

## ЖАЛОБА

Общество с ограниченной ответственностью «Региональное управление КМЗ» (далее ООО «РУ КМЗ», Заявитель), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Положением Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества 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 – Положение), просит УФАС по Хабаровскому краю рассмотреть настоящую жалобу на действия Некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Хабаровском крае».

На электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru/procedure/202250000012100230> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Некоммерческой организации "Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае" (далее – Организатор торгов, Заказчик) было опубликовано извещение о проведении следующего аукциона в электронной форме:

**Извещение № 202250000012100230**

**Способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя, подрядной организации)** Электронный аукцион (ПП РФ 615)

**Наименование закупки** Выполнение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Трехгорная 60, ул. Лермонтова 18, ул. Марсовая 16, ул. Прогрессивная 29.

**Наименование электронной площадки в сети «Интернет»** АО «ЕЭТП»

**Сайт оператора электронной площадки в сети «Интернет»** <http://roseltorg.ru>

**Предмет электронного аукциона** Выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов)

**Виды работ в соответствии с ч.1 ст. 166 Жилищного кодекса** Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений

**Информация о заказчике**

**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

**Наименование организации** НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР-ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ"

**Адрес** 680030, Хабаровский край, г. Хабаровск, Хабаровский край, г. Хабаровск, р-н Центральный, ул. Ленина, дом 57

**Адрес электронной почты** [a.o.klokova@fkr27.ru](mailto:a.o.klokova@fkr27.ru) **Номер телефона** 7-4212-754914  
**Контактное лицо** Клокова А. О.

**Информация о процедуре электронного аукциона**

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе** 12.01.2022 11:00 (МСК+7)

**Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе** 18.01.2022

**Дата проведения электронного аукциона** 21.01.2022

**Время проведения электронного аукциона** 09:30

**Условия договора**

**Начальная (максимальная) цена договора, рублей** 37 659 723,60 в российских рублях

**Размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе** 1 882 986,18 (Российский рубль)

**Размер обеспечения исполнения обязательств по договору** 3 765 972,36 (Российский рубль)

Место выполнения работ и (или) оказания услуг Хабаровский край, Хабаровск г, ул. Трехгорная 60; Хабаровский край, Хабаровск г, ул. Лермонтова 18; Хабаровский край, Хабаровск г, ул. Марсовая 16; Хабаровский край, Хабаровск г, ул. Прогрессивная 29

Сроки выполнения работ и (или) оказания услуг

Дата начала: с даты заключения договора Дата окончания: в течение 300 календарных дней

Условия оплаты выполненных работ и (или) оказанных услуг

Условия (сроки и порядок) оплаты выполненных работ (оказанных услуг) установлены в проекте договора (Приложение № 2 к аукционной документации). Форма оплаты - безналичный расчет путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

Согласно Протоколу проведения электронного аукциона от 21.01.2022 г. ООО «РУ КМЗ» признано победителем электронного аукциона Реестровый номер: 202250000012100230.

Поскольку ООО «РУ КМЗ» признано победителем электронного аукциона с предложением цены равной 19 018 160,26 руб. (при начальной максимальной цене 37 659 723,60 в российских рублях), процент снижения составил 49,50 %.

04.02.2022 г. ООО «РУ КМЗ» был подписан договор и направлен через функционал электронной торговой площадки, денежные средства внесены в качестве обеспечения исполнения договора и Письмо с обоснованием предлагаемой цены договора №РУ-06-94 от 02.02.2022 года.

10.02.2022 г. на Официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок был опубликован Протокол о признании предложенной цены необоснованной, а победителя электронного аукциона №202250000012100230 уклонившемся от заключения договора о проведении капитального ремонта. (далее – Протокол об уклонении).

Заявитель не согласен с решением Заказчика об отказе в заключении Договора и признании ООО «РУ КМЗ» уклонившимся от заключения Договора, оформленным указанным Протоколом, по следующим обстоятельствам.

1. Согласно п.91 Положения, если предметом договора о проведении капитального ремонта, для заключения которого проводится электронный аукцион, является выполнение строительно-монтажных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ремонт (замена, модернизация) лифтов, участник закупки, предложивший цену договора, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, обязан дополнительно представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене. Данная обязанность продублирована и в аукционной документации.

Положение не ограничивает участника торгов в выборе документов, обосновывающих предложенную цену договора и форму предоставления соответствующих сведений.

В представленном ООО «РУ КМЗ» Письме с обоснованием предлагаемой цены договора №РУ-06-94 от 02.02.2022 года и приложенных документах указаны:

- расчет по каждой статье расходов, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов (с приложением ведомости материалов, сведений о наличии производственной базы, выписки из штатного расписания ООО «РУ КМЗ»);

- гарантийное письмо №229-06-161 от 02.02.2022 г. от производителя лифтового оборудования ПАО «КМЗ» с указанием цены и количества поставляемых лифтов (при этом лифтовое оборудование включает в себя и диспетчерское оборудование лифтов);

- гарантийное письмо №229-06-162 от 02.02.2022 г. от ПАО «КМЗ», подтверждающее закупку для ООО «РУ КМЗ» материалов для выполнения работ по данному аукциону, а также обеспечит необходимыми машинами и механизмами (с подробным перечнем материалов, машин и механизмов);

- по каждому адресу ООО «РУ КМЗ» предоставило Заказчику обоснование цены договора в виде сводного расчета с разбивкой по затратам на ФОТ, аренду машин и механизмов, материалы, накладные расходы, сметную прибыль, оборудование. Приложением к данному сводному расчету явились Локальные сметные расчеты на каждый адрес.

В Протоколе об уклонении Заказчиком не дана полная оценка представленным документам в качестве обоснования цены Договора, а расписано лишь то, что Заказчик хотел бы видеть в качестве обоснования предложенной Подрядчиком цены.

Как указывалось ранее, согласно п.91 Положения, если предметом договора о проведении капитального ремонта, для заключения которого проводится электронный аукцион, является выполнение строительно-монтажных работ при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе ремонт (замена, модернизация) лифтов, участник закупки, предложивший цену договора, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, обязан дополнительно представить заказчику обоснование предлагаемой цены договора (по каждой статье затрат, в том числе стоимость материалов и оборудования, расходы на заработную плату, аренду машин и механизмов), включающее в себя гарантийное письмо от производителя на используемые материалы при производстве работ с указанием цены и количества поставляемого товара, документы, подтверждающие наличие материалов у участника закупки, иные документы и расчеты, включая подтверждающие возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

Положение не ограничивает участника торгов в выборе документов, обосновывающих предложенную цену договора и форму предоставления соответствующих сведений.

По мнению ООО «РУ КМЗ», обязанность, установленная п. 91 Положения, была выполнена в полном объеме, в том числе были представлены гарантийные письма от ПАО «КМЗ» о поставке лифтового оборудования для выполнения работ и материалов, а также предоставлении машин и механизмов, а все затраты, которые победитель аукциона планирует нести при производстве работ, отражены в Локальных сметных расчетах, оценка которым Заказчиком не была дана.

По мнению ООО «РУ КМЗ», наша организация в соответствии с п. 91 подтвердила возможность участника закупки осуществить выполнение работ по предлагаемой цене.

Более того, ранее ООО «РУ КМЗ» был представлен аналогичный пакет документов в обоснование предложенной цены по Договорам на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации и замене лифтового оборудования в рамках проведенных аукционов в других регионах РФ, и в указанных случаях организаторы торгов принимали решение об обоснованности цен, вследствие чего договоры были заключены.

ООО «РУ КМЗ» надлежащим образом исполнило обязанность предоставления обоснованности предложенной цены, предусмотренную п. 91 Положения.

Также ООО «РУ КМЗ» считает, что Организатор торгов при имеющихся обстоятельствах не имел формального основания признавать ООО «РУ КМЗ» уклонившимся от заключения Договора.

В соответствии с п.92.Положения обоснование цены представляется участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, при направлении заказчику подписанного проекта договора о проведении капитального ремонта. В случае невьполнения таким участником этого требования он признается уклонившимся от заключения договора о проведении капитального ремонта. При признании комиссией по осуществлению закупок предложенной цены необоснованной договор о проведении капитального ремонта с таким участником не заключается и право заключения договора о проведении капитального ремонта переходит к участнику электронного аукциона, который предложил такую же, как и победитель электронного аукциона, цену договора или предложение о цене договора которого содержит лучшие условия в отношении цены договора, следующие после условий, предложенных победителем электронного аукциона. В этих случаях решение комиссии по осуществлению закупок оформляется протоколом, который размещается на официальном сайте и доводится до сведения всех участников электронного аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Пункт 92 Положения устанавливает для заказчика два возможных варианта поведения в зависимости от действий (бездействий) участника:

– в случае непредставления обоснования цены признать участника уклонившимся от заключения договора о проведении капитального ремонта;

– при признании комиссией по осуществлению закупок предложенной цены необоснованной отказаться от заключения договора о проведении капитального ремонта с таким участником.

Таким образом, признание участника уклонившимся от заключения договора о проведении капитального ремонта возможно только в том случае, когда участником (победителем аукциона) при направлении заказчику подписанного проекта договора о проведении капитального ремонта вообще не представлены в качестве обоснования документы и сведения.

ООО «РУ КМЗ» представило документы, подтверждающие обоснование цены. В данном случае Заказчик при признании цены необоснованной должен был отказаться от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона. Как следует из пункта 221 Положения, в случае отказа от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона, в срок не позднее одного рабочего дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора о проведении капитального ремонта, составляется акт об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта. Данная позиция

соответствует сложившейся практике рассмотрения жалоб Федеральной антимонопольной службой (например, Решение УФАС по Омской области № 055/10/18.1-782/2019 от 17.09.2019 года).

ООО «РУ КМЗ» действовало добросовестно, имело намерение заключить договор по результатам проведенного аукциона и предприняло все возможные действия для заключения договора, в том числе направило подписанный со своей стороны договор, предоставило обеспечение обязательств в виде обеспечительного платежа, направило обоснование предложенной цены. В соответствии с изложенным, применение к ООО «РУ КМЗ» такой меры ответственности как признание уклонившимся от заключения договора необоснованно и не соответствует принципам проведения аукционов.

Принятое решение Заказчика об отказе в заключении Договора и признании победителя уклонившимся от заключения Договора, оформленное Протоколом об уклонении, несет для ООО «РУ КМЗ» имущественные и репутационные неблагоприятные последствия, в том числе и перечисление Заказчику в порядке п. 111 Положения денежных средств, перечисленных в качестве обеспечения заявки участия в аукционе, в размере 1 882 986,18 руб.

В связи с указанным, ООО «РУ КМЗ» надлежащим образом исполнило обязанность предоставления обоснованности предложенной цены, нарушений требований Положения не имеется. К тому же, действия ООО «РУ КМЗ» носили добросовестный характер и были направлены на заключение договора, при том, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (часть 5 статьи 10 Гражданского кодекса РФ). На основании этого действия Фонда по признанию ООО «РУ КМЗ» уклонившимся от заключения договора и подписанию Протокола об уклонении необоснованны и неправомерны.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и п. 235 Положения Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 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»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу ООО «РУ КМЗ» обоснованной;
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об отмене Протокола о признании предложенной цены необоснованной, а победителя электронного аукциона №202250000012100230 уклонившемся от заключения договора о проведении капитального ремонта от 09.02.2022 г.;
3. Приостановить процедуру проведения аукциона в части заключения контракта с участником электронного аукциона, который предложил такую же, как и победитель электронного аукциона, цену договора или предложение о цене договора которого содержит лучшие условия в отношении цены договора, следующие после условий, предложенных победителем электронного аукциона;

4. Установить запрет за заключение договора с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер (п. 187 Положения).

Приложения:

1. Копия Решения о назначении Генерального директора;
  2. Выписка из ЕГРЮЛ о сведениях об ООО «РУ КМЗ»;
  3. Протокол о признании предложенной цены необоснованной, а победителя электронного аукциона №202250000012100230 уклонившемся от заключения договора о проведении капитального ремонта от 09.02.2022 г.
  4. Письмо с обоснованием предлагаемой цены договора.
-