

Исх. № 0405/7 от « 05 » 09 202 1 г.

В ФАС России

ЖАЛОБА

На незаконные положения аукционной документации

1. Организатор аукциона (Региональный оператор): Некоммерческая организация

2. Лицо, подающее жалобу: Общество с ограниченной ответственностью

3. Сведения об операторе электронной площадки:

4. Сведения об электронном аукционе:

Предмет электронного аукциона: Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) общего имущества многоквартирных домов по следующим адресам: -

Номер процедуры на сайте www.rts-tender.ru: P1C221B210005

Номер закупки в ЕИС: 201550000012100011

Дата и время начала подачи заявок: 18.03.2021 00:00 (по московскому времени)

Дата и время окончания срока подачи заявок на: 09.04.2021 09:00 (по московскому времени)

Дата проведения аукциона: 12.04.2021 09:20 (по московскому времени)

19.03.2021г. АО разместил документацию о проведении электронного аукциона по предмету: Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) общего имущества многоквартирных домов.

ООО состоит в реестрах квалифицированных подрядных организаций и имеет право принимать участие в данном аукционе. Вместе с тем документация о проведении электронного аукциона составлена с нарушениями 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ №615 от 01.07.2016г.

1. Согласно п. 78.1 Постановления 615: *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 ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов, за исключением работ, предусмотренных подпунктом "е" пункта 8 настоящего Положения, и при условии, что работы по ремонту (замене, модернизации) лифтов не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

Оказание услуг и (или) выполнение работ осуществляются в соответствии с техническим заданием на оказание услуг и (или) выполнение работ, содержащим требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов, по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов или ремонту (замене, модернизации) лифтов, а также к установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности составу заключения по итогам оценки технического состояния общего имущества многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов. При этом в техническом задании на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, ремонту (замене, модернизации) лифтов указываются характеристики типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого

лифта в соответствии с документом, предназначенным для внесения сведений о лифте 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 лифту 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.

Согласно аукционной документации объектом закупки является: Предмет электронного аукциона: Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) общего имущества многоквартирных домов по следующим адресам:

Таким образом, заказчик объединил несколько предметов в одной закупке. Но при этом паспорта заменяемых лифтов им не размещены. Всего согласно аукционной документации подлежит замене 46 лифтов.

На сайте электронной площадки размещено Разъяснение документации на запрос №174814 от 19.03.2021г., в котором Заказчик говорит о невозможности размещения паспортов и рекомендует обратиться в Управляющие компании.

Однако, такое положение документации и данные разъяснения противоречат Постановлению 615.

Необходимость соблюдения требований о размещении паспортов лифтов подтверждается практикой ФАС: Решение ФАС России от 18.05.2018г. №Т-80/18; Решение УФАС по Астраханской области от 11.09.2019г. №030/10/18.1-1338/2019.

2. Согласно п.п. «Б» п. 135 Постановления 615:

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 обжалуемой аукционной документации отсутствуют нормативные сроки выполнения работ и график по разработке проектной документации.

3. В извещении о проведении аукциона (п.9) установлено следующее условие оплаты: Окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком **не позднее 30 ноября 2028 года** после предоставления Подрядчиком надлежащим образом оформленных документов согласно п. 3.7 настоящего Договора, счета, счета-фактуры и Акта приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома по Объекту, оформленного в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора, при условии выполнения требования, предусмотренного п. 3.8 настоящего Договора.

Срок выполнения работ – 150 дней со дня заключения договора. Таким образом, срок оплаты выполненных работ составляет 7 лет.

При этом аукционная документация и договор не содержат каких-либо положений, определяющих этапы оплаты, зависимость поэтапной оплаты работ от срока сдачи объектов. Учитывая сам срок оплаты, это ставит Подрядчика в положение неизвестности и неопределенности, поскольку позволяет Заказчику оплатить работы и в 2021-2020г., и в 2028г. Такое условие само по себе является ограничивающим конкуренцию, экономически неоправданным и невыгодным для участников.

Согласно п.п. «ж» п.129 Постановления 615: В извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указываются следующие сведения: место, сроки выполнения работ (услуг) и условия оплаты выполненных работ (услуг).

В соответствии с п.222 Постановления 615: Цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг). Изменение стоимости и объемов работ (услуг) производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора об оказании услуг изменению не подлежат.

Учитывая вышеизложенное, на этапе исполнения договора внести какие-либо изменения и установить график оплаты будет невозможно. В настоящее же время условие оплаты является неопределенным и расплывчатым.

В соответствии с п. 79 Постановления 615: Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОСИМ:

1. Провести проверку по обстоятельствам, указанным в настоящей жалобе, и принять необходимые меры для устранения нарушений;
2. Выдать Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» предписание о приведении аукционной документации в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение:

1. Копия протокола о назначении Генерального директора

Генеральный директор