

4

В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru

Направляем Вам «Жалобу на действия Заказчика при оказании услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» от 22.04.2021 г с приложениями в составе:

1. Жалоба на действия Заказчика при оказании услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» от 22.04.2021 г
2. Копия протокола о назначении генерального директора;
3. Копия доверенности на представителя;
4. Обоснование стоимости;
5. Платежные поручения от 06.04.2021г. и от 19.04.2021г о закупке товара для выполнения работ на сумму 4 000 000 руб.;
6. Накладные документы на поставку дверей;
7. Платежные поручения по оплате обеспечения исполнения договора на сумму 2 896 295,10 руб.;
8. Платежное поручение от 16.04.2021 г. по оплате обеспечения исполнения договора на сумму 3 000 000 руб., которое не провел банк;
9. Платежное поручение от 21.04.2021 г. по оплате обеспечения исполнения договора на сумму 3 000 000 руб., которое банк провел;
10. Объяснительная и.о. главного бухгалтера и акт дисциплинарной комиссии;
11. Письмо заместителю генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы с приложением обеспечительного платежа и скриншот, подтверждающий отправку данного письма Заказчику;
12. График работ, подтверждающий начало выполнения работ 01 мая.

Московское УФАС
Рег. номер 34123/21
зарегистрирован 23.04.2021



В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru

От участника размещения заказа:

Общество с ограниченной ответственностью «СК Оптима»
(ОГРН 1137746276470, ИНН: 7721789987, КПП: 773101001)
Адрес: 123242, г. Москва, ул. Заморёнова, д. 9 стр. 2, э/пом/комн/оф подвал/1/ 7/68

Заказчик:

**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ**
(ИНН 7701090559; ОГРН 1157700003230)
129090, город Москва, проспект Мира, дом 9, стр. 1

*Размещение осуществляет - Региональный оператор, осуществляющий
закупки товаров, работ, услуг в соответствии с частью 1.1 статьи 180 и
частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ*

**ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ГОРОДА МОСКВЫ**
(ИНН 7701090559; ОГРН 1157700003230)
129090, город Москва, проспект Мира, дом 9, стр. 1

«22» апреля 2021 г.

ЖАЛОБА

**на действия Заказчика при оказании услуг и (или) выполнении работ по
капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов**

1. Государственный заказчик: ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ

Место нахождения: 129090, город Москва, проспект Мира, дом 9, стр. 1

Почтовый адрес: 129090, город Москва, проспект Мира, дом 9, стр. 1

Контактная информация:

Номер контактного телефона:

Адрес электронной почты:

Контактное лицо:

2. Участник закупки (Заявитель): Общество с ограниченной ответственностью «СК Оптима»

Адрес юридический: Адрес: 123242, г. Москва, ул. Заморёнова, д. 9 стр. 2, э/пом/комн/оф подвал/1/ 7/68

Адрес фактический: Адрес: 123242, г. Москва, ул. Заморёнова, д. 9 стр. 2, э/пом/комн/оф подвал/1/ 7/68

Номер контактного телефона:

E-mail:

Контактное лицо:

3. Закупка: (КР-006246-21) Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт подъездов) в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЮАО, Шипиловская ул. 15

Начальная (Максимальная) цена контракта 2 8 962 950,96 в российских рублях

Извещение о проведении электронного аукциона от 03.03.2021 № 0273000000121001830001

Адрес электронной площадки в сети Интернет: <http://roseltorg.ru>

4. Обжалуемые действия: признание комиссией победителя электронного аукциона уклонившимся от заключения договора и не заключение с ним договора по причине того, что ООО «СК Оптима» не исполнило требования пункта 205 Положения и пункта 7.1.4 документации об электронном аукционе о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по договору в размере, превышающем не менее чем в 2 раза размер обеспечения исполнения обязательств по договору, в связи с чем обеспечение исполнения обязательств по договору не представлено.

5. Доводы жалобы: По результатам подведения электронного аукциона № 027300000012100183 ООО «СК Оптима» признано победителем.

1) Согласно п. 2 615 ПП 2. Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

Следовательно, судебная практика и нормативные документы по 44-ФЗ применимы по аналогии к 615 ПП.

ООО «СК Оптима» для исполнения договора и в соответствии требованиям статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – ФЗ-44) и статьи 206 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 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» (далее – 615-ПП) направило Заказчику обеспечительный платеж в размере 2 896 295,10 руб. двумя платежами на 1 500 000,00 руб. и 1 396 295,10 руб., что покрывало 10 % размер обеспечения исполнения обязательств по договору.

В соответствии со ст. 197 615-ПП договор о проведении капитального ремонта не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, или протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, в котором содержится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся, или акта об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта, или акта об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона. Действие настоящего пункта не распространяется на случаи заключения договора о проведении капитального ремонта с единственной подрядной организацией.

01.04.2021 в адрес ООО «СК Оптима» Заказчиком по электронной почте был направлен проект Договора.

05.04.2020 ООО «СК Оптима» представило в установленный регламентом срок подписанный со своей стороны Договор и обеспечение исполнения обязательств по договору в виде обеспечительного платежа. Таким образом «СК Оптима» исполнила обязательства по обеспечению

исполнения Договора и подписания его как сторона, намеревающаяся исполнить обязательства.

Вместе с тем представитель Заказчик устно сообщил и.о. главного бухгалтера Кузьмичевой О.В., что необходимо предоставить обеспечение в 2-х кратном размере, в связи с чем 16.04.2021 г. она перечислила Заказчику денежные средства в качестве обеспечения в размере 3 000 000 руб. Как выяснилось позже, банк отказал в обработке данного платежа в связи с изменением счета получателя, поэтому был отменен.

И.о. главного бухгалтера Кузьмичева О.В. в дальнейшем написала объяснительную, ее действия были оценены на дисциплинарной комиссии руководством компании.

Однако 20.04.2021 г. Заказчик опубликовал Акт о признании Победителя электронного аукциона уклонившимся от заключения договора (далее – Акт уклонения).

21.04.2021 г. ООО «СК Оптима» дополнительно перечисляет денежные средства на счет Заказчика в размере 3 000 000 руб., а также пишет сопроводительное письмо заместителю генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы Насимову С.В. с приложением данного платежного поручения.

Вместе с тем после анализа законодательства РФ и судебной практики ООО «СК Оптима» увидел в действиях Заказчика необоснованные действия, которые привели к акту о признании победителя электронного аукциона уклонившемся от подписания Договора.

Так, согласно ст. 90 615-ПП если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, предложена цена, которая на 25 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 1,5 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).

Это положение 615-ПП повторяет требования п.1 ст. 37 44-ФЗ (на котором основан 615-ПП) - Если при проведении конкурса или аукциона начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, либо предложена сумма цен единиц товара, работы, услуги, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной суммы цен указанных единиц, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в документации о проведении

конкурса или аукциона, но не менее чем в размере аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

Заказчик в Акте уклонения пишет: «В соответствии с результатами электронного аукциона ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ОПТИМА" предложил цену договора 21 722 213,26 руб., что на 25,00 (по протоколу), а в действительности 24,99 % ниже НМЦД.»

Расчёт суммы показывает, что снижение ООО «СК Оптима» было ниже 25% от МНЦД, а именно 24,99 %, как и указывает Заказчик:

$$\frac{21722213,26 - 28962950,96}{28962950,96} = -0,24999999862$$

Таким образом, в нарушение требований ст. 90 615-ПП Заказчик не имел права требовать увеличенного обеспечения исполнения договора в связи с тем, что снижение НМЦД ООО «СК Оптима» было меньше 25 %!

То есть на сегодня у Заказчика состоялась закупка по электронному аукциону, в которой Победитель закупки подписал Договор и предоставил обеспечение исполнение Договора согласно требованию 615 – ПП, а также дополнительно предоставил заказчику двукратное обеспечение исполнение контракта в виде денежных средств, итого на общую сумму 5 896 295,10 руб.

2) Вместе с тем ООО «СК Оптима» как надежный подрядчик работает в сфере капитального ремонта уже много лет, как генеральный подрядчик имеет 4 выполненных Договора с Заказчиком, зарекомендовал себя как надежный партнер. (Исполненные контракты №№ 21-000566-16 от 09.06.2016г, 21-000568-16 от 09.06.2016г, КР-001275 -17 от 15.06.17, ПКР-001774-19 от 12.10.2018 г)

06.04.2021 г. ООО «СК Оптима» оплатил аванс на покупку дверей для выполнения капитального ремонта для Заказчика на сумму 2 600 000 руб. и 1 400 000 руб., а всего на сумму 4 000 000 руб.

Заблаговременный заказ дверей был обусловлен тем, что завод – производитель обычно изготавливает их 1-2 месяца. При этом подготовительные работы должны быть завершены по графику в апреле 2021 г, а ремонт начинается 01 мая 2021.

Технология производства работ по ремонту подъезда, как показывает практика, начинается с установки дверей, что предполагает работы по перфорации стен, что, в случае первоначальной подготовки потолков, влечет

за собой появление трещин в примыканиях железобетонных плит от вибрации и повторные ремонтные работы. Более того, сметой не предусмотрено выравнивание полов по всей площади и установка дверей без щелей снизу удастся в редких случаях. Поэтому керамогранитная плитка должна примыкать к металлическому порогу двери. Все вышеупомянутое предусматривает заблаговременный заказ, оплату и поставку дверей, т.к. несвоевременное начало работ также влечет за собой большие штрафы.

Согласно выписки из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ООО «СК Оптима» является микропредприятием.

Неправомерные действия Заказчика по признанию Победителя закупки уклонившемся от подписания контракта нанесут огромный финансовый урон, т.к. ООО «СК Оптима» имело цели и намерения исполнить Договор, обеспечило его исполнение денежными средствами и закупила товара на сумму в 4 миллиона рублей.

На основании изложенного

ПРОСИМ:

- 1. Провести внеплановую проверку и выдать ФОНДУ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ предписание об устранении допущенных нарушений по жалобе ООО «СК Оптима»;**
- 2. Отменить Акт признания участника уклонившимся от заключения договора от 19.04.2021, принятый заместителем генерального директора ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ;**
- 3. Приостановить процедуру заключения Заказчиком Договора со вторым участником;**
- 4. Обязать ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ГОРОДА МОСКВЫ заключить контракт с ООО «СК Оптима».**

Приложения:

1. Копия протокола о назначении генерального директора;
2. Копия доверенности на представителя;
3. Обоснование стоимости;
4. Платежные поручения от 06.04.2021г. и от 19.04.2021г о закупке товара для выполнения работ на сумму 4 000 000 руб.;
5. Накладные документы на поставку дверей;
6. Платежные поручения по оплате обеспечения исполнения договора на сумму 2 896 295,10 руб.;

7. Платежное поручение от 16.04.2021 г. по оплате обеспечения исполнения договора на сумму 3 000 000 руб., которое не провел банк;
8. Платежное поручение от 21.04.2021 г. по оплате обеспечения исполнения договора на сумму 3 000 000 руб., которое банк провел;
9. Объяснительная и.о. главного бухгалтера и акт дисциплинарной комиссии;
10. Письмо заместителю генерального директора Фонда капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы с приложением обеспечительного платежа и скриншот, подтверждающий отправку данного письма Заказчику;
11. График работ, подтверждающий начало выполнения работ 01 мая.