

<p>В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и по городу Севастополю (Крымское УФАС России)</p> <p>адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, улица Александра Невского, д. 1</p>	<p style="text-align: right;">Заявитель: ООО «РОСТКОМПЛЕКТСТРОЙ»</p> <p>адрес: 346630, Ростовская обл, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 208, оф 302; телефон 8(905) 487-22-36 e-mail: prorab161@bk.ru</p>
<p>ИСХ № <u>10</u> от <u>09.04.</u> 2021г.</p>	<p>Заказчик (организатор процедуры): Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» Место нахождения, почтовый адрес: 295053, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 1А Телефон: 8 3652 799771 Адрес электронной почты: <a href="mailto:zk@kaprem82.ru">zk@kaprem82.ru</a> Электронная площадка: <a href="http://www.rts-tender.ru">http://www.rts-tender.ru</a></p>

### Жалоба на положения аукционной документации

1. Заказчик: НО «РФ КРМД РК»
  2. Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru), <http://www.rts-tender.ru>
  3. Номер извещения: №207570000012100046
  4. Наименование электронных аукционов: Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым.
  5. Обжалуемые положения аукционной документации, технического задания: нарушение норм и положений 615 ПП РФ, 135 ФЗ РФ
  6. Доводы жалобы:  
НО «РФ КРМД РК» на сайте [rts-tender.ru](http://rts-tender.ru), [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru) было размещено извещение №207570000012100046 о проведении аукциона в электронной форме на Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Крым.  
Во всех извещениях опубликована типовая аукционная документация.
1. пп. Н п.135 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016г. №615 предусмотрено, что аукционная документация должна содержать в том числе:
    - проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с пунктом 78.1 настоящего Положения.

Проектная и сметная документация в составе аукционной документации отсутствует, соответственно аукционы проводятся в соответствии с п.78.1 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016г. №615.

Согласно п.78.1.:

- 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 многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.
- участник закупки, предмет которой объединяет оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта, должен быть включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующим предметам электронного аукциона. Подрядная организация, с которой заключен договор о проведении капитального ремонта по результатам такой закупки, вправе приступить к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов только после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации на соответствующие виды работ, за исключением работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Техническим заданием, являющимся приложением к Договору предусмотрена обязанность Подрядчика провести обследование конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов (далее МКД) и разработка локальных сметных расчетов.

При этом ни Договором, ни Техническим заданием не предусмотрено получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, что является нарушением ст.78.1 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016г. №615.

2. В соответствии с п.78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016г. №615 Заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

- а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;
- б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;
- в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

В извещениях, опубликованных Заказчиком в нарушении п.78 Заказчик объединил в один лот различные виды работ, на территориях, которые находятся на удалении друг от друга :

№ извещения	Виды работ	Адресный перечень
207570000012100046	подвал, фасад, кровля	г. Белогорск, Белогорский р-н, Зуйское, пгт. Зуя, Белогорский р-н, Вишенское, с. Белая скала,

Частью 1 ст. 166 ГК РФ четко определены виды работ по капитальному ремонту МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального

ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
3. ремонт крыши;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. ремонт фасада;
6. ремонт фундамента многоквартирного дома.

Выполнение разных видов работ подразумевает наличие различных ресурсных мощностей, разрешений, применение различных технологий, привлечение разной техники и специалистов.

Территориальное объединение лотов не позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала.

3. В нарушении пп. Б п. 135 ПП РФ от 01.07.2016г. №615 документация об электронном аукционе не содержит график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

4. В п.2.10. Договора, являющего неотъемлемой частью аукционной документации, указано:  
- Оплате Заказчиком подлежат только фактически выполненные Подрядчиком и принятые Заказчиком работы. Оплата выполненных по настоящему Договору работ производится Заказчиком в размере фактических расходов с учетом системы налогообложения, применяемой Подрядчиком в соответствии с НК РФ (специальных налоговых режимов) в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты выставления Подрядчиком счета и предоставления Заказчику документов, указанных в пункте 2.7. Договора и согласования в соответствии с п. 2.8. Договора за вычетом оплаченных работ.

В силу положений ст. 740 ГК РФ, основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Определенный проектом договора срок оплаты, противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

5. В соответствии с пп. И п. П.135 615 ПП РФ Договор должен содержать условие о порядке сдачи приемки услуг и (или) работ.

В нарушении данного пункта, условие о порядке сдачи Технического заключения по материалам обследования для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и сметной документации в проекте Договора отсутствует.

6. В соответствии с пп. К п.135 615 ПП РФ Договор должен содержать условие о возможности заказчика изменить условия договора о проведении капитального ремонта в соответствии с требованиями настоящего Положения.

В нарушении данного пункта Договор не содержит условие, предусмотренное п. 223 615 ПП РФ, а именно:

- 223. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Практика УФАС по аналогичным нарушениям: Решение Новосибирского УФАС №054/01/18.1-753/2020, № №054/01/18.1-1184/2020.

На основании вышеизложенного, и, руководствуясь п. 235 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

ПРОШУ:

- признать жалобу обоснованной;
- отменить опубликованный аукцион;
- провести внеплановую проверку опубликованных извещений;

Приложения:

- Копия ОГРН
- Копия решения (протокола) о назначении руководителя

Директор ООО «РОСТКОМПЛЕКТСТРОЙ»

Альтшуль Э.Ш.

