

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Чувашской Республике- Чуваш
428018, г. Чебоксары, Московский проспект,

09 января 2018 года

заявление.

**На отмену аукционов №№2018-ПР-144,
2018- ПР-143, 2018-ПР-142, 2018-ПР-141
2018-ПР-140, 2018-ПР-139, 2018-ПР-138,
2018-ПР-137, 2018-ПР-136 на право
заключения договоров на выполнение работ
по оценке технического состояния и
проектированию капитального ремонта
общего имущества многоквартирных
домов, расположенных на территории
Чувашской Республики, проводимых НС
«Республиканский фонд капитального
ремонта Чувашской Республики»**

Адрес: **НО «Республиканский фонд
капитального ремонта Чувашской
Республики»:** Чувашская Республика,
г. Чебоксары, ул. Энгельса, д.42А.

Заявители:

Законодательные акты и нормативные документы, регламентирующие порядок
привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг

Вх. 05-04/6

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах основывается на принципах открытости, прозрачности информации, стимулирования инноваций, ответственности за результативность выполнения работ и эффективного осуществления закупок при оказании услуг, предусматривает организацию согласованных действий, защиту прав и законных интересов всех заинтересованных лиц при проведении конкурсов для оказания услуг и выполнения работ, в т.ч. по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Аукционная документация об электронном аукционе №№2018-ПР-144, 2018-ПР-143, 2018-ПР-142, 2018-ПР-141, 2018-ПР-140, 2018-ПР-139, 2018-ПР-138, 2018-ПР-137, 2018-ПР-136 не соответствует требованиям вышеуказанных законодательных актов нормативных документов, ущемляют права и законные интересы заявителей- участников конкурса, делают невозможными исполнение договоров Подрядчиками в соответствии условиями конкурсной документации. Так:

1. Сроки выполнения работ, предусмотренные аукционными документациями за календарных дней с даты заключения контракта, практически не выполнимы, составлены всякого анализа и учета опыта выполнения работ прошлых лет.

Согласно заданию на проектирование и других разделов аукционной документации Подрядчик должен в предусмотренные договором 30 дней выполнить:

- сбор необходимых исходных данных (пункт 11 -2) задания;
- оценить техническое состояние объекта (пункт 4 технического задания);
- выполнить обследование объекта и обмерные работы;
- составить дефектную ведомость (пункт 11 -3) и отчет об оценке технического состояния конструктивных элементов объекта (пункт 11 -6) (пункт 16 технического задания);
- разработать проектно- сметную документацию на капитальный ремонт многоквартирного дома;
- провести проверку достоверности сметной документации с привлечением АУ ЧР "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" Минстроя Чувашии;
- согласовать разработанную проектно- сметную документацию с управляющей компанией (УК) или ТСЖ, с ресурсоснабжающей организацией, а так же с Н «Республиканский фонд капитального ремонта Чувашской Республики» (п.4 технического задания).

В 30 календарных дней, предусмотренные аукционными документациями, перечисленные выше работы невозможно выполнить.

Получение технических условий и согласование ПСД с ресурсоснабжающей организацией производится как обычно 20-30 дней, а то и более. Так же проверка достоверности сметной документации АУ ЧР "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" Минстроя Чувашии с исправлением замечаний проводится в течение не менее 20 дней по одному объекту, а если учесть, что в перечне объектов, подлежащих капитальному ремонту их доходит до 131 объекта (№ 2018-ПР-138), 6 объектов (№ 2018-ПР-139), 86 объектов (№ 2018-ПР-140), то по всем объектам по указанным аукционным документам невозможно выполнить и за 6 месяцев, если соблюдать при выполнении работ все требования законодательных актов и нормативных требований.

Следует отметить, что продолжительность выполнения работ и по 131 объектам, 6 объектам, 86 объектам (конкурсные документации соответственно (№ 2018-ПР-138, № 2018

ПР-139, № 2018-ПР-140) составляет 30 дней, по аукционам № 2018-ПР-141 и № 2018-ПР-142 по которым капитальному ремонту подлежат по 1 дому, так же срок исполнения работ составляет 30 дней, что показывает, что сроки выполнения работ установлены без учета трудозатрат на выполнение работ.

Продолжительность выполнения работ в 30 дней по представленным аукционными документами принята необоснованно, без анализа и не приемлема для выполнения работ, т.к. заранее предусматривает срыв сроков, предусмотренные договором.

Пунктом 6.2 проекта договора конкурсных документов Подрядчик гарантирует выполнение всех работ в полном объеме и в сроки, определенных условиями договора. В данных условиях Подрядчиком пункт 6.2 проекта договора невыполним, он не только не может гарантировать, а вообще не может выполнить работы указанные сроки.

2. Согласно пунктам 2.3.4 и 4.5 аукционных документов Подрядчик не менее чем за 10 календарных дней до предполагаемой даты окончания работ по объекту перед Заказчику для предварительной проверки проектно- сметную документацию по объекту количестве 1 экз. в брошюрованном виде, т.е. если иметь ввиду требования аукционной документации, то за 20 дней должны быть собраны все исходные материалы (в т. ч. технические условия от ресурсоснабжающих организаций), техническое обследование здания разработка проектно- сметной документации с согласованием с управляющими компаниями ТСЖ, получено заключение о достоверности сметной документации, что невозможно.

Согласно пункту 4.16 проекта договоров аукционных документов дата подписания обеими Сторонами Акта выполненных работ по договору является датой выполнения Подрядчиком всех обязательств по договору.

Согласно пункту 4.11 окончательная приемка выполненных работ по объекту проекта договора производится по истечении 10 рабочих дней настоящего договора и оформляется Актом выполненных работ по договору.

Имеет место противоречие аукционных документов в части сроков выполнения работ: если согласно пункту 1.6 проектов договоров и технических заданий на выполнение работ сроки выполнения работ составляет не более 30 календарных дней даты заключения договора, то пункт 4.11 проекта договора приписывает окончательную приемку выполненных работ по договору по истечении 10 рабочих дней настоящего договора.

При этом пункты 1.6 и 2.3.4, 2.3.6 регламентируют сроки выполнения работ календарных днях, а пункт 4.11- в рабочих днях.

3. Заказчик согласно пункту 8.4 главы 8 проекта договора в одностороннем порядке вправе расторгнуть договор и потребовать возмещение причиненных убытков в случаях:

- задержки Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 8.4.1);

- в случае систематического (два раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (п.8.4.2);

- в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительности более 15 календарных дней по любому из объектов (п.8.4.3);

- в случае неоднократного (два раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренным договором , проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

Установленные нормативно-правовые отношения в аукционной документации между Заказчиком и Подрядчиком в части исполнения сроков по договорам и порядке расторжения договора в одностороннем порядке при неисполнении Подрядчиком сроков по договору, для Подрядчика не приемлемы, т.к. условия аукционной документации заранее предусматривает невыполнимые условия по срокам исполнения, подвергая Подрядчика к санкциям и зависимости от Заказчика в своих действиях.

Данная ситуация в аукционной документации должна быть пересмотрена, т.е. она не соответствует требованиям Федеральных законов о закупках.

4. Согласно пункту 7.8. проекта договора, неустойка (штраф) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного договором срока исполнения обязательства.

В то же время согласно пунктам 4.11 и 4.16 датой выполнения работ по договорам является дата подписания Сторонами Акта выполненных работ по истечении 10(десяти) рабочих дней настоящего договора, т.е. к этим 10 дням прибавляется еще количество выходных дней (еще 3-4 дня, если Акты подписаны в пятницу, накануне выходных дней, в результате неустойка начисляется на 14 дней, т.к. сроки выполнения работ по договорам определены в календарных днях).

Данные условия не приемлемы и не законны.

5. В электронных аукционных документах сроки исполнения в одних случаях устанавливаются в календарных днях, а в других случаях - в рабочих днях. При этом, когда сроки исполнения касаются Подрядчика, они указаны в календарных днях (пункт 1.6 проекта договора и пункты 4 и 28 технического задания, пункт 11 задания на проектирование, пункт 2.2.2 проекта договора, а также п.п. 2.3.4; 2.3.6;4.5), а когда сроки исполнения касаются Заказчика, они указаны в рабочих днях, удлиняя сроки выполнения на количество выходных дней (пункты 4.3; 4.4; 5.1; 5.2; 15.17 аукционной документации, пункты 4.6; 4.11 проекта договора), что ущемляет интересы Подрядчика.

Необходимо внести изменения в аукционную документацию с корректировкой сроков исполнения в рабочих днях, т.к. действующими законодательными актами Работник имеет право на отдых с 5-дневной рабочей неделей и 2-мя выходными днями.

6. Согласно пункту 5.2. проекта договора, цена договора включает в себя все затраты, издержки, расходы Подрядчика, связанные с исполнением принятых по настоящему договору обязательств, в т. ч. все расходы на проведение обследования объекта.

При техническом обследовании зданий часто встречается необходимость привлечения специалистов для обследования конструкций, вскрытия конструкций с восстановлением мест вскрытия, что требует немалых средств с учетом потребности материалов и времени.

Аукционной документацией данные обстоятельства не учтены. С учетом данных обстоятельств, стоимость проведения технического обследования может превышать стоимость выполнения работ по договору.

Необходимо пересмотреть аукционную документацию с учетом данных обстоятельств. Считаем, что предоставление доступа Подрядчику к конструкциям для их обследования вскрытием конструкций с последующим их восстановлением должны взять на себя Заказчик привлечением управляющих компаний и ТСЖ с указанием сроков предоставления доступа к конструкциям Подрядчику.

7. Согласно ст. 48, п. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ) Заказчик или Застройщик обязан представить физическому лицу или юридическому лицу, осуществляющему подготовку проектной документации на основании договора с Заказчиком или Застройщиком следующие документы:

- градостроительный план земельного участка;
- результаты инженерных изысканий;
- технические условия (в случае, если функционирование такого объекта невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Технические условия предоставляются организациям и лицам, осуществляющим эксплуатацию инженерных сетей и не могут быть получены лицами, осуществляющими разработку проектной документации. Аукционные документации, вменяя в обязанность Подрядчика получение технических условий, не учитывают существующие положения предоставления технических условий на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия предоставляются управляющим компаниям или ТСЖ и аукционных документах участие этих организаций в оказании услуг по выполнению работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов не отражено.

Практически проектно-сметная документация на капитальный ремонт многоквартирных домов без их участия не разрабатывается и сроки выполнения работ по договорам во многом зависят и от оперативных решений управляющих компаний и ТСЖ их вопросов.

Необходимо откорректировать аукционные документации с учетом вышеуказанных положений.

8. Согласно заданию на проектирование, в качестве исходной документации предоставляемые Заказчиком Подрядчику, являются технические паспорта на многоквартирный дома либо их поэтажные планы, при этом имеется оговорка, что они предоставляются при наличии их у Заказчика.

В данном случае нарушается принцип открытости и прозрачности информации ответственности за результативность выполнения работ и оказания услуг при осуществлении закупок.

Подрядчик не может без предоставления ему паспорта многоквартирного дома и поэтажных планов выполнить проектные работы. Заказчик же оставляет за собой право при их отсутствии у него не передавать указанные материалы Подрядчику, без которых он не может выполнить проектно-сметную документацию.

Заказчик наравне с Подрядчиком должен нести ответственность за эффективность результативность по оказанию услуг, предусмотренных договорами по проводимым аукционам.

Согласно аукционным документам у Заказчика (НО «Республиканский фонд капитального ремонта Чувашской Республики») практически нет никаких обязательств

ответственности за своевременное исполнение договоров перед Подрядчиком, кроме оплаты выполненных работ. Все предпроектные работы, сбор исходных данных, все согласования возложены на Подрядчика.

В аукционных документах должны быть прописаны (отражены) конкретные обязательства и ответственность Заказчика за исполнение договоров на оказание услуг выполнению оценки технического состояния и разработки проектно- сметной документации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов:

- сроки предоставления Подрядчику технических паспортов и поэтажных планов многоквартирных домов (учитывая сжатые сроки выполнения работ, необходимо представить их в день подписания договоров);

- сроки предоставления Подрядчику технических условий ресурсоснабжающих организаций для выполнения капитального ремонта инженерных сетей;

- сроки рассмотрения Актов разграничения балансовой принадлежности электрических сетей в городских электрических сетях г. Чебоксары с привлечением управляющих компаний по объектам г. Чебоксары;

- сроки предоставления Подрядчику доступа в помещения и к конструкциям многоквартирных домов для их обследования;

Кроме этого Заказчик должен нести ответственность за качество предоставляемых и технических паспортов и поэтажных планов, т.к. они зачастую не соответствуют фактическому положению помещений, особенно 1 этажи.

9. В аукционных документах отсутствуют обоснования максимальной цены выполняемых работ, в таблицах обоснования цены договора указаны только суммы выполняемых по капитальному ремонту работ и цена разработки проектной документации. соответствии с требованиями нормативных актов максимальная цена выполняемых работ должна быть сопоставима производственными нормативными затратами при выполнении работ по договору.

Так в аукционной документации № 2018-ПР-138 цена разработки проектно- сметной документации на капитальный ремонт системы электроснабжения многоквартирного дома №7 по ул. Гражданская г. Чебоксары составляет 9943,95 рублей.

Согласно справочника базовых цен на проектные работы для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно- гражданского назначения (СБЦП 81-2001-05) таб.1 и таб.1 нормативная стоимость разработки проектно- сметной документации (в составе проекта на капитальный ремонт системы электроснабжения, ПОС, сметная документация) на указанные работы составляет:

$$C = (a + bx)_{k_1} * k_2 = (275,0 + 0,006 * 1346) * 3,98 * 0,147 = 165,615 \text{ тыс. руб.}$$

где, 0,147- состав работ, [(5,3%+4,1%+5,3%)0,01]

Стоимость выполнения работ занижен в 16,6 раз без учета цен на техническое обследование и проведения экспертизы достоверности (обоснованности) сметной документации.

В аукционной документации № 2018-ПР-139 цена разработки проектно- сметной документации на капитальный ремонт систем канализации и водоотведения многоквартирного дома №3 по ул. Гагарина г. Чебоксары составляет 16226,07 рублей.

Согласно нормативам стоимость разработки ПСД на указанные виды работ составляет:

$$C = (a + bx)_{k_1} * k_2 = (275,0 + 0,006 * 3136) * 3,98 * 0,12 = 140,33 \text{ тыс. руб.}$$

Стоимость выполнения работ занижен в 8,6 раз без учета цен на техническое обследование и проведения экспертизы достоверности сметной документации.

10. Согласно МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно- сметной документации», которой должен руководствоваться Заказчик при составлении (разработки) нормативно- правового обеспечения по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств предусмотренных Федеральным законом от 21. 07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства, в задании на проектирование состава работ и перечень выполняемых работ должны отражаться отдельно по каждому объекту, без чего участник аукциона не может ориентироваться и определить продолжительность и стоимость выполняемых работ по объектам, что важно для Заявителя при его участии на аукционе.

Необходимо конкретизировать выполняемые работы по каждому объекту отдельно. В аукционной документации задания на проектирование даны обобщенно, не конкретно с рекомендуемыми перечнями работ без учета фактического состояния конструкций зданий.

Согласно пункту 1.25 МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно- сметной документации» Заказчик по договору с проектно- изыскательской или изыскательской организацией осуществляет работу по техническому обследованию многоквартирного дома, намечаемого (включенного в план) к капитальному ремонту и несет ответственность за его подготовительные работы. Стоимость работ по техническому обследованию многоквартирного дома устанавливается на стадии предпроектных работ.

Заказчиком в аукционных документах стоимость работ по техническому обследованию многоквартирного дома не определена и стоимость выполнения указанных работ включена в стоимость проектных работ, практически обесценив данные работы, что нарушает права и интересы участников аукциона и не соответствует требованиям нормативных документов при составлении аукционной документации.

11. Оценка технического состояния и техническое обследование зданий должны проводиться лицензированными организациями, в т. ч. замена лифтов в соответствии с п. 2.2.5 Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства» осуществляется по результатам экспертного обследования лифта экспертными организациями, имеющими лицензию Ростехнадзора на право проведения экспертизы промышленной безопасности.

12. По аукционным документам сметная документация должна составляться в текущем уровне цен по состоянию на 1 квартал 2018 года, что не реально. На данный момент для составления сметной документации действуют цены IV квартала 2017 года. На I квартал 2018 года будут утверждены и начнут действовать в конце I квартала или в начале II квартала 2018 года, что повлияет негативно на сроки выполнения работ по договору. В аукционной документации необходимо учесть данные несоответствия.

13. Согласно представленным документам по проведению электронных аукционов, аукционы проводятся на право заключения договоров, на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Чувашской Республики.

Пункты 5; 7а,б,в; 8; 9;10;13;15 главы VII; пункты 1.2, 2,3,4 главы VIII; пункты 2,3,5,7,8,13д,е;14е,к; 15. 17а,б; 19е; 21; 22 главы IX аукционных документов и пункты 8.4.4 и 8.4.5 проекта договора по их изложению и содержанию касаются непосредственно проведению капитального ремонта многоквартирных домов, а не выполнению проектных работ. То есть, **указанные пункты аукционной документации не соответствуют наименованию оказываемых услуг по аукционам.**

14. Согласно статьи 84 пункт 1 Федерального закона №44-ФЗ под закрытыми способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) понимается закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый аукцион, при которых в соответствии с положениями статей 85 и 86 настоящего Федерального закона информация о закупках сообщается Заказчиком путем направления приглашения принять участие в закрытых способах определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ограниченному кругу лиц.

В случае проведения закрытого аукциона на закупку товара или выполнения услуг, извещение о проведении закрытого аукциона размещается не менее чем за 30 дней до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в закрытом аукционе (до окончания срока подачи заявок).

Данное требование также прописано пунктом 128 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 №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».

Извещение о проводимых аукционах размещены на официальном сайте 19 и 20 декабря 2017г. со сроками окончания подачи заявок через 20 дней 8 и 9 января 2018г. вместо 30 дней с нарушениями вышеуказанных законодательных актов.

Также находящиеся в реестре отобранных квалифицированных подрядных организаций для выполнения работ, не получили от Заказчика приглашение принять участие в электронных аукционах в нарушение Федерального закона №44-ФЗ и Постановления Правительства РФ №615 от 01.07.2016г.

В связи с вышеуказанными нарушениями Заказчика не смогли своевременно подать заявки на участие в электронных аукционах.

Считаем, что аукционные документации на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Чувашской Республики, проводимых НО «Республиканский фонд капитального ремонта Чувашской Республики» №№2018-ПР-144, 2018-ПР-143, 2018-ПР-142, 2018-ПР-141, 2018-ПР-140, 2018-ПР-139, 2018-ПР-138, 2018-ПР-137, 2018-ПР-136 выполнены с нарушениями требований принципов открытости и прозрачности информации, нарушений права и законные интересы участников аукциона и не

обеспечивают эффективность оказания услуг по выполнению работ. Имеются разногласия как в самих аукционных документах, так и с существующими положениями дел с согласованием документов в организациях и выдачи технических условий ресурсоснабжающими организациями.

В связи с чем просим отменить проведение аукционов по извещениям №№201-ПР-144, 2018-ПР-143, 2018-ПР-142, 2018-ПР-141, 2018-ПР-140, 2018-ПР-139, 2018-ПР-138, 2018-ПР-137, 2018-ПР-136 до приведения аукционной документации в соответствие требованиями нормативно - правовых и законодательных актов в соответствии требованиями Федерального закона №44-ФЗ и Постановления Правительства РФ №61 от 01.07.2016г.

Пункт 139 Постановления Правительства РФ №615 от 01.07.2016г. допускает в случае нарушения требований, установленных настоящим Постановлением положений документации об электронном аукционе могут быть обжалованы в порядке, предусмотренном разделом V настоящего Положения, а также электронный аукцион может быть признан недействительным в судебном порядке.

Директор

Директор

Директор

Директор