



ООО Строительно-монтажная производственная фирма «ЭЛРИ»  
ООО СМПФ «ЭЛРИ»

ИНН 6319024310/ КПП 631901001 р/с 40702810154120103712 Поволжский банк ПАО «Сбербанк» г. Самара  
БИК 043601607 к/с 30101810200000000607

Юр. адрес: 443031, г. Самара, ул. Ташкентская, 248 «Б»  
Почтовый адрес: 443031, г. Самара, ул. Ташкентская, 248 «Б»  
Тел. (факс): (846) 240 81 75  
<http://www.sk-elri63.ru>; e-mail: [sk.elri@yandex.ru](mailto:sk.elri@yandex.ru)

исх № 67 от 13 августа 2022 г.  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

В Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Самарской области

Адрес: 443086, г. Самара, ул. Ерошевского 3а

### ЖАЛОБА

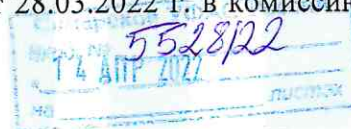
30.12.2021 г. министерством строительства Самарской области на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет было размещено извещение о проведении конкурса на право заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором в отношении строительства многоэтажной жилой застройки по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный район, ул. Вольская, д. 40

ООО СМПФ «ЭЛРИ» обратилось в министерство строительства Самарской области с предложением о реализации масштабного инвестиционного проекта, направленного на удовлетворение прав требований пострадавших участников долевого строительства, с приложением к нему информации о земельном участке, на котором планируется реализовать масштабный инвестиционный проект, и документов и сведений, установленных Порядком заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 27.09.2019 г. № 678 (далее – Порядок).

04.02.2022 г. министерством строительства Самарской области на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет было размещено извещение, дополненное

Таким образом, в извещении от 30.12.2021 г., после ознакомления с которым ООО СМПФ «ЭЛРИ» направило в министерство строительства Самарской области конкурсную документацию, отсутствовал такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе как опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства. Указанный критерий был включен в конкурсную документацию в извещении от 04.02.2022 г.

28.03.2022 г. министерством строительства Самарской области проведена процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе от 28.03.2022 г. в комиссию было



подано 4 конверта с заявками от ООО «Строительно-монтажная производственная фирма «ЭЛРИ», ООО «ДОНСТРОЙ», ООО «Специализированный застройщик «Сервисно-строительная компания», ООО «Строй Центр». Решением комиссии все заявки допущены к конкурсу.

06.04.2022 г. состоялось рассмотрение и оценка заявок на участие в конкурсе на заключение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором (строительство многоэтажной жилой застройки по адресу: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Вольская, 40).

Согласно протоколу от 06.04.2022 г. в заявках № 1 (ООО «Строительно-монтажная производственная фирма «ЭЛРИ»), № 2 (ООО «ДОНСТРОЙ»), № 3 (ООО «Специализированный застройщик «Сервисно-строительная компания»), № 4 (ООО «Строй Центр») содержатся следующие предложения:

№ Заявки	Объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса в 2022 г. (кв.м)	Объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса в 2023 г.(кв.м)	Сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства по 2022 г.	Сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства по 2023 г.	Опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства
№ 1	3500	2050	30.12.2022	30.12.2023	0
	Общий объем: 5550				
№ 2	2600	3100	30.12.2022	30.12.2023	165
	Общий объем: 5700				
№ 3	4500	Нет предложений	01.11.2022	Нет предложений	0
	Общий объем: 4500				
№ 4	4500	Нет предложений	01.11.2022	Нет предложений	195
	Общий объем: 4500				

Протоколом определено, что заявка № 1 содержит особое предложение, не предусмотренное конкурсной документацией: ООО Строительно-монтажная производственная фирма «ЭЛРИ» предлагает к реализации 12% от площади жилых помещений, представленного проекта, по средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений, утвержденной Правительством Самарской области на год ввода в эксплуатацию каждого жилого дома масштабного инвестиционного проекта.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил в заявке на участие в конкурсе лучшие условия исполнения соглашения на основе требований, указанных в конкурсной документации, и заявке которого присвоен первый номер.

Для определения лучших условий исполнения Соглашения, предложенных участниками конкурса в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление таких заявок осуществляются по требованиям, указанным в конкурсной документации. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе являются:

- 1) объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса;
- 2) сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства;

3) *опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства.*

*Под опытом восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства организатор конкурса понимает удовлетворение прав требований пострадавших участников долевого строительства путем предоставления им жилых помещений и (или) денежной компенсации.*

*Оценка заявок на участие в конкурсе осуществляется путем присвоения предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, баллов, порядок присвоения и определения которых прописывается в конкурсной документации.*

*Для оценки предложений в заявках на участие в конкурсе по каждому критерию оценки используется 100-бальная шкала оценки.*

*Количество баллов по предложениям в заявках на участие в конкурсе по объему прав требований пострадавших участников долевого строительства, которые будут удовлетворены участником конкурса определяется по формуле:*

*$ЦБ_{vi} = Ц_i / Ц_{min} \times 100$ , где:*

*Ц<sub>i</sub> - предложение участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого оценивается;*

*Ц<sub>min</sub> – минимальный объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, подлежащий удовлетворению и указанный в конкурсной документации.*

*Количество баллов по срокам удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства определяется по формуле:*

*Сроки удовлетворения прав требований пострадавших участников долевого строительства определяются в днях и отсчитываются от первого числа месяца года, следующего за годом проведения конкурса.*

*$ЦБ_{isr} = Ц_{min} / Ц_i \times 100$ , где:*

*Ц<sub>i</sub> - предложение участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого оценивается;*

*Ц<sub>min</sub> – минимальный объем прав требований пострадавших участников долевого строительства, подлежащий удовлетворению и указанный в конкурсной документации.*

*Количество баллов по опыту восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства определяется по формуле:  $ЦБ_o = Ц_i / Ц_{min} \times 20$ , где:*

*Ц<sub>i</sub> - опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства в количестве удовлетворенных пострадавших участников долевого строительства;*

*Ц<sub>min</sub> – минимальный объем опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства равный 122 пострадавшим участникам долевого строительства.*

*Баллы по всем критериями оценки определяются в десятичных числах и округляются до десятых.*

*Комиссией произведена оценка заявок на участие в конкурсе.*

*Решением Комиссии победителем конкурса признано ООО «ДОНСТРОЙ», почтовый адрес: 443031, г. Самара, ул. Молодежная, д. 16 «А», (ИНН 6316056963).*

*Таким образом, права и законные интересы ООО СМПФ «ЭЛРИ» были нарушены организатором конкурса, действия которого при использовании в порядке оценки критериев, дающих преимущество отдельным участникам путем оценки опыта восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства, не соответствуют требованиям Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ,*

*Условие конкурсной документации в части установления такого критерия оценки заявок на участие в конкурсе как опыт восстановления прав требований пострадавших*

участников долевого строительства противоречит требованиям действующего законодательства.

Использование в порядке оценки критериев о наличии опыта восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства тождественно созданию преимущественных условий определенным участникам строительства, может привести к необоснованному ограничению доступа к участию в конкурсе.

Опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства в прошлом не является гарантией отсутствия пострадавших участников строительства в настоящее время.

Между тем, при отсутствии опыта как отрицательного, так и положительного восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства, ООО СМПФ «ЭЛРИ» имеет опыт по заключению контрактов согласно Федерального закона № 44-ФЗ: муниципальные контракты, предметом которых было приобретение жилых помещений (квартир) в муниципальную собственность для последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, приобретение жилых помещений в жилых домах для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа Самара.

Таким образом, конкурсной документацией был сужен круг потенциальных участников конкурса.

Организатор конкурса установил необоснованное ограничение по субъектному составу лиц, опыт восстановления прав которых оценивается комиссией.

Кроме того, для оценки заявок (предложений) по показателю «опыт восстановления прав требований пострадавших участников долевого строительства» установлено предельно необходимое максимальное количественное значение пострадавших участников долевого строительства – 122.

Указанное количество пострадавших участников не является надлежащим подтверждением наличия у участника конкурса опыта, соответствующего объекту конкурса, но ограничивает возможность таким участникам закупки получить максимальное количество баллов.

Показатели нестоимостного критерия по сумме и объему создают не равные условия для обеспечения конкуренции между участниками конкурса.

Таким образом, установленные характеристики показателей направлены организатором конкурса на ограничение количества участников закупки, предрешают исход конкурса и создают преимущества конкретному лицу.

Рассматриваемые характеристики показателей не отвечают требованиям объективности и определенности, в связи с чем ограничивают потенциальных участников конкурса, а также создают необоснованные преимущества отдельным участникам конкурса.

На основании изложенного, поскольку конкурс организатором был проведен на основании конкурсной документации, содержащей незаконные требования, ограничивающие конкуренцию,

**прошу:**

признать жалобу обоснованной, провести по данным фактам проверку и принять предусмотренные действующим законодательством РФ меры для устранения нарушений Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

признать недействительными результаты открытого конкурса на право заключения соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта с новым застройщиком-инвестором (извещение от 17.02.2022г).

запретить Организатору заключать соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта с победителем конкурса.

