

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-630/2024

Резолютивная часть решения оглашена 23.05.2024 г.  
г.Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 28.05.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №65/24 от 07.05.2024 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>.

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя ООО «<<--->>» <<--->>, действующего на основании доверенности от 14.05.2024 №14-05,

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов - Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов <<--->>, действующей на основании доверенности от 28.12.2023 №55,

рассмотрев жалобу ООО «<<--->>» (вх.№4287-ЭП/24 от 02.05.2024) на действия Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов при проведении аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (№208750000012400033/№РТС286А240030),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России), в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «<<--->>» (далее – Заявитель, ООО «<<--->>») от 02.05.2024 вх.№4287-ЭП/24 на действия Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее — Заказчик, Организатор торгов) при проведении аукциона (№208750000012400033/№РТС286А240030) на выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (далее — аукцион).

Как следует из содержания жалобы, победителем электронного аукциона признано ООО «<<--->>» как лицо, представившее минимальное предложение о цене договора на выполнение работ, являющихся предметом аукциона в размере <<--->> рубля.

Протоколом от 24.04.2024 о рассмотрении обоснования предлагаемой ООО «<<--->>» цены договора подряда №131/ПД/СП, Заказчиком, предложенная ООО «<<--->>» цена договора признана необоснованной, ввиду чего принято решение о не заключении договора подряда

с ООО «<<--->>».

Заявитель с решением Заказчика не согласен по следующим основаниям:

- объединены два предмета закупки (разработка проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), тем самым в ходе заключения договора Заказчик предъявляет заведомо невыполнимые условия;

- не учтено законодательство о ценообразовании объектов капитального строительства, методах и способах оценки планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

- не произведено сопоставление имеющейся фактической стоимости работ аналогичных объектов капитального строительства с представленной ценой ООО «<<--->>» в части проверки обоснованности предлагаемой цены договора;

- нарушено законодательство о закупках при заключении договора.

При этом Заявитель ссылаясь на нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) указывает, что представленная данная информация подтверждает завышение предельной стоимости работ по капитальному ремонту сетей инженерно-технического обеспечения, установленной Приказом Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса ХМАО - Югры от 30.08.2023 №22-нп «Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов» (далее — Приказ от 30.08.2023 №22-нп), при этом отмечая, что по результатам разработки проектно-сметной документации положительное заключение экспертизы будет получено на сумму меньшую чем предлагаемая цена договора.

Кроме того, Заявитель считает, что протокол от 24.04.2024 рассмотрения предлагаемой цены договора №131/ПД/СД противоречит нормам Трудового кодекса Российской Федерации (далее — ТК РФ), ГрК РФ, следовательно Организатором торгов не правомерно принято решение о необоснованности предложенной ООО «СургутРемСтрой» цены договора.

В связи с вышеизложенным Заявитель просит признать жалобу обоснованной, действия Организатора торгов, связанные с отказом в заключении договора с ООО «<<--->>» по итогам электронного аукциона (извещение №208750000012400033/№РТС286А240030) признать незаконными, акт об отказе от заключения договора признать нарушающим требования Гражданского кодекса Российской Федерации, ГрК РФ, ТК РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и документации о проведении аукциона, а также обязать Заказчика заключить договор подряда №131/ПД/СП с ООО «<<--->>».

На основании уведомления Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх.№03/2912/24 от 06.05.2024), направленного Организатору торгов, Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы назначено на 15.05.2024.

Указанным уведомлением, в порядке части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов истребованы необходимые документы для рассмотрения жалобы по существу.

13.05.2024 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от ООО «<<--->>» поступили дополнения к жалобе от 10.05.2024 Исх.№10-05/1 (вх.№4558-ЭП/24), из которых следует, что Заявитель не согласен с действиями Заказчика по рассмотрению обоснования предлагаемой ООО «СургутРемСтрой» цены договора и считает, что Заказчиком поверхностно проанализированы представленные документы, не приняты во внимание особенности многоквартирных домов (Серия И-164.07 Ленпроект), имеющие утвержденную документацию и сделаны ошибочные и необоснованные выводы о невозможности выполнения работ ООО «<<--->>» в соответствии с предложенной ценой договора.

Организатор торгов представил письменные возражения на жалобу Заявителя (вх.№4679/24 от 14.05.2024), считает свои действия законными, а жалобу необоснованной.

15.05.2024 в ходе рассмотрения жалобы, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России была установлена необходимость предоставления дополнительных документов и пояснений от Заявителя и Организатора торгов.

16.05.2024 уведомлением о продлении срока рассмотрения жалобы (исх.№03/3142/24), срок рассмотрения жалобы Заявителя продлен, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы назначено на 23.05.2024.

20.05.2024 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от ООО «<<--->>» поступили дополнительные документы, из которых следует, что ООО «<<--->>» в подтверждение обоснования предложенной цены договора представлены акты о приемке выполненных работ по объекту, расположенному по адресу: г.Сургут, <<--->>, на основании указанных актов Заявитель считает, что надлежащим образом подтверждено обоснование предложенной цены договора.

22.05.2024 до рассмотрения жалобы по существу поступили дополнительные материалы в ответ на уведомление от 16.05.2024 №03/3142/24 от Организатора торгов и Заявителя.

*Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.*

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее — Положение №615).

21.03.2024 Заказчик на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок <https://zakupki.gov.ru> и на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка) разместил извещение о проведении электронного аукциона №208750000012400033, а также документацию о проведении электронного аукциона №2024-6ПСД/СМР на выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее – аукционная документация), начальная (максимальная) цена договора электронного аукциона составила <<--->> руб.

Срок приема заявок по указанной процедуре установлен с 22.03.2024 по 29.03.2024 09 час. 00 мин. (время местное).

Дата окончания срока рассмотрения заявок 01.04.2024.

Дата проведения электронного аукциона 04.04.2024.

Место выполнения работ: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Сургут, <<--->>.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 01.04.2024 №208750000012400033/РТС286А240030 поступило 6 заявок, все участники допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу проведения электронного аукциона от 04.04.2024 №208750000012400033/РТС286А240030 победителем признан участник – ООО «<<--->>», предложивший наименьшую цену договора (<<--->> руб.).

В силу положений пункта 78 (1) Положения №615 Заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ:

- по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Как ранее было указано, предметом аукциона является выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, таким образом исходя из содержания пункта 78 (1) Положения №615 Заказчик был вправе осуществить объединение указанных видов работ в предмет одной закупки.

Согласно абзацу 5 пункта 78 (1) Положения расчет начальной (максимальной) цены договора осуществляется с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из представленных документов, а также подтверждается письменными пояснениями Организатора торгов (вх.№4679/24 от 14.05.2024), приказом от 30.08.2023 №22-нп и порядком расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», утвержденным постановлением Правительства Ханты-

Мансийского автономного округа-Югры №172-п от 16.05.2024) в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлена предельная стоимость комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории ХМАО-Югры.

В частности, указанный Порядок расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ определяет правила расчета размера предельной стоимости каждого из видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и включает в себя все расходы и затраты подрядной организации, необходимые для выполнения работ по капитальному ремонту:

- стоимость прямых затрат, в том числе стоимость материалов, изделий, конструкций, стоимость трудовых ресурсов, стоимость эксплуатации машин и механизмов;

- накладные расходы;

- прибыль;

- стоимость инженерного оборудования;

- прочие и лимитированные затраты, необходимые для включения в стоимость ремонтно-строительных работ; налог на добавленную стоимость.

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов, предельная стоимость работ и затрат подрядной организации на выполнение работ законодательно закреплена в постановлении Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры №102-п от 25.03.2022 «О краткосрочном плане реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, на 2023 - 2025 годы».

Вместе с тем, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что обжалование положений документации о торгах допускается до окончания срока подачи (приема) заявок на участие в торгах.

В соответствии с извещением и документацией аукциона дата и время окончания срока подачи заявок 29.03.2024 09 час. 00 мин. (время местное).

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что жалоба в Ханты-Мансийское УФАС России поступила в электронной форме 02.05.2024, то есть после окончания срока подачи (приема) заявок, довод, связанный с обжалованием содержания аукционной документации, не подлежит рассмотрению.

Таким образом, указанные доводы жалобы остаются без рассмотрения.

Один из доводов Заявителя является то, что Заказчиком не осуществлены действия по сопоставлению имеющейся фактической стоимости работ аналогичных объектов капитального строительства при наличии у Заказчика утвержденной проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения в отношении многоквартирных домов серии И-164.07 Ленпроект и представленной ценой в целях проверки обоснованности предлагаемой цены договора по выполнению работ - противоречит установленной законом обязанности для участника электронного аукциона по представлению Заказчику документов и (или) расчетов и (или) иных документов, подтверждающих возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

В соответствии с пунктом 90 Положения №615 если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта,

предложена цена, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта в размере, превышающем в 2 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в документации об электронном аукционе, но не менее чем в размере аванса (если договором о проведении капитального ремонта предусмотрена выплата аванса).

В соответствии с пунктом 91 Положения №615 в случае, если предметом договора о проведении капитального ремонта, для заключения которого проводится электронный аукцион, является выполнение строительно-монтажных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ремонт (замена, модернизация) лифтов, участник закупки, предложивший цену договора, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, обязан дополнительно представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

В силу пункта 92 настоящего Положения №615 обоснование, указанное в пункте 91 настоящего Положения, представляется участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, при направлении заказчику подписанного проекта договора о проведении капитального ремонта. В случае невыполнения таким участником этого требования он признается уклонившимся от заключения договора о проведении капитального ремонта. При признании комиссией по осуществлению закупок предложенной цены необоснованной договор о проведении капитального ремонта с таким участником не заключается и право заключения договора о проведении капитального ремонта переходит к участнику электронного аукциона, который предложил такую же, как и победитель электронного аукциона, цену договора или предложение о цене договора которого содержит лучшие условия в отношении цены договора, следующие после условий, предложенных победителем электронного аукциона. В этих случаях решение комиссии по осуществлению закупок оформляется протоколом, который размещается на официальном сайте и доводится до сведения всех участников электронного аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Как следует из содержания жалобы Заявителя, а также подтверждается материалами дела, по итогам электронного аукциона №208750000012400033/РТС286А240030 от 04.04.2024 между ООО «<<--->>» и Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов в период с 04.04.2024 по 24.04.2024 производилась процедура заключения договора подряда №131/ПД/СП на выполнение работ по разработке проектной документации и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сургут, <<--->>.

11.04.2024 ООО «<<--->>» посредством сервиса электронной площадки РТС Тендер в адрес заказчика представлены необходимые документы и подписан проект договора №131/ПД/СП.

В ходе взаимодействия в рамках заключения договора, как указывает Заявитель, по устному запросу должностного лица Организатора торгов ООО «СургутРемСтрой» на электронную почту <<--->> 17.04.2024 за №17-04/1 дополнительно продублирован пакет документов в рамках обоснования предлагаемой цены договора.

В составе пакета документов, приведен элементный состав планируемых к аренде основных средств, других вопросов в части обоснования предлагаемой цены договора заказчиком не предоставлено.

23.04.2024 на электронную почту ООО «<<--->>» <<--->> поступило письмо содержащее сведения, что Заказчик пришел к выводу о неподтверждении ООО «<<--->>» возможности осуществить выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сургут, <<--->>, по предлагаемой цене договора подряда №131/ПД/СП (<<--->> рубля) по итогам электронного аукциона №208750000012400033/РТС286А240030 от 04.04.2024 и требование, в целях подтверждения надлежащего исполнения принимаемых договорных обязательств, подтвердить техническую, материальную, кадровую и иную обеспеченность ресурсами в срок не позднее 23.04.2024.

24.04.2024 ООО «<<--->>» за №23-04/1 направлено письмо о заключении

договора, в котором изложены пояснения и доводы в части истребуемой документации и дополнительные документы.

24.04.2024 Организатором торгов на сайте Единой информационной системы в сфере закупок (закупка №208750000012400033) опубликован акт об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта победителем электронного аукциона (ПП РФ №615) от 24.04.2024 №2087500000124000330004 на основании протокола рассмотрения обоснования предлагаемой ООО «<<--->>» цены договора подряда №131/ПД/СП на выполнение работ по разработке проектной документации и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по итогам электронного аукциона от 04.04.2024 № 208750000012400033 / РТС286А240030 от 24.04.2024.

Согласно пункту 7 протокола рассмотрения обоснования предлагаемой ООО «<<--->>» цены договора подряда №131/ПД/СП на выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по итогам электронного аукциона от 04.04.2024 №208750000012400033/РТС286А240030, Обществом на сайте оператора электронной площадки «РТС-тендер» представлены следующие документы:

- подписанный проект договора подряда;
- надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору подряда в виде независимой гарантии, выданной ПАО «<<--->>» на сумму <<--->> рубля, что составляет 10% от НМЦД;
- обоснование предлагаемой цены договора на 94 листах с приложениями.

Как следует из указанного протокола Организатор торгов по результатам рассмотрения документов, представленных в качестве обоснования предлагаемой цены договора (сопроводительное письмо от 19.04.2024 №33/01-Вх.-6822): обоснование предлагаемой цены договора №131/ПД/СП на выполнение работ по капитальному ремонту сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сургут, <<--->>; бухгалтерский баланс на 31.12.2023; складские материально-технические запасы ООО «<<--->>» по состоянию на 10.04.2024, готовые к вовлечению при исполнении договора с ЮФКР №131/ПД/СП; отчет по управлению (содержанию и текущему ремонту) многоквартирным домом №3А по ул. Дзержинского (за период управления март-декабрь 2023); письмо о поставке МТР ООО «<<--->>» с исх.№235 от 11.04.2024; справка о возможности осуществить выполнение работ по капитальному ремонту по предлагаемой цене по договору №131/ПД/СП; акты приемок от 02.10.2023 выполненных работ и оказанных услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Сургут, <<--->> (внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения ниже отметки 0.000, внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения ниже отметки 0.000, внутридомовой инженерной системы водоотведения ниже отметки 0.000); письмо от 23.04.2024 №33/01-Вх.-7068 о заключении договора: штатное расписание на 2024

год; складские материально-технические запасы ООО «<<--->>» по состоянию на 10.04.2024, готовые к вовлечению при исполнении договора с ЮФКР №131/ПД/СП в разбивке материалов по видам работ по капитальному ремонту; договор №02-2021 от 01.06.2021 на оказание услуг по представлению спецтехники; договор №01/06-2022 от 01.06.2022 об оказании транспортных услуг; договор б/н от 07.07.2022 услуг по грузоперевозке автомобильным транспортом; протокол <<--->> №245 от 19.02.2024 рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах по предмету предварительного отбора оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории ХМАО-Югры; протокол <<--->> №202 от 20.03.2023 рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах по предмету предварительного отбора оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов на территории ХМАО-Югры).

Также в протоколе указано, что учитывая письмо Заказчика №33/01-Исх.-6550 от 23.04.2024 выявленных нарушениях по ранее представленным Обществом документам для целей обоснования предлагаемой цены, комиссией установлено следующее.

В рамках обоснования предлагаемой цены договора в размере <<--->> рубля Обществом заявлены следующие затраты по разделам «Обоснование предлагаемой цены договора №131/ПД/СП на выполнение работ по капитальному ремонту сетей инженерно-технического обеспечения МКД, г. Сургут, <<--->> (далее Обоснование):

Раздел 1. Разработка проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в размере <<--->>рубля;

Раздел 2. Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в размере <<--->> рубля (включая стоимость строительных материалов, указанных в документе «Складские материально-технические запасы ООО

«<<--->>» по состоянию на 10.04.2024, готовые к вовлечению при исполнении договора с ЮФКР №131/ПД/СП») - на сумму <<--->> рубля;

Раздел 3 . Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в размере <<--->> рубля, включая стоимость строительных материалов, указанных в документе «Складские материально-технические запасы ООО

«<<--->>» по состоянию на 10.04.2024, готовые к вовлечению при исполнении договора с ЮФКР №131/ПД/СП», - на сумму <<--->> рубля;

Раздел 4 . Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (ниже отметки 0,000) в размере <<--->> рубля, включая стоимость строительных материалов, указанных в документе «Складские материально-технические запасы ООО «<<--->>» по состоянию на 10.04.2024, готовые к вовлечению при исполнении договора с ЮФКР №131/ПД/СП», - на сумму <<--->> рубля.

Однако, Обществом не обоснованы следующие статьи затрат:

1) расходы на оплату труда, указанные в составе укрупненных позиций в строках 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 Обоснования (при производстве демонтажных работ и устройстве систем) - размер расходов не указан. Штатное расписание Общества на 2024 год на 24 единица обосновывает расходы на оплату труда работников за 1 календарный месяц без учета периода исполнения договора подряда в соответствии с графиком выполнения работ,



являющимся приложением к договору;

2 ) прочие расходы, связанные с формированием отходов производства, включенные Обществом в укрупненные позиции в строках 2.1, 3.1, 4.1 Обоснования, - размер расходов не указан. Приложенный к Обоснованию договор б/н от 07.07.2022 услуг по грузоперевозке автомобильным транспортом (вывоз мусора и доставка песка), а также договор №02-2021 от 01.06.2021 на оказание услуг по предоставлению спецтехники (погрузка крупногабаритного мусора) так же не определяют размер расходов, связанных с формированием отходов производства;

3 ) спецодежда и средства индивидуальной защиты, указанные в строках 2.4, 3.4, 4.4 Обоснования, - в размере <<--->> рубля

4) командировочные расходы на проживание и доставку иногороднего персонала, указанные в строках 2.5, 3.5, 4.5 Обоснования, - в размере 373 000,00 рубля. Сведения о количестве работников из числа иногороднего персонала и (или) договоры гражданско-правового характера, в т.ч. на их доставку (размер затрат на доставку и проживание которых определен Обществом) не представлены, размер заявленных расходов не подтвержден;

5) аренда ОС (основных средств), указанных в строках 2.7, 3.7, 4.7 Обоснования (с учетом приложенного элементного состава затрат на аренду ОС, в частности, кран автомобильный 25 т, жилье для вахтового персонала 15 мест, сварочный генератор инверторный 5 единиц и иные), - на сумму <<--->> рубля. Документы, подтверждающие размер заявленных расходов, не представлены. Прилагаемый в составе документов договор №01/06-2022 от 01.06.2022 об оказании транспортных услуг (услуги автомобильного крана грузоподъемностью 25 т. и автомобильного крана грузоподъемностью 32 т), так же не определяет размер заявленных расходов;

б) затраты на мероприятия по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, электробезопасности, охране окружающей среды, указанные в строках 2.8, 3.8, 4.8 Обоснования, - на сумму <<--->> рубля не подтверждены расчетами и (или) иными документами о формировании заявленного размера расходов.

Организатором торгов по результатам анализа указанных документов установлено, Обществом вышеуказанные расходы не обоснованы и документально не подтверждены.

Также Организатором торгов изучена справка Общества о возможности осуществить выполнение работ по капитальному ремонту по предлагаемой цене по договору №131/ПД/СП (исх.№11-04/1 от 11.04.2024), являющаяся приложением к Обоснованию.

Предметом указанной справки является сопоставление характеристик двух объектов капитального ремонта по данным, размещенным в ГИС ЖКХ (таблица 1) путем сравнительного анализа, а также сопоставление стоимости выполнения работ по капитальному ремонту (таблица 2), в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Сургут, <<--->>, по договору подряда №131/ПД/СП, планируемого к заключению, и в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Сургут, <<--->> (работы по капитальному ремонту общего имущества в котором выполнены Обществом ранее по договору подряда №108/СП от 11.05.2023).

Однако, таблица 1 «Сопоставление характеристик объектов капитального ремонта по данным, размещенным в ГИС ЖКХ» (в которой приведены год введения в эксплуатацию, серии и типа проекта зданий, процента износа зданий, общих площадей жилых и нежилых помещений в каждом здании, количество подъездов, характеристики материалов инженерных сетей, примененных проектом либо планируемых к применению по техзаданию, расстояние между указанными объектами капитального ремонта), - не относится к документам, подтверждающим обоснование цены договора подряда №131/ПД/СП (в размере

<<--->> рубля), предложенной Обществом по итогам электронного аукциона №208750000012400033/РТС286А240030 от 04.04.2024.

Так же таблица 2 «Сопоставление стоимости выполнения работ по капитальному ремонту» внутридомовых инженерных систем в доме по <<--->> и в доме по <<--->> не подтверждает возможность Общества выполнить работы по предложенной цене договора подряда №131/ПД/СП в связи с очевидной разницей объемов работ, выполненных Обществом ранее по договору подряда №108/СП от 11.05.2023 (на отметках ниже 0.000 в многоквартирном доме по <<--->>) и предстоящих к выполнению в рамках договора подряда №131/ПД/СП (в полном объеме - системы холодного и горячего водоснабжения, ниже отметки 0.000 для системы водоотведения в многоквартирном доме по <<--->>).

Кроме того Организатором торгов указано, что предъявленные Обществом копии актов от 02.10.2023 приемки выполненных работ в многоквартирном доме по <<--->> (внутридомовых инженерных систем на отметке ниже 0.000: Водоотведения, горячего и холодного водоснабжения) не подтверждают возможность Общества выполнить работы по предложенной цене договора подряда №131/ПД/СП в многоквартирном доме по <<--->> по итогам электронного аукциона №208750000012400033/РТС286А240030 от 04.04.2024.

При этом, письмо поставщика ООО «<<--->>» (исх. №235 от 11.04.2024, являющееся приложением к Обоснованию Общества), не содержит сведений о количестве и стоимости предлагаемых к поставке строительных материалов (труб армированных полипропиленовых, труб стальных, трубок из вспененного полиэтилена, труб ПВХ, НПВХ, труб ПНД), предназначенных для использования Обществом при производстве работ по капитальному ремонту систем водоотведения, горячего и холодного водоснабжения на объекте в рамках договора подряда №131/ПД/СП.

Рассмотрев представленные ООО «<<--->>» документы, комиссия Организатора торгов пришла к выводу о том, что перечисленные документы не подтверждают возможность выполнения работ по предлагаемой Обществом цене в размере <<--->> рубля по итогам электронного аукциона №208750000012400033/РТС286А240030 от 04.04.2024, также принято решение о признании предложенной Обществом цены договора необоснованной и не заключении договора подряда с ООО «<<--->>».

Как следует из письменных пояснений Организатора торгов (вх.№4679-/24 от 14.05.2024) подтверждающими документами ООО «<<--->>» необоснованны следующие виды затрат:

В разделе 2 Обоснования «Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения»:

1) строка 2.1 «Демонтражные работы, 615 чел./час. с расшифровкой позиции: «В настоящую группировку включены расходы на оплату труда, прочие расходы, связанные с формированием отходов производства» - в размере <<--->> рубля;

2) строка 2.2 «Устройство системы ТЗ, Т4, 1250 чел./час. с расшифровкой позиции: «Ресурсы, вода, электроэнергия, инвентарь и подготовка рабочих мест, расходы на оплату труда, субподрядные работы включены в настоящую группировку» - в размере <<--->> рубля;

3) строка 2.4 «Спецодежда и СИЗ» - в размере <<--->> рубля;

4) строка 2.5 «Командировочные расходы» - с учетом совпадения на территории г.Сургута места нахождения Общества и адреса объекта (многоквартирного дома по <<--->>) по договору подряда №131/ПД/СП) - с расшифровкой позиции:

«В указанную группировку включены расходы на проживание и доставку иногороднего персонала» - в размере <<--->> рубля;

5) строка 2.7 «Аренда ОС» - в размере <<--->> рубля.

II. В разделе 3 Обоснования «Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения»:

6) строка 3.1 «Демонтажные работы, 310 чел./час. с расшифровкой позиции: «В настоящую группировку включены расходы на оплату труда, прочие расходы, связанные с формированием отходов производства» - в размере <<--->> рубля;

7) строка 3.2 «Устройство системы В1 720 чел./час. с расшифровкой позиции: «Ресурсы, вода, электроэнергия, инвентарь и подготовка рабочих мест, расходы на оплату труда, субподрядные работы включены в настоящую группировку» - в размере <<--->> рубля;

8) строка 3.4 «Спецодежда и СИЗ» - в размере <<--->> рубля;

9) строка 3.5 «Командировочные расходы» с расшифровкой позиции: «В указанную группировку включены расходы на проживание и доставку иногородного персонала» - в размере <<--->> рубля;

10) строка 3.7 «Аренда ОС» - в размере <<--->> рубля.

III. В разделе 4 Обоснования «Капитальный внутридомовой инженерной системы водоотведения (ниже отметки 0,000)»:

11) строка 4.1 «Демонтажные работы, 115 чел./час. с расшифровкой позиции: «В настоящую группировку включены расходы на оплату труда, прочие расходы, связанные с формированием отходов производства» - в размере <<--->> рубля;

12) строка 4.2 «Устройство системы К1, К2 120 чел./час. с расшифровкой позиции: «Ресурсы, вода, электроэнергии, инвентарь и подготовка рабочих мест, расходы на оплату труда, субподрядные работы включены в настоящую группировку» - в размере <<--->> рубля;

13) строка 4.4 «Спецодежда и СИЗ» - в размере <<--->> рубля;

14) строка 4.5 «Командировочные расходы» с расшифровкой позиции: «В указанную группировку включены расходы на проживание и доставку иногородного персонала» - в размере <<--->> рубля;

15) строка 4.7 «Аренда ОС» - в размере <<--->> рубля.

Также Организатором торгов указано, что размер заявленных Обществом расходов по статье «оплата труда» (в строках 2.1, 2.2, 3.1, 3.2.1, 4.2) указан в совокупной стоимости с иными расходами (с расходами на инвентарь и подготовку рабочих мест, расходами на субподрядные работы, расходами на ресурсы, вода, энергия и расходами, связанными с формированием отходов производства, расходами) на общую стоимость <<--->> миллиона <<--->> тысяч <<--->> рубля <<--->> копеек - размер затрат по статье «оплата труда» определить не представляется возможным. При этом дополнительно представленное по запросу Заказчика штатное расписание Общества на 2024 год на 24 единицы обосновывает расходы на оплату труда работников за 1 календарный месяц без учета периода исполнения договора подряда №131/ПД/СП (5 месяцев в соответствии с графиком выполнения работ, являющимся приложением к договору).

Следовательно, в указанной части ООО «<<--->>» не подтверждена расчетами заявленная трудоемкость при обосновании затрат по статье «оплата труда».

Кроме того, Организатором торгов отмечено, что расходы связанные с формированием отходов производства, и включенные в укрупненные позиции (совместно с расходами на оплату труда) в строках 2.1, 3.1, 4.1 Обоснования на общую стоимость <<--->> миллиона <<--->> тысяч <<--->> рублей <<--->> копеек, не отражают сумму по заявленной статье расходов, связанных с формированием отходов производства. Представленные дополнительно договор

б/н от 07.07.2022 услуг грузоперевозке автомобильным транспортом (вывоз мусора и доставка песка), а также договор №02-2021 от 01.06.2021 на оказание услуг по предоставлению спецтехники (погрузка крупногабаритного мусора) не определяют размер расходов по данной статье, указанной Обществом.

При этом Организатором указано, что Заявителем в жалобе отражено наличие формирования расходов на основании аналогичных объектов капитального строительства серии И-164.07 Ленпроект.

Также указанные в Обосновании расходы Общества по статье «спецодежда и средства индивидуальной защиты» (строки 2.4, 3.4, 4.4) на сумму <<--->> рубля не подтверждены расчетами и (или) документами, позволяющими подтвердить заявленный размер расходов Общества на приобретение или пользование или поставку спецодежды и средств индивидуальной защиты.

При этом указание Обществом в жалобе об исполнении ТК РФ обязанности работодателя о финансировании мероприятий по улучшению условий и охраны труда в размере не менее 0,2 процента суммы затрат на производство работ носит информативный характер.

Заявленные Обществом затраты по статье «командировочные расходы на проживание и доставку иногороднего персонала» (строки 2.5, 3.5, 4.5) на общую сумму <<--->> рубля также не подтверждены документально, отсутствуют сведения о количестве работников из числа иногороднего персонала и (или) договоры гражданско-правового характера и (или) договоры субподряда и (или) информация организаций, оказывающих услуги работодателям по поиску и подбору персонала, а также не представлены затраты по доставке персонала к месту выполнения работ Обществом.

Вместе с тем, утверждение Заявителя о невозможности определения фактической потребности в квалификации персонала опровергается информацией, указанной в жалобе о возможности формирования укрупненных расходов на основании аналогичных объектов капитального строительства серии И-164.07 Ленпроект и обеспечением выполнения работ по капитальному ремонту с привлечением как местного, так и командированного персонала.

Также в целях детализации заявленных затрат в сумме <<--->> рубля на аренду основных средств, указанных в строках 2.7, 3.7, 4.7 Обоснования, Обществом дополнительно представлен элементный состав затрат на аренду основных средств с перечнем механизмов, оборудования, автотранспорта, жилья для персонала без указания стоимости их аренды и (или) расчетов и (или) подтверждающих документов: в частности, жилье для вахтового персонала 15 мест, сварочный генератор инверторный 5 единиц, кран автомобильный 25 т и иные.

При этом документы, подтверждающие размер заявленных расходов, Обществом не представлены, а прилагаемый в составе документов договор №01/06-2022 от 01.06.2022 об оказании транспортных услуг (услуги автомобильного крана грузоподъемностью 25 т. и крана грузоподъемностью 32 т) так же не подтверждает размер заявленных расходов.

Вместе с тем, утверждение Заявителя в жалобе об утвержденных расходах на аренду основных средств на основании укрупненного норматива цены отношении объекта серии И-164.07 Ленпроект на 1 кв.м. площади жилого и помещения по видам деятельности не подтверждает указанные ООО «<<--->>» на сумму <<--->> рубля на аренду основных средств.

Кроме того, затраты Общества на сумму <<--->> рубля на мероприятия по охране труда, промышленной и пожарной безопасности, электробезопасности, охране окружающей среды, указанные в строках 2.8, 3.8, 4.8 Обоснования, документально не подтверждены, а ссылка на нормы ТК РФ носит информативный характер.

Таким образом, на основании приведенного выше анализа по содержанию и размерам

расходов, заявленных Обществом в Обосновании, Организатор торгов пришел к выводу о том, что перечисленные статьи затрат и документы не подтверждают возможность выполнения ООО «СургутРемСтрой» работ по предлагаемой цене договора подряда №131/ПД/СП в размере <<--->> рубля по итогам электронного аукциона №208750000012400033.

Как ранее было указано, пунктом 91 Положения №615 установлена обязанность подрядчика дополнительно представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

Уведомлением от 16.05.2024 о продлении срока рассмотрения жалобы (исх.№03/3142/24) у Заявителя была запрошена информация о возможности произвести расчет по каждой статье затрат, которая была не принята Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов в подтверждение обоснования предложенной цены договора, в случае не возможности произвести такой расчет указать причину (при наличии представить подтверждающие документы).

При этом ООО «<<--->>» как ни в рамках рассмотрения жалобы по существу, так и в письменных пояснениях не была представлена указанная информация и документально не подтверждена невозможность произвести такой расчет, Общество лишь указывало на невозможности расчетов по причине отсутствия проектной документации.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России проанализировав представленные ООО «<<--->>» документы, представленные в обоснование предложенной цены договора, а также письменные пояснения Организатора торгов приходит к выводу, что документы представленные Обществом в целях исполнения пункта 91 Положения №615, не соответствуют требованиям, поскольку не подтверждали заявленные сведения о возможности им как победителем аукциона исполнить договор по предложенной цене.

Также, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что Заявителем была подана заявка на участие, а также принято участие в аукционе, следовательно, Заявитель был осведомлен о всех условиях участия в аукционе, а также о необходимости выполнения работ как по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества, так и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Кроме того, Заявитель знал об обязанности дополнительно представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене, в случае предложения цены договора, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о соблюдении Организатором торгов требований Положения №615, а также об отсутствии в действиях Заказчика нарушения процедуры проведения аукциона.

Таким образом, довод Заявителя о не правомерном принятии решения о необоснованности предложенной ООО «<<--->>» цены договора и необоснованного отказа ООО «<<--->>» в заключении договора по итогам электронного аукциона

№208750000012400033/№РТС286А240030, является необоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «<<--->>» от 02.05.2024 вх.№4287-ЭП/24 на действия Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов при проведении аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории город Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, извещение №208750000012400033, необоснованной.

1.1. Довод Заявителя о том, что Организатором торгов объединены два предмета закупки (разработка проектной документации на капитальный ремонт общего имущества и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме), является необоснованным.

1.2. Довод Заявителя о том, Организатором торгов при проведении аукциона не учтено законодательство о ценообразовании объектов капитального строительства, методах и способах оценки планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства, является необоснованным.

1.3. Довод Заявителя о том, Организатором торгов не произведено сопоставление имеющейся фактической стоимости работ аналогичных объектов капитального строительства с представленной ценой ООО «<<--->>» в части проверки обоснованности предлагаемой цены договора, является необоснованным.

1.4. Довод Заявителя о том, Организатором торгов нарушено законодательство о закупках при заключении договора, является необоснованным.

1.5. Довод Заявителя о том, Организатором торгов не правоммерно принято решение о необоснованности предложенной ООО «<<--->>» цены договора и необоснованного отказа ООО «<<--->>» в заключении договора по итогам электронного аукциона №208750000012400033/№РТС286А240030, является необоснованным.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.