

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-356/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

09 февраля 2021 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

при участии с использованием средств ВКС представителя ООО Щербиновский лифтостроительный завод (далее – Заявитель/ООО «ЩЛЗ»), при участии с использованием средств ВКС представителя НКО «Фонд капитального ремонта МКД» (далее – Организатор торгов), при участии с использованием средств ВКС представителей Департамента строительства Краснодарского края (далее – Уполномоченный орган), при участии с использованием средств ВКС ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» (далее – Победитель торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Департамента строительства Краснодарского края, а также НКО «Фонд капитального ремонта МКД» при организации и проведении аукционов в электронной форме на право заключения договора оказания услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение № 050070000012000094; 050070000012000095; 050070000012000096; 050070000012000099; 050070000012000101; 050070000012000102; 050070000012000104 опубликованы на сайте www.zakupki.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «ЩЛЗ» на действия Департамента строительства Краснодарского края, а также НКО «Фонд капитального ремонта МКД» при организации и проведении аукционов в электронной форме на право заключения договора оказания услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния

конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение № 050070000012000094; 050070000012000095; 050070000012000096; 050070000012000099; 050070000012000101; 050070000012000102; 050070000012000104 опубликованы на сайте www.zakupki.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 09.02.2021 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А, ком. 416.

Заявитель жалобы считает, что решение Организатора торгов о включении ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» в реестр квалифицированных подрядных организаций неправомерно.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/10/18.1-356/2021, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

28.09.2020 года Департаментом строительства Краснодарского края (органом по ведению реестра на территории Краснодарского края) на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС) опубликованы извещения о проведении предварительных отборов:

Извещение № 011820000452000027 на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций Краснодарского края, имеющих право принимать участие в электронных аукционах, предметом которого является выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов;

Извещение № 011820000452000026 на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций Краснодарского края, имеющих право принимать участие в электронных аукционах предметом которого является выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

Одним из требований, предъявляемых к участникам предварительного отбора в соответствии с п. 23 Положения 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 615 от 01.07.2016 года, является наличие у участника предварительного отбора за 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в предварительном отборе, опыта оказания услуг и (или) выполнения работ, аналогичных предмету проводимого предварительного отбора, не менее чем по 3 исполненным контрактам и (или) договорам, предметом которых являлись строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, являющихся объектами капитального строительства, ремонт (замена, модернизация) лифтов, разработка проектной документации, в том числе по договорам, заключенным в соответствии с настоящим Положением.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что в составе заявки по извещению № 011820000452000027 на участие в предварительном отборе ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» представлены договоры на общую сумму 2 758 500,00 руб:

1. Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОСТРОЙ» договор субподряда № 1/20 от 21 августа 2020 года, сумма 796 000,00 руб.
2. Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОСТРОЙ» договор субподряда № 2/20 от 25 августа 2020 года, сумма 1 062 500,00 руб.
3. Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОСТРОЙ» договор субподряда № 3/20 от 27 августа 2020 года, сумма 900 000,00 руб.

В составе заявки по извещению № 011820000452000026 на участие в предварительном отборе ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС», а также в последующем, в связи с увеличением уровня ответственности ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» до второго уровня (пятьсот миллионов рублей) представлены договоры на общую сумму 53 400 560, 00 рублей:

1. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 29/03 от 29 марта 2018 года, сумма 6 000 000,00 руб.
2. Потребительский кооператив «Крымское Райпо» договор подряда № ДПР-08/1 от 21.08.2020 года, сумма 560 000,00 руб.
3. Общество с ограниченной ответственностью «КАХМАН» договор субподряда № ДПР-07/1 от 18 июля 2020, сумма 300 000,00 руб.
4. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 11/2017 от 20 декабря 2017 года, сумма 360 000,00 руб.
5. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 10/2017 от 20 ноября 2017 года, сумма 211 000,00 руб.

6. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 9/2017 от 09 ноября 2017 года, сумма 314 000,00 руб.
7. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 8/2017 от 09 ноября 2017 года, сумма 628 000,00 руб.
8. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 7/2017 от 26 октября 2017 года, сумма 264 013,00 руб.
9. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 6/2017 от 19 октября 2017 года, сумма 314 000,00 руб.
10. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 6-1/2017 от 25 октября 2017 года, сумма 204 243,00 руб.
11. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 7-1/2017 от 09 ноября 2017 года, сумма 492 304,00 руб.
12. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 3/2017 от 20 июля 2017 года, сумма 7 583 000,00 руб.
13. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ» договор субподряда № 2/2017 от 05 июля 2017 года, сумма 720 000,00 руб.
14. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ МОНТАЖ» договор подряда № ДПР-20.07/1 от 20 июля 2020, сумма 10 450 000,00 руб.
15. Общество с ограниченной ответственностью «РУСКО ЛИФТ МОНТАЖ» договор подряда № ДПР-25.09/1 от 25 сентября 2020, сумма 25 000 000,00 руб.

В своей жалобе Заявитель указывает на недействительность договоров в составе заявок на участие в предварительных отборах на выполнение работ, являющихся предметом предварительного отбора по извещениям № 011820000452000027, 011820000452000026, мотивируя отсутствием права выполнения работ до вступления в СРО. Комиссия Краснодарского УФАС не имеет оснований для признания указанного довода обоснованным по следующим основаниям.

ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» является членом СРО «Краснодарские строители» с 14.08.2021 года и членом Союза СРО «Краснодарские проектировщики с 21.08.2021 года.

ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» (ранее ООО «РУСКО ЛИФТ УФА» (ОГРН 03.06.2016, ИНН: 0268077159). зарегистрирован 3.06.2016 года на территории Республики Башкортостан. До 2020 года организация находилась по адресу: 453130, Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Гоголя, д. 122. С 2017 года до конца 2018 года ООО «РУСКО ЛИФТ УФА» являлся членом Ассоциации Саморегулируемая организация «Региональный строительный союз Республики Башкортостан».

Согласно п. 4 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Вместе с тем, данная статья также устанавливает следующие положения: Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Аналогичная ситуация с осуществлением строительства, реконструкции и капитального ремонта объекта капитального ремонта. В соответствии с п. 2, 2.1 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Таким образом, Обществом с ограниченной ответственностью «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» в составе заявок на участие в предварительных отборах № 011820000452000027, 011820000452000026 представлены договоры, подтверждающие наличие за 3 года опыта оказания услуг и выполнения работ, аналогичных предметам проводимых предварительных отборов, предметом которых являлись строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, являющихся объектами капитального строительства, ремонт

(замена, модернизация) лифтов, разработка проектной документации в соответствии с требованиями аукционной документации и действующего законодательства.

Факт отсутствия заключенных договоров ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» в ЕИС не может являться доказательством состоятельности жалобы.

В реестре договоров о проведении капитального ремонта единой информационной системы в сфере закупок размещается информация о договорах, заключенных в сфере закупок товаров, работ, услуг (ФЗ-44, ФЗ-223, Постановление № 615). Договоры, заключенные между коммерческими организациями, в данной базе не регистрируются. Однако именно такие договоры представлены в качестве подтверждения опыта оказания услуг и (или) выполнения работ ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС».

Ежегодный информационно - аналитический справочник «Лифты, введенные в эксплуатацию в Российской Федерации 2018 год», «Лифты, введенные в эксплуатацию в Российской Федерации 2019 год» не является обязательным источником для применения, информация, содержащаяся в нем, носит рекомендательный характер и не и не может являться доказательством в рамках рассмотрения данной жалобы.

ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» состоит в реестре подрядных организаций на участие в аукционах на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов в 14 регионах:

Вологодская область, Новгородская область, Брянская область, Самарская область, Астраханская область, Краснодарский край, Республика Удмуртия, Ямало-Ненецкий автономный округ, Республика Татарстан, Ульяновская область, Воронежская область, Пермский край, Псковская область, Кировская область, а на право принимать участие в электронных аукционах, предметом которого является выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в 17 регионах России: Вологодская область, Брянская область, Новгородская область, Самарская область, Астраханская область, Владимирская область, Краснодарский край, Республика Хакасия, Республика Крым, Удмуртская Республика, Республика Татарстан, Псковская область, Воронежская область, Новосибирская область, Ульяновская область, Пермский край, Кировская область.

ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» признан победителем по итогам проведения семи аукционов по извещениям:

№ 050070000012000094

№ 050070000012000095

№ 050070000012000096

№ 050070000012000099

№ 050070000012000101

№ 050070000012000102

№ 050070000012000104

Общая сумма договоров по результатам торгов составляет 308 950 244,43 рублей за 168 единиц лифтового оборудования, при проведении торгов максимальное снижение составило до 34 % от начальной (максимальной) цены договора. ООО «КАХМАН ЛИФТ СЕРВИС» предложило минимальную цену работ по предметам аукциона, что обеспечивает соблюдение интересов жителей многоквартирных домов, осуществляющих отчисления в фонд капитального ремонта и готово к заключению договоров.

Таким образом в действиях Организатора торгов и Уполномоченного органа не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ЩЛЗ» на действия Департамента строительства Краснодарского края, а также НКО «Фонд капитального ремонта МКД» при организации и проведении аукционов в электронной форме на право заключения договора оказания услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение № 050070000012000094; 050070000012000095; 050070000012000096; 050070000012000099; 050070000012000101; 050070000012000102; 050070000012000104 опубликованы на сайте www.zakupki.gov.ru.) необоснованной.