

Решение

**№ 062/10/18.1-324/2020**

**02 июня 2020 года г. Рязань**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <...>, —

при участии представителей:

от некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области»: Д.Т.Ф. (по доверенности от 30.04.2020), И.С.В. (доверенность от 30.04.2020), Л.Е.Ю. (доверенность от 30.04.2020), С.В.Г. (приказ от 26.03.2020 № 41), Х.Р.М. (доверенность от 30.04.2020); от общества с ограниченной ответственностью «УК Теплый дом»: А.Г.В. (выписка из единого государственного реестра юридических лиц),

рассмотрела 02 июня 2020 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК Теплый дом» на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области» при проведении аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Рязанской области (номер извещения в единой информационной системе в сфере закупок 205900000012000051), —

и установила:

общество с ограниченной ответственностью «УК Теплый дом» (далее – заявитель, Общество, ООО «УК Теплый дом») обратилось в антимонопольный орган с вышеуказанной жалобой на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области» (далее – Фонд, заказчик, региональный оператор) при проведении названного аукциона.

Как утверждает Общество, оно стало победителем упомянутых торгов, о чём Фондом 20.04.2020 составлен соответствующий протокол, однако впоследствии (13.05.2020) при проверке заказчиком представленного ООО «УК Теплый дом» обоснования цены договора комиссия заказчика пришла к выводу, что искомая цена договора Обществом не подтверждена, и заявитель признан уклонившимся от заключения договора.

С указанным решением заказчика Общество не согласно, поскольку полагает, что все документы, обосновывающие цену договора (письмо-обоснование от 30.04.2020 № 173, локальные сметы, копии договоров, товарных накладных, сертификатов качества на материалы, договоров страхования и страхового полиса, банковскую гарантию и иные), ООО «УК Теплый дом» предоставило.

При этом, по мнению заявителя, 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, утверждённое Правительством Российской Федерации 01.07.2016 № 615 (далее – Положение), не ограничивает участка торгов в выборе документов, обосновывающих предложенную цену договора и форму предоставления соответствующих сведений. Общество также считает, что решение комиссии Фонда не основано на объективном и всестороннем анализе его ценового предложения и обоснования, в связи с чем является незаконным.

Общество просит антимонопольный орган констатировать факт нарушения заказчиком действующего законодательства и восстановить права ООО «УК Теплый дом», в частности, выдав региональному оператору предписание о совершении действий, направленных на заключение с ним договора.

Законный представитель заявителя поддержал доводы жалобы при рассмотрении дела в антимонопольном органе.

Представители Фонда в письменных возражениях и устных пояснениях в ходе рассмотрения дела, не соглашались с суждениями заявителя, ссылаясь на то, что поскольку Обществом предложена цена договора, которая более чем на 25 процентов ниже начальной цены, заявителем помимо двукратного размера обеспечения должно быть представлено обоснование цены на основании пункта 91 Положения.

Между тем, по утверждениям Фонда, на его обращение от 21.04.2020 о необходимости обосновать цену договора, как того требует пункт 91 Положения, Общество 30.04.2020 представило лишь часть необходимых документов, не приложив гарантийных писем производителей на используемые при производстве работ материалы (с указанием цены и количества поставляемого товара), сертификаты качества даны не на все материалы, локальные сметы не содержат расчётов по каждой статье затрат (стоимость материалов и оборудования, заработная плата, аренда), оборотно-сальдовые ведомости и товарные накладные не доказывают возможности исполнения договора по заявленной цене и носят сугубо информационный характер.

Фонд обращает внимание, что снижение цены более чем на 25 процентов от начальной цены контракта может повлечь применение подрядной организацией некачественных материалов, привлечение к работам неквалифицированных специалистов, в то время как региональный оператор в силу подпункта 11 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг (выполненных работ) и заинтересован в надлежащем исполнении договора о проведении капитального ремонта.

Заказчик считает своё решение, выраженное в протоколе обоснования цены от 13.05.2020, по существу верным и просит признать жалобу заявителя необоснованной.

**Заслушав выступления явившихся представителей, исследовав и оценив все имеющиеся доказательства, комиссия приходит к следующему.**

Согласно пункту 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры.

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, то есть на основании Положения.

Во исполнение приведённых норм Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Рязанской области от 18.11.2013 № 70-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Рязанской области» Правительство Рязанской области постановлением от 19.12.2013 № 445 создало регионального оператора – некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области».

Установлено по делу, что региональный оператор 26.03.2020 приказом №2603/2 утвердил извещение и документацию об электронном аукционе № 875 – ЭА (номер на сайте электронной площадки РТС262А200046, в ЕИС №205900000012000051) на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества пятнадцати многоквартирных домов г. Рязани.

Начальная (максимальная) цена договора составила 28 574 587 рублей 00 копеек.

По условиям торгов заявки на участие могли подаваться претендентами с 27.03.2020 по 16.04.2020 до 09 час. 00 мин. (мск.); дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе – 16.04.2020; дата проведения электронного аукциона – 20.04.2020.

Сторонами по делу не оспаривается и подтверждено документально, что наилучшее ценовое предложение (20 600 000 рублей 00 копеек.) в ходе данного электронного аукциона поступило от ООО «УК Теплый дом», в связи с чем данный участник признан победителем аукциона и на основании норм Положения, аукционной документации, пункта 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации с ним подлежал заключению договор о проведении капитального ремонта.

Установлено, что цена договора, предложенная победителем, на 27,9 % ниже начальной (максимальной) цены договора.

В силу пункта 91 Положения, 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 25 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.

Руководствуясь данной нормой Положения, региональный оператор направил ООО «УК Теплый дом» уведомление (исх. от 21.04.2020 №8/6374) о необходимости предоставления документов, подтверждающих обоснование предложенной цены договора.

В ответ ООО «УК Теплый дом» письмом (исх. от 30.04.2020 №173) представлены копия первой страницы договора от 28.06.2019 №РТС246А190168(Д), копия первой страницы договора от 23.07.2019 №РТС246А190221(Д), копия первой страницы договора от 23.07.2019 №РТС246А190220(Д), копия акта сверки взаимных расчетов за период 2019 г. между Фонд «Региональный оператор фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» и ООО «АльфаГрупп-Строй» по договору от 29.07.2020 №РТС246190220(Д), копия акта сверки взаимных расчетов за период 2019 г. между Фонд «Региональный оператор фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курской области» и ООО «АльфаГрупп-Строй» по договору от 28.06.2019 №РТС246А190168(Д), копия первой и последней страницы договора от 24.07.2019 №1375/25(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, крыши в многоквартирном доме, расположенном на территории Курской области по адресу: город Курск, пос. К.Либнехта, улица Мира, дом 3, копия первой и последней страницы договора от 24.07.2019 №1376/25(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, крыши в многоквартирном доме, расположенном на территории Курской области по адресу: город Курск, пос. К.Либнехта, улица Мира, дом 3, копия первой и последней страницы договора от 14.08.2019 №1425/25(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, крыши в многоквартирном доме, расположенном на территории Курской области по адресу: город Курск, пос. К.Либнехта, улица Мира, дом 3.

Письмом от 08.05.2020 №178 ООО «УК Теплый дом» сообщило заказчику о невозможности представления гарантийных писем производителей на часть продукции в связи с тем, что на территории Российской Федерации «действует режим самоизоляции». Общество также сообщило, что часть продукции, планируемой к использованию, производится за пределами Российской Федерации, в связи с указанной обстановкой гарантийные письма о производителях на такую продукцию представить невозможно.

Кроме того, ООО «УК Теплый дом» направлено в Фонд гарантийное письмо от 08.05.2020 №219 о том, что Общество обязуется своевременно выполнить условия договора №РТС262А200046(Д) в соответствии с техническим заданием.

Во исполнение требований пункта 91 Положения ООО «УК Теплый дом» Заказчику представлены локальные сметы на капитальный ремонт системы теплоснабжения многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Тимуровцев, дом 2; на ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Советской Армии, дом 12, улица Советской Армии, дом 10; на капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Советской Армии, дом 12, улица Урицкого, дом 5; на капитальный повала многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Советской Армии, дом 1/34, улица Советской Армии, дом 12;

на капитальный ремонт системы холодного водоснабжения и установку коллективного (общедомового) прибора учета воды в многоквартирном доме по адресу: город Рязань, улица Рытикова, дом 3; на капитальный ремонт системы горячего водоснабжения и установку узла управления и регулирования потребления ГВС в многоквартирном доме по адресу: город Рязань, улица Братиславская, дом 8, корпус 1; на выполнение пуско-наладочных работ автоматизированной системы коммерческого учета холодного водоснабжения многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Гагарина, дом 65; на выполнение работ по устройству автоматизированной системы контроля и учета холодного водоснабжения многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Циолковского дом 6; на капитальный ремонт системы теплоснабжения и установку узла учета потребления тепловой энергии многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Куйбышевское шоссе, дом 23; на капитальный ремонт системы холодного водоснабжения многоквартирного дома по адресу: город Рязань, проезд Машиностроителей, дом 5, улица 1-я Железнодорожная, дом 60; на капитальный ремонт фасада многоквартирного дома по адресу: город Рязань, улица Маяковского, дом 4, улица Урицкого, дом 5, корпус 1, улица Урицкого, дом 11/61; копия договора подряда от 19.06.2019 №19/06-19 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заключенного между ООО «Общестрой» и ООО «УК Теплый дом», в том числе дополнительные соглашения №1 от 20.09.2019, №2 от 07.10.2019, №3 от 10.12.2019, №4 от 28.12.2019; копия сертификата соответствия №РОСС RU АЖ26.Н00194 (двухкомпонентный полиуретановый герметик Атакамаст PU) сроком действия с 09.10.2017 по 08.10.2020; копия сертификата соответствия №РОСС RU АЖ26.Н00194 (двухкомпонентный полиуретановый герметик Атакамаст PU) сроком действия с 09.10.2017 по 08.10.2020; сертификат качества №УО-00257621 от 17.04.2020 (профнастил); копия оборотно-сальдовой ведомости по счету №10 за 1 полугодие 2020 года Общества; копия договора страхования и страховой полис №6020GL 5048 от 07.05.2020 страхования гражданской ответственности за причинение вреда (убытков) вследствие недостатков строительных работ; копии товарных накладных №217 от 20.04.2020, №297 от 23.04.2020, №234 от 29.04.2020, №231 от 27.04.2020; копия выписки из реестра членов СПО №000256 от 15.04.2020; локальные сметные на выполнение строительно-монтажных работ (в количестве 17 штук).

Посчитав, что обозначенные документы не являются достаточными для подтверждения участником предложенной цены, в связи с отсутствием их наименований в пункте 91 Положения, Фонд 13.05.2020 составил акт об уклонении Общества от заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 92 Положения обоснование, указанное в пункте 91 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.

Как указывалось выше, исходя из пункта 91 Положения, участник закупки 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 .

Из приведённой правовой нормы видно, что упомянутое обоснование должно быть не произвольным и не декларативным (путём утверждения, что участник готов выполнить работы по заявленной им цене), а должно содержать конкретные расчёты, позволяющие убедиться в реальности возможностей претендента по исполнению договора.

Общество 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, не представило.

Так, гарантийные письма производителей или поставщиков на используемые при производстве работ материалы (с указанием цены и количества поставляемого товара), не представлены вообще, сертификаты качества приложены не на все материалы, локальные сметы не содержат расчётов по каждой статье затрат (стоимость материалов и оборудования, заработная плата, аренда), оборотно-сальдовые ведомости и товарные накладные сами по себе не подтверждают возможность заявителя исполнить договор по названной им цене.

При этих условиях следует констатировать правомерность решения Фонда об отказе в заключении договора о проведении капитального ремонта с ООО «УК Теплый дом».

С учетом изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

***решила:***

жалобу общества с ограниченной ответственностью «УК Теплый дом» на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Рязанской области» при проведении аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Рязанской области (номер извещения в единой информационной системе в сфере закупок 205900000012000051) признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>