

ООО «ЧЕСТРОЙ»

Тел/факс.: (8352) 62-93-23  
428000, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 58  
ИНН 2127026081, КПП 212701001, ОГРН 1052128128800  
р/с 40702810200000015664 в АКБ «Чувашкредитпромбанк» ПАО  
г. Чебоксары  
БИК 049706752, к/с 30101810600000000752

20.09.2018 № 373

Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Чувашской Республике – Чувашии  
428018, г. Чебоксары, Московский  
проспект, д. 2

**Заявитель**  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Честрой»  
ИНН: 2127026081  
КПП: 213001001  
Юридический адрес: 428000,  
Российская Федерация,  
Чувашская Республика - Чувашия,  
г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом 58  
Почтовый адрес: 428000,  
Российская Федерация,  
Чувашская Республика - Чувашия,  
г. Чебоксары, ул. К. Маркса, дом 58

**Заказчик:**  
Некоммерческая организация  
«Республиканский фонд  
капитального ремонта  
многоквартирных домов»  
428003, Чувашская Республика - Чувашия,  
г. Чебоксары, Энгельса улица, 42"а"  
Телефон: 8(8352)55-56-00  
<http://remfond21.cap.ru/>  
E-mail: [remfond21@cap.ru](mailto:remfond21@cap.ru)

Жалоба на действия Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

04.09.2018 Некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» разместил аукцион в единой информационной системе в сфере закупок [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru) (с реестровыми номером извещения 201550000011800059) на сумму 3 564 000,02 рублей на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (ремонт лифтов и лифтового оборудования) общего имущества многоквартирного дома по следующему адресу: - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола, д. 44. Срок подачи заявок до 24.09.2018 9:00.

8х-05-10/5827  
20.09.2018

Выявлены нарушения, выразившиеся в следующем.

1. Установление в информационной карте сроков исполнения только части работ предмета аукциона.

В пункте 7, 8 информационной карты документации об электронном аукционе (далее – информационная карта) установлено:

«п. 7. Наименование аукциона: Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (ремонт лифта и лифтового оборудования) общего имущества многоквартирного дома по следующему адресу: -Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. ул. Ленинского Комсомола, д. 44»;

«п.8. Предмет электронного аукциона: Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (ремонт лифта и лифтового оборудования) общего имущества многоквартирного дома по следующему адресу: - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. ул. Ленинского Комсомола, д. 44».

При этом в п. 15 информационной карты изложен срок выполнения на работы по оказанию услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, срок выполнения работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома не установлен в информационной карте, что не позволяет участникам закупки определить условия выполнения работ и участия в электронном аукционе.

2. Отсутствие заполненного надлежащим образом адресного перечня многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 78.1 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 от 01.07.2016 №615 (далее – Положение) в предмете договора о проведении капитального ремонта указывается **адресный перечень многоквартирных домов.**

В части XII **Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в п.2 установлено: «Адрес МКД/виды работ по капитальному ремонту: Согласно адресного перечня объектов капитального ремонта (Приложение № 2 к Договору на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества**

многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома)».

В части XII **Задание на проектирование для разработки проектной документации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, п. 2 установлено:** «Вид работ по капитальному ремонту: Согласно адресного перечня объектов капитального ремонта (Приложение № 2 к Договору на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома).»

При этом, Приложение № 2 к Договору адресный перечень пуст (не заполнен), что не позволяет определить адрес проведения капитального ремонта, количество лифтов необходимых для замены и объемы предполагаемых работ, что не позволяет оценить возможность участия в аукционе.

### **3. Включение в перечень выполняемых работ: Ремонт при необходимости шахт, замену приставных шахт.**

В соответствии с абзацем вторым пункта 78.1 Положения 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 конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, выполнению работ по замене лифтового оборудования, за исключением работ, предусмотренных подпунктом "е" пункта 8 настоящего Положения, **при условии, что работы по замене лифтового оборудования не включают работы по ремонту лифтовых шахт.**

При этом, в пункте 8 части XII **Задания на проектирование установлены** требования к разработке и составу проектной документации, передаваемой Заказчику, а именно: перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в том числе: **Ремонт при необходимости шахт, замену приставных шахт**, что нарушает пункт 78.1. Положения. Таким образом, помимо работ:

1. по оценке технического состояния;
2. по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования;
3. по оказанию услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт

Заказчик включает при необходимости ремонт шахт, замену приставных шахт, что нарушает пункт 78.1 Положения.

### **4. Несоответствие определения начальной (максимальной) цены договора.**

В соответствии с разделом I документации об электронном аукционе «начальная (максимальная) цена договора» - предельное значение цены договора об

оказании услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяемое Заказчиком, которое рассчитывается проектно-сметным методом в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и указывается в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе либо решении о проведении закупки у единственной подрядной организации.

При этом, начальная максимальная цена договора определена в разделе XIII документации об электронном аукционе следующим образом:

### XIII. Обоснование цены договора.

**Начальная цена договора рассчитана на основании предельной стоимости от общей стоимости работ**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вид работ в многоквартирном доме	Сумма капитального ремонта	Сумма на разработку проектной документации с экспертизой	Сумма на СМР	ИТОГО
1	2	3	4	5	6	7
	г. Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола, д. 44	Ремонт лифта и лифтового оборудования	3 600 000,00	126 000,00	3 438 000,00	3 564 000,00
		<b>ИТОГО:</b>	<b>3 600 000,00</b>	<b>126 000,00</b>	<b>3 438 000,00</b>	<b>3 564 000,00</b>

Исходя из вышеуказанного обоснования, цена договора рассчитывается на основании предельной стоимости от общей стоимости работ.

При этом, не представляется возможным определить каким образом, на основании чего рассчитана общая стоимость работ.

Как и не представляется возможным определить цену за 1 лифт, количество подъездов, количество этажей, грузоподъемность и количество лифтов предполагаемых к замене.

**5. Отсутствие оформленного надлежащим образом графика выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ.**

В соответствии с подпунктом «б» пункта 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит: б) график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

В пункте 16 информационной карты документации об электронном аукционе установлено: «График выполнения работ (оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме): График выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг), приведен в разделе XIV «Проект договора».

При этом, в проекте договора отсутствует раздел XIV.

В соответствии с пунктом 2.1 Проекта Договора по настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 10 к настоящему Договору) своими силами, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее «Работы») в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), по адресу, предусмотренным Адресным перечнем (Приложение № 2 к настоящему договору).

Необходимо отметить что, график выполнения работ, указанный в приложении №1 к проекту Договора разбит на 5 календарных месяцев.

При этом, график пуст и в нем отсутствуют:

**виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.**

Таким образом, в нарушении подпункта «б» пункта 135 Положения в документации об электронном аукционе не установлены виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

#### **6. Установка заведомо неисполнимых сроков выполнения работ.**

В соответствии с пунктом 5.1 Проекта Договора: *«Подрядчику необходимо учитывать, что для сдачи-приемки выполненных работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, по настоящему договору составляет 90 (девяносто) календарных дней».* Таким образом, пунктом 5.1 Проекта договора Заказчик выделяет отдельный этап *сдачи-приемки выполненных работ сроком 90 календарных дней.*

В соответствии с пунктом 15 Информационной карты: «Сроки выполнения работ (оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме):

Дата начала: с даты заключения договора.

Дата окончания: не более 90 (Девяносто) календарных дней с даты заключения договора».

Исходя из изложенного, сроки выполнения работ установленные в Информационной карте и Проекте договора противоречат друг другу, что вводит в заблуждение участников закупки и не позволяет определить целесообразность участия.

При этом, если учитывать сроки выполнения работ, установленные в Информационной карте электронного аукциона, а именно 90 календарных дней, то можно сделать вывод о неисполнимости сроков выполнения работ в виду следующего.

В соответствии с пунктом 11 ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ для разработки проектной документации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов установлено требование к разработке и составу проектной документации, передаваемой Заказчику, а именно:

«Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости разработанной сметной документации проводится согласно Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

В соответствии с пунктом 19 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427 *проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок, который не может быть более 30 рабочих дней. В случае если проверка сметной стоимости проводится одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий или подготовкой заключения о модификации проектной документации, такая проверка осуществляется в пределах срока проведения государственной экспертизы или подготовки заключения о модификации проектной документации.*

Таким образом, учитывая время необходимое для подготовки проектно-сметной документации, ее согласование с Заказчиком, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости не более 30 р.д., заказ и производство лифтового оборудования, проведения демонтажных-монтажных работ, пуско-наладочные работы, сдачу лифтов Ростехнадзору, считаем срок выполнения работ в количестве 90 календарных дней невыполнимым.

## **7. Отсутствие основных характеристик и сведений лифтового оборудования в техническом задании. Отсутствие копии паспорта лифта.**

В соответствии с пунктом 78.1 Положения «в техническом задании на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, замене лифтового оборудования указываются характеристики типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифтового оборудования в соответствии с документом,

*предназначенным для внесения сведений о лифтовом оборудовании в период его эксплуатации и содержащим сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основных технических данных и характеристиках лифта и его оборудования, устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта (далее - паспорт лифта), требования к новому лифтовому оборудованию по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем. При этом в составе документации об электронном аукционе должна быть размещена копия паспорта заменяемого лифта.»*

Вместе с тем, в документации отсутствуют характеристики *типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифтового оборудования.*

Также отсутствуют в техническом задании *требования к новому лифтовому оборудованию по параметрам в том числе к назначению лифта, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем.*

Копия паспорта заменяемого лифта Заказчиком также не размещена в документации о проведении электронного аукциона.

На основании изложенного, считаем, что действия Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» содержат признаки нарушений пункта 2 части 1, части 2 статьи 17, части 3 статьи 17 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании пункта 139, 235 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 от 01.07.2016 № 615.

#### **ПРОШУ:**

1. Признать жалобу ООО «Честрой» обоснованной;
2. Выдать Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» предписание об устранении нарушений и приведению документации о проведении электронного аукциона в соответствии с Постановлением Правительства № 615.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Решение №29 от 02.08.2017г.;
2. Приказ о вступлении в должность директора от 02.08.2017г.;
3. Решение от 23.11.2017г.;
4. Лист записи от 04.12.2017г.;

5. Документация об электронном аукционе №2018-ПР-СМР-287;
6. Адресный перечень объектов капитального ремонта (Приложение № 2 к Договору на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома);
7. График производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору);

Директор ООО «Честрой»

