

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Мурманской области**
183038, г.Мурманск, ул.Книповича, д.9а

От ООО "КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ"

ИНН: 5190043030, КПП: 519001001
18303 8, г. Мурманск, ул.Карла Либкнехта, дом
27А, офис 909
e-mail: [complexcw\(g>gmail.com](mailto:complexcw@gmail.com)
Генеральный директор

ЖАЛОБА

на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» при проведении электронного аукциона (в порядке Постановления Правительства РФ №615 от 01 июля 2016 года).

Заказчик: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области»

Форма проведения: электронный аукцион

Оператор электронной площадки: ООО "РТС-Тендер"

Номер закупки: РТС251А200141 (РТС-Тендер)

Номер закупки в ЕИС: [144920000012000144](#)

Наименование предмета электронного аукциона: Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Мурманской области п.Видяево_1МКД.

Заявитель: ООО «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ»

Извещение и аукционная документация о проведении настоящего электронного аукциона были размещены «29» декабря 2020 года на сайте Электронной площадки РТС-Тендер (ООО "РТС-Тендер"), по адресу в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru>

Начальная (максимальная) цена контракта: 8 050 090,00 (Восемь миллионов пятьдесят тысяч девяносто) рублей 00 копеек.

Дата и время начала подачи заявок: 30.12.2020 года

Дата и время окончания подачи заявок: 19.01.2021 года

Место рассмотрения заявок: Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником оператору электронной площадки

Место подведения итогов: Электронная площадка

Обжалуемые действия Заказчика: Ограничение конкуренции, нарушение установленного порядка размещения информации о проведении торгов (в части содержания документации), нарушение Постановления Правительства РФ №615 от 01 июля 2016 года, ГК РФ, ГрК РФ.

Доводы жалобы:

В соответствии с пп."д" пункта 3. Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016г. №615 одним из принципов привлечения подрядных организаций является **эффективное использование средств** регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и (или) выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания;

Применительно к приведенным положениям закона Заявитель полагает указать на нарушения допущенные заказчиком (организатором торгов) при размещении закупки в части содержания конкурсной документации:

1. В локальной смете ЛС № 02-01-01, по пп.:14, 15, 16, 18, 21, 22, 24, 36 были применены расценки по ремонтному сборнику ТЕРр-58, подразумевающему ремонт и усиление существующих деревянных конструкций скатной крыши, несмотря на то что в данном случае, ЛС № 02-01-01 - это смета на ремонт мягкой бесчердачной кровли, устроенной из наплавливаемых материалов по пенобетону, соответственно в указанной кровле изначально отсутствовали: стропила, мауэрлат, лежни, контробрешетка и обрешетка, и, согласно проекта 56-08/2020-КР по капитальному ремонту кровли, идет речь о создании поверх существующей мягкой кровли - новой мягкой кровли с основанием из плоских листов по деревянному каркасу. В ходе планируемых в проекте работ полностью отсутствует разборка и замена конструктивных элементов крыши из стропил, лаг, лежней, обрешетки и т.д., так как они изначально отсутствовали в конструктиве крыши, что подтверждается техническим заключением и л.3 проекта 56-08/2020-КР.

Применение вышеуказанных расценок в ЛС № 02-01-01 привело к необоснованному увеличению:

- объемов материалов: суммарный объем пиломатериалов по поз.6,7,8,10,13,14 спецификации материалов крыши (л.7 проекта 56-08/2020-КР) - **15,02 м3**, а по примененным расценкам (п. 14, 15, 16, 18, 21, 36 ЛС № 02-01-01) - **55,97 м3**, т.е. увеличение объема пиломатериалов более чем в 3,7 раза, по сравнению с необходимым, указанным в проекте;

- стоимости работ: так как почти каждая, из примененных расценок по ТЕРр-58, включает в себя работы по разборке и демонтажу, т.е. тех видов работ, которые фактически производятся не будут, а увеличение по расценкам объемов материалов - к увеличению затрат по з/п, НР и СП, и суммарной стоимости самих материалов.

2. Кроме того в локальной смете ЛС № 02-01-01, по пп.: 22, 24 были применены расценки на устройство сплошной и разряженной обрешетки по ремонтному сборнику ТЕРр-58, подразумевающие разборку старой и устройство новой обрешетки. Применение данных расценок необоснованно, поскольку на существующей кровле отсутствует обрешетка, т.к. это мягкая бесчердачная кровля, устроенная из наплавливаемых материалов по пенобетону. Также следует отметить, что на устройство разряженной обрешетки толщиной 25 мм (поз. 11 спецификации материалов крыши, л.7 проекта 56-08/2020-КР) применяется расценка по ТЕРр-58-18-002, на толщину обрешетки до 50мм, а не ТЕРр-58-18-001, на толщину обрешетки 30мм.

При этом согласно документации, при устройстве новой, разряженной и сплошной обрешетки, суммарно образуется (пп.23,25 ЛС № 02-01-01) **19,122 тонн** строительного мусора, расходы на погрузку, перевозку и утилизацию которого также учтены в ЛС № 07-01-01.

3. Неверно подсчитан объем работ (2095м2) по огнезащитной обработке деревянных конструкций кровли составом «Аттик» (поз.21 спецификации материалов крыши, л.7 проекта 56-08/2020-КР), поскольку суммарная площадь всех деревянных элементов по поз.: 6,7,8,9,10,11,12,13,14,16 составляет 1701,25 м2

4. В документации имеются расхождения в площади кровли, так в п.2 л.2 проекта 56-08/2020-КР площадь кровли - 1009м2, а в техническом заключении и локальной смете - 836 м2.

5. В представленной проекте отсутствуют обязательные конструктивные элементы: так согласно проекта 56-08/2020-КР на кровле расположены только две будки выхода, при этом отсутствуют выпуски вентиляционных каналов, что является очевидной недоработкой проекта.

6. В спецификацию материалов крыши (л.7 проекта 56-08/2020-КР) заложены

кобылки в количестве 189 шт., каждая длиной 2,0м, одновременно с этим в представленном, проекте они отсутствуют на всех чертежах и описательной части, кроме л.7. Следует отметить, что кобылка - это кусок доски, посредством которого в процессе устройства кровельного свеса можно удлинить стропильную ногу, если длины самого стропила оказывается недостаточно. **Соответственно, указанный элемент применяется для скатных крыш, а в рассматриваемом случае предполагается ремонт бесчердачной кровли с внутренним водостоком.** Их необоснованное внесение в материалы способствует увеличению объема работ и стоимости всего капитального ремонта.

7. В п.2 л.2 проекта 56-08/2020-КР указано, что работы по восстановлению существующего кровельного покрытия необходимо выполнить с применением газопламенного оборудования», при этом в ЛС № 02-01-01 эти работы отсутствуют.

8. В проекте не указана марка грунтовки, используемой для огрунтовки листов плоских ЛПП и будки выхода на кровлю, также не указана норма расхода.

9. В составе аукционной документации отсутствует проект организации капитального ремонта (ПОКР) объекта, на основании которого должен разрабатываться проект производства работ.

Вышеуказанные недостатки и нарушения документации существенным образом влияют, как на общую стоимость контракта (искусственное завышение начальной(максимальной) цены, из-за, необоснованно примененных, в локальной смете расценок), так и на размер обеспечительных платежей, влекут за собой неэффективное расходование средств фонда и бюджетных средств.

В соответствии с положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений **путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.** При этом, перечень запрещенных действий, указанных в статье 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не является исчерпывающим.

Кроме того при изучении Типового договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее по тексту "Типовой договор") предлагаемого для подписания потенциальным исполнителем, полагаем указать на следующие положения Договора не отвечающие требованиям закона:

10. В соответствии с абзацем пять пункта 2.2. Типового договора: полный расчёт производится по окончанию всех работ, подписи актов рабочей комиссии и акта приемки выполненных работ Сторонами **в течении двенадцати месяцев с момента подписи сторонами актов выполненных работ, после уплаты штрафов и пеней возникших при нарушении условий договора в процессе исполнения обязательств).**

Указанное типовое условие полагаем подлежащим обжалованию исходя из того, что в соответствии с пунктом 3 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 от 1 июля 2016 г. №615) (далее по тексту "Положения") Принципами привлечения подрядных организаций являются:

б) создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;

в) добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;

В соответствии с общими положениями ст.711, 746 ГК РФ регулирующими правоотношения в области строительного подряда оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда.

Если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, **заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы** при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

Предложенное Заказчиком условие договора об оплате работ в течение 12-ти месяцев после подписания актов выполненных работ заявитель полагает не отвечающим как вышеуказанным принципам, так и обычаям делового оборота, явным злоупотреблением со стороны Заказчика принципом свободы договора, и искажающим правовой смысл норм ГК РФ и иных регулирующих актов. Исполнение договора в указанной редакции будет неизменно вести к подрыву финансовой состоятельности исполнителя, его невозможности вести расчеты с работниками и иными контрагентами. Кроме того такое условие об оплате будет создавать для Заказчика возможность отдачи предпочтения одним Исполнителям перед другими в части сроков оплаты выполненных работ.

Так Постановлением Правительства РФ от 11 декабря 2014 г. №1352 утверждено Положение об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, годовом объеме таких закупок и порядке расчета указанного объема.

Указанным Положением среди прочего устанавливается срок оплаты поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг) по договору (отдельному этапу договора), заключенному по результатам закупки с субъектом малого и среднего предпринимательства, который ранее составлял 30 календарных дней.

Постановлением Правительства РФ от 18 сентября 2019 г. №1205 в указанное Положение внесены следующие изменения:

1. В пунктах 14.3, 28 и 32.1 устанавливающих срок оплаты поставленных товаров (выполненных работ, оказанных услуг) по договору (отдельному этапу договора), заключенному по результатам закупки с субъектом малого и среднего предпринимательства, слова "30 календарных" заменить словами "15 рабочих".
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2020 г. и **применяется к отношениям, связанным с осуществлением закупок товаров, работ, услуг, извещения об осуществлении которых размещены в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд либо приглашения принять участие в которых направлены после дня вступления в силу настоящего постановления.**

Таким образом, установление в типовом договоре срока оплаты "в течение 12 месяцев" противоречит как норме закона, так и практике и обычаю делового оборота, в действиях НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» усматривается злоупотребление свободой договора и нарушение добросовестной конкуренции при формировании данного условия типового договора, предлагаемого к подписанию потенциальным исполнителем.

11. В соответствии с п.4.1.11. Типового договора Подрядчик обязан соблюдать требования Правил благоустройства территории муниципального образования (далее - Правила). Восстановить и сдать нарушенное благоустройство в полном объеме, предоставив Заказчику подтверждающие документы. **Получить и оформить разрешение на производство земляных работ в уполномоченном органе местного**

самоуправления и последующее восстановление благоустройства территории в месте производства работ.

Указанное условие типового Договора заявитель также полагает не отвечающим требованиям закона и создающим необоснованные препятствия для потенциального Исполнителя

Так параграфом 3 главы 37 второй части Гражданского кодекса регулируются правоотношения в области строительного подряда и строительных работ, применимые к рассматриваемому вопросу.

В соответствии с положениями ст. 747 ГК РФ Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

Кроме того в соответствии с п.4 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором **указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство.**

По смыслу указанных положений закона следует, что предоставление проектной и разрешительной документации является обязанностью заказчика, а предметом размещенной закупки и обязанностью исполнителя является именно само выполнение работ.

Таким образом содержание пункта 4.1.11. Типового Договора, в части вменения в обязанности Исполнителя получения и оформления разрешения на производство земляных работ, является нарушением норм закона и выходит за предмет аукциона.

12. В соответствии с п.4.1.24. Типового договора Подрядчик обязан среди прочего обеспечить:

- видеонаблюдение за ходом проведения Работ в режиме реального времени с трансляцией через ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с открытым доступом в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты начала Работ;

Указанное условие типового Договора заявитель также полагает не отвечающим требованиям закона и создающим необоснованные препятствия для потенциального Исполнителя, кроме того выходящим за пределы предмета закупки.

Следует отметить, что проектной документации затраты на её установку и работу не входят ни в накладные расходы, ни в затраты по сооружению временных зданий и сооружений.

Заявителем в адрес НКО «Фонд капитального **ремонта** общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» направлялся запрос на предоставление разъяснений конкурсной документации по вышеприведенным доводам.

14.01.2021 года был получен ответ (а по сути - бюрократическая отписка), по существу которого никаких разъяснений сделано не было, а лишь формально указано на возможность не участвовать в закупке, в случае несогласия с ее документацией.

На основании изложенного ПРОШУ:

1. Провести проверку по изложенным обстоятельствам на предмет соответствия документации электронного аукциона (номер закупки: РТС251А200141 (РТС-Тендер), номер закупки в ЕИС: 144920000012000144) требованиям

антимонопольного законодательства.

2. Вынести предписание об аннулировании (отмене) закупки РТС251А200141 (РТС-Тендер) и обязать НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», в случае последующего размещения закупки, устранить выявленные нарушения в аукционной документации.

3. Обязать НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» устранить нарушения, действующего законодательства, в положениях типового договора, путем внесения в него соответствующих изменений.

4. Обязать НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» внести исправления ошибок, допущенных в проектно-сметной документации, с пересчетом, необоснованно завышенной начальной(максимальной) цены.

Приложения:

1. Копия запроса по разъяснению аукционной документации;
2. Копия ответа на запрос по разъяснению аукционной документации;
3. Копия протокола №2;
4. Копия приказа №1 от 15.04.2020г.

Генеральный директор
ООО «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ»

18.01.2021 года

