявок на участие в Конкурсе, предъявление дополнительных требований к участнику, установление легкодостижимого и ограниченного перечня дополнительных работ и услуг**

1.Порядок проведения конкурса установлен в Правилах проведения конкурса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75 (далее – Правила).

Согласно протокола № 3 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе по извещению № 290816/2628247/01 от 19.12.2016 г. победителем конкурса признан ГБУ «Жилищник Бескудниковского района», почтовый адрес: 127474, г. Москва, Бескудниковский б-р, д. 32А.

Согласно п. 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.

Согласно п. 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 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.

Аналогичные требования к порядку установления победителя открытого конкурса содержатся и в конкурсной документации утвержденной Организатором торгов (п. 7.2, п. 7.3 на стр. 14).

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

Однако в нарушение всех вышеуказанных норм, в нарушение конкурсной документации Организатор торгов предложения участника АО «ВК Комфорт» по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг не принимались.

Так Заявителем было сделано предложение по стоимости дополнительных работ и услуг составляющее 95 000 (девятьсот пять тысяч) рублей (временной интервал на аудиозаписи «ОК 02.12.2016 первая часть» 02м.13сек.-02м.31сек.).

При этом, данное предложение принято не было, поскольку, как пояснил член комиссии, увеличение стоимости дополнительных работ и услуг происходит за счет увеличения периодичности оказания услуги (временной интервал на аудиозаписи «ОК 09.12.2016 продолжение процедуры после перерыва» 03м.20сек.-04м.03сек.). Данное предложение было признано комиссией необоснованным, не соответствующим конкурсной документации.

Считаю неправомерным действия Организатора торгов, выразившиеся в непринятии им предложения участника АО «ВК Комфорт» являющегося наибольшим. Участник ГБУ «Жилищник Бескудниковского района» сделал предложение на сумму 80 000 (восемьдесят тысяч рублей) что явно не превышает предложение АО «ВК Комфорт».

Кроме того, несмотря на тот факт, что Организатором торгов в конкурсной документации требования к предложениям участников по качеству дополнительных работ и услуг не утверждены, представитель Заявителя, предложение по качеству, членам комиссии представил (временной интервал на аудиозаписи «ОК 09.12.2016 продолжение процедуры после перерыва» 05м.36сек.-05м.51сек).

После окончания перерыва, комиссия пришла к выводу, что стоимость предложения дополнительных работ и услуг участника АО «ВК Комфорт» увеличена необоснованно, поскольку участником увеличена периодичность выполнения таких работ. Член комиссии пояснил, что увеличение стоимости дополнительных работ и услуг должно идти за счет повышения качества таких работ и услуг (временной интервал на аудиозаписи «ОК 09.12.2016 продолжение процедуры после перерыва» 03м.00сек.-04м.02сек). Данный вывод комиссии противоречит положению пункта 76 Правил, является не мотивированным и грубо нарушает конкуренцию при проведении обжалуемого конкурса.

Продолжая участие в открытом конкурсе, представитель АО «ВК Комфорт» назвал предложение по стоимости дополнительных работ и услуг в размере 95 000 (девятьсот пять тысяч) рублей, при этом периодичность оказания дополнительных работ и услуг была оставлена без изменения, т.е. периодичность соответствовала количеству раз в год указанной в конкурсной документации (1 раз в год). Так же было представлено предложение по качеству. Член комиссии данное предложения принял, после чего был объявлен очередной перерыв.

Вновь возобновляя процедуру открытого конкурса по Лоту, член комиссии пояснил, что, изучив предложение АО «ВК Комфорт» по стоимости дополнительных работ и услуг в котором увеличения периодичности оказываемых работ и услуг произведено не было – комиссия отказывает участнику АО «ВК Комфорт» в принятии данного предложения (временной

интервал на аудиозаписи «ОК 19.12.2016 продолжение процедуры после перерыва и окончание» 00м.:15сек.-01м.:06сек.).

Далее представителем АО «ВК Комфорт» было сделано следующее предложение, составляющее 190 000 (сто девяносто тысяч) рублей (временной интервал на аудиозаписи «ОК 19.12.2016 продолжение процедуры после перерыва и окончание» 01м.:00сек.-01м.:25сек.). При этом, данное предложение так же не было принято, при условии что периодичность оказания дополнительных работ не изменялась и была равна установленной периодичности оказания дополнительных работ и услуг в конкурсной документации.

После отклонения предложения участника АО «ВК Комфорт» члены комиссии троекратно озвучили предложение ГБУ «Жилищник Бескудниковского района» при этом до истечения указанного отсчета представитель АО «ВК Комфорт» заявил о наличии у него предложения, однако возможности представить членам комиссии данное предложение представитель был лишен, поскольку его предложение было проигнорировано комиссией. Данное обстоятельство подтверждается аудиозаписью представленной Заявителем (временной интервал на аудиозаписи «ОК 19.12.2016 продолжение процедуры после перерыва и окончание» 02м.:58сек. – 03м.:25сек.). Такое действие Организатора торгов идет в разрез с принципами проведения открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении которого проводятся торги, в частности нарушается принцип добросовестной конкуренции. Организатор торгов обязан рассмотреть все поступающие предложения от представителей организаций, принимающих участие в процедуры оценки и сопоставления заявок. Фактически Организатор торгов ограничил конкуренция между участниками.

Доводы Заявителя о неправомерности предъявления к участникам открытого конкурса требований по качеству предлагаемых ими дополнительных работ и услуг уже являлись предметом рассмотрения Московского УФАС России по делу № 1-00-1967/77-16 от 31.10.2016 по жалобе ЗАО УК «Капитал-Инвест» на действия Управы Останкинского района города Москвы. Так, в своем решении, антимонопольная служба указала, что «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». Данный довод жалобы ЗАО УК «Капитал-Инвест» признан Московским УФАС России обоснованным.

2. Прошу комиссию антимонопольного органа обратить внимание на неоднократность и системность нарушений допускаемых Организатором торгов при проведении открытого конкурса, в частности по настоящему Лоту.

Ранее, по жалобе Заявителя на незаконные действия Организатора торгов, антимонопольной службой были выявлены нарушения процедуры проведения открытого конкурса, а жалоба АО «ВК Комфорт» была признана обоснованной. Организатору торгов была выдано обязательное для исполнения предписание (Решение по делу № 1-00-1937/77-16 от 19.10.2016 г.).

3. Кроме прочего, установление в Конкурсной документации столь ограниченного и легкодостижимого перечня работ и услуг (в Конкурсной документации к перечню дополнительных работ и услуг отнесены следующие услуги: «Контроль качества воды: Забор пробы воды в водопроводных кранах в квартирах, проведение анализа с предоставлением отчета», «Проведение тепловизорного обследования фасада МКД с целью предотвращения потерь тепла с предоставлением отчета», «Проведение независимой экспертизы технического состояния лифтов и лифтового оборудования на предмет их безопасной эксплуатации с предоставлением отчета») неизбежно приведет к ситуации, когда любой участник конкурса будет в состоянии подать максимальное предложение, в соответствии с требованиями Конкурсной документации. Такой подход к отбору победителя конкурса полностью устраняет конкуренцию между участниками, сводя процедуру торгов к отбору победителя на основе первенстве поданной заявки, что, в свою очередь, является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и принципов добросовестной конкуренции, установленных подпунктом 2 пункта 4 Правил.

В конкретной рассматриваемой ситуации, ограниченный и легкодостижимый перечень дополнительных работ и услуг состоящий всего из 3 (трех) услуг привел к признанию победителем участника первого подавшего заявку на участие в конкурсе.

Таким образом, победитель Конкурса, Организатором торгов был определен с нарушением порядка проведения Конкурса.

На основании изложенного считаем, что данные действия Управы Бескудниковского района г. Москвы подпадают под запрет установленный в п.п. 3 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь, пп. 2 п. 18, п. 76 Правил, п.п. 3 п. 1 ст. 17, пп. 1, п. 1, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

- 1) Провести проверку порядка проведения указанного конкурса.
- 2) Признать конкурс недействительным.
- 3) Отменить результаты конкурса.
- 4) Выдать Организатору торгов предписание с требованием провести процедуру рассмотрения заявок повторно с учетом решения Комиссии Московского УФАС России.

Приложение:

1. Копия Устава Заявителя;
2. Копия приказа о назначении генерального директора;
3. Копия решения Совета директоров о назначении генерального директора.
4. Компакт диск с аудиозаписью конкурса;

Генеральный директор



А.И. Яценко