



**Федеральная антимонопольная служба
России**

Адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая –

Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3

E-mail: delo@fas.gov.ru

УФАС по Красноярскому краю

Адрес: 660017, Красноярский край, г.

Красноярск, Пр. Мира, 81д.

Тел.: 7 -391-211-00-00

E-mail: to24@fas.gov.ru

ЗАКАЗЧИК:

**Региональный Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов на
территории Красноярского края**

Адрес: 660095, Красноярский край, г.

Красноярск, пр-кт им. газеты "Красноярский
рабочий", дом 126.

Тел.: 7-391-2239311

E-mail: zakaz07@fondkr24.ru ;

info@fondkr24.ru

ЗАЯВИТЕЛЬ:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-
Строительная Компания»
(ООО «АСК»)**

Адрес: 101000, г. Москва, ул. Покровка,
д. 33, офис 307

ОГРН 1197746717959 ИНН 9701150804

Тел.: +7 (499) 706-89-86

E-mail: contact@ask-construction.ru

ЖАЛОБА

**на действия (бездействие) Заказчика при проведении закупки
№ 201950000012200225**

Заказчик, который осуществляет размещение закупки: Региональный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края, на сайте электронной



площадки <http://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка), опубликовал извещения о проведении аукциона № **201950000012200225**, предметом которого является 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 (информация размещена на сайте ЕИС <http://www.zakupki.gov.ru/>):

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе 04.08.2022 9:00 (МСК+4).

Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе 04.08.2022 года.

Дата проведения электронного аукциона 08.08.2022 время проведения электронного аукциона 09:30.

Начальная (максимальная) цена договора - 277 737 666,81 (двести семьдесят семь миллионов семьсот тридцать семь тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей 81 коп.) рублей.

Региональный оператор осуществляет размещение закупки товаров, работ, услуг в соответствии с частью 1.1 статьи 180 и частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ.

Объект закупки - 2020-202 Лифты лот № 3 - 24 МКД ПСД+СМР.

Местом выполнения работ являются в Красноярском крае: ЗАТО Зеленогорск, г. Красноярск, г. Сосновоборск, г. Кодинск.

Общий срок выполнения работ и (или) оказания услуг по Договору с даты его подписания составляет 88 календарных дней – до 25.11.2022 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-Строительная Компания (далее ООО «АСК»), имея намерение принять участие в аукционах, после ознакомления с документацией о проведении электронного аукционов, выявило, что аукционная документация разработана с нарушением требований 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» (далее – Постановление № 615), чем **ограничивает число участников закупки в силу следующего.**

1. Установленный заказчиком срок недостаточен для надлежащего выполнения подрядчиком работ по оказанию вышеуказанных услуг.

1.1 В перечень городов многоквартирных домов, в которых должны быть произведены вышеуказанные работы, включены дома, расположенные в закрытом административно-территориальном образовании (далее ЗАТО).

Так, местом выполнения работ является ЗАТО Зеленогорск, правовой режим которого предполагает особый порядок въезда и выезда из него, а именно оформление пропусков.

В соответствии со статьей 3 Закона РФ от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» на территории ЗАТО установлен особый режим безопасного функционирования предприятий и (или) объектов, который включает в



себя установление контролируемых и (или) запретных зон по границе и (или) в пределах муниципального образования, ограничения на въезд на его территорию, а также ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, вытекающие из ограничений на въезд и (или) постоянное проживание.

Порядок доступа на территорию ЗАТО также утвержден Постановлением Правительства РФ от 11 июня 1996 года № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом».

Согласно Инструкции о пропускном режиме на территории закрытого административно-территориального образования Зеленогорск, утвержденной Постановлением Администрацией закрытого административно-территориального образования Зеленогорска № 18-П от 23.05.2011 года разрешение на въезд оформляется в срок не менее 30 календарных дней.

Таким образом, поскольку сроки исполнения по договору не увеличиваются соразмерно временным затратам, необходимым для оформления пропусков на каждое лицо подрядной бригады, возможность выполнения своих обязательств по договору надлежащим образом у подрядчика отсутствует.

Следует отметить, что основанием для выдачи соответствующих пропусков юридическому лицу помимо прочего является наличие производственной необходимости, подтверждением которой может являться заключение договора на оказание услуг между заказчиком и подрядчиком.

Таким образом, возможность осуществления работ, являющихся объектом электронного аукциона, ставится в зависимость от оформления соответствующих пропусков на территорию города, возможность выдачи которых возникает лишь при наличии надлежащей документации на выполнение определенных работ.

Следует отметить, что до момента подписания договора реальная возможность оформления и получения пропуска на въезд в ЗАТО Зеленогорск отсутствует.

Между тем, приведенные обстоятельства никак не согласуются с условиями конкурсной документации в части установленных для работ сроков, а также применения гражданско-правовой ответственности при нарушении подрядчиком сроков выполнения работ.

Так, согласно пп. «б» п. 10.7 договора подряда Заказчик вправе расторгнуть Договор об оказании услуг, как в целом, так и в части конкретного многоквартирного дома, в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 (десять) календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложенные заказчиком условия выполнения работ, по сути, являются невыполнимыми в части сроков, установленных последним без учета временных затрат, которые необходимы подрядчику для надлежащего оформления пропусков на соответствующий въезд, учитывая, что город Зеленогорск является закрытым административно-территориальным образованием.

При этом ООО «АСК» при оценке соразмерности предоставленных заказчику сроков просит также учесть, что в объем работ помимо оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, по ремонту (замене, модернизации) лифтов, включает в себя и разработку проектной документации на



ремонт (замену, модернизацию) лифтов, что, в свою очередь, требует дополнительных затрат времени.

Часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" запрещает органам государственной власти субъектов Российской Федерации принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Данные обстоятельства являются основанием для пересмотра заказчиком условий конкурсной документации в части сроков проведения работ, поскольку свидетельствуют о недобросовестных действиях заказчика при проведении электронного аукциона, ведущих к ограничению «здоровой» конкуренции, что по смыслу Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" является недопустимым.

1.2 Объединение в один лот многоквартирных домов, расположенных в административно-территориальных образованиях в большой территориальной удаленности друг от друга.

Как указано ранее, местом выполнения работ являются в Красноярском крае: ЗАТО Зеленогорск, г. Красноярск, г. Сосновоборск, г. Козинск.

Согласно части 1 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В силу пункта 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные б 10728_7007472 организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации,



органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта) определен в Положении 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, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение № 615).

Пункт 79 Положения № 615 закрепляет, что заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

В силу пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Необходимо учитывать, что Верховный Суд Российской Федерации указал в определении от 19.06.2017 № 305-КГ17-2243, что основной задачей законодательства, устанавливающего порядок проведения торгов, является не столько обеспечение максимально широкого круга участников размещения заказов, сколько выявление в результате торгов лица, исполнение контракта с которым будет в наибольшей степени отвечать целям эффективного использования источников финансирования, предотвращая злоупотребление в сфере закупок.

В соответствии с пунктом 78 Положения № 615 заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий: а) одинаковый вид работ (услуг) 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 работ (услуг) на объектах. По смыслу названной нормы, заказчик при осуществлении закупки имеет право объединять в один лот, как разные виды работ, так и различные объекты, объединенные одним из условий. При этом для объединения нескольких объектов в один



предмет закупки не требуется соблюдение всех перечисленных условий, достаточно наличие хотя бы одного

Согласно п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 11.06.2022) "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Между тем, как установлено, расстояние между г. Красноярск и г. Армянск – 705 км, г. Козинск и г. Сосновоборском – 686 км.

Такой территориальный «разброс» населенных пунктов по Красноярскому краю увеличивает финансовую нагрузку на потенциальных участников, и приводит к завышению размера обеспечения заявок и обеспечения контрактов, что является нарушением пункта 78 Положения № 615.

Кроме этого, территориальная удаленность объектов делает невозможным одновременную сдачу объектов, находящихся в разных населенных пунктах, территориально настолько удаленных друг от друга.

2. В составе конкурсной документации отсутствуют копии паспортов заменяемого лифтового оборудования.

Согласно п. 78 (1) абзац 6 Постановления Правительства №615 от 01.07.2016г. (редакция от 01.07.2022г.) 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.**

Однако, изучив конкурсную документацию, ООО «АСК» выявило отсутствие копий паспортов заменяемого лифтового оборудования по следующим адресам: Красноярский край, ЗАТО Зеленогорск, ул. Парковая, 68 (5 лифтов -технические параметры неизвестны); Красноярский край, г. Красноярск, ул. Им. Героя Советского Союза В.В. Вильского, д. 12 (2 лифта - технические параметры неизвестны); Красноярский край, г. Красноярск, ул. Конституции СССР, д. 23 (6 лифтов- технические параметры неизвестны).

Следует учесть, что отсутствие копий паспортов заменяемых лифтов исключают возможность выполнения подрядчиком этапов работ, связанных с обследованием шахты и лифтового оборудования, а также изготовлением проекта, в предусмотренный договором для этих работ срок.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 № 44-ФЗ и Федеральном законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства РФ № 615, ООО «АСК»

ПРОСИТ:

1. Рассмотреть доводы жалобы по существу, признать действия Заказчика нарушившим действующее законодательство при проведении аукциона № 201950000012200225.
2. Обязать Заказчика отменить аукцион № 201950000012200225 и привести конкурсную документацию в соответствии с действующим законодательством.

Генеральный директор
ООО «АСК»



/ С.А. Борисов /