

## РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-435/2023

Резолютивная часть решения оглашена 11 июля 2023 года  
г. Мурманск

В полном объеме решение изготовлено 14 июля 2023 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Члены комиссии Мурманского УФАС России:

Неплюева А.В. – заместитель начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Дорошенко Л.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии представителя НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» – Комягина А.В. (по доверенности),

представителя общества с ограниченной ответственностью «КСК Мурман» – Крутяк Л.В. (по доверенности),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «КСК Мурман» (далее – Общество, Заявитель) на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – Организатор торгов, Фонд) при проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния

многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори) (реестровый номер извещения 144920000012300098),

#### УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов проводился электронный аукцион на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори) (реестровый номер извещения 144920000012300098), извещение о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации Единой информационной системы в сфере закупок (далее - ЕИС).

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся, по его мнению, в незаконном объединении в один лот нескольких объектов, расположенных в разных городах Мурманской области, что повлекло за собой повышение начальной (максимальной) цены контракта до 84 583 265,62 рублей, и, следовательно, влечет невозможность участия в аукционе организаций - членов СРО с уровнем ответственности до 60 млн рублей.

Кроме того, Заявитель обжалует срок оплаты работ по контракту составляющий 36 месяцев.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил свои возражения.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. *Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.*

В силу части 1.1 статьи 180 ЖК РФ Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации 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" (далее – Постановление № 615) установлено, что Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

В соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" в случае, если законодательством Российской Федерации с целью заключения гражданско-правового договора (контракта) в рамках отношений, не указанных в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона, предусмотрена обязанность проведения конкурсов и аукционов или использования иных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с настоящим Федеральным законом, то при их проведении положения статей 14, 23, 28 - 30, 34, 35 настоящего Федерального закона не применяются, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

20.06.2023 Фондом размещено извещение №144920000012300098 о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори).

Начальная (максимальная) цена договора: 84 583 265,62

В силу пункта 78 Постановления № 615 Заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

- а) одинаковые виды услуг и (или) работ 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 услуг и (или) работ на объектах.

Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (пункт 79 Положения № 615).

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу, что пункт 78 не требует одновременного соблюдения всех трех условий для объединения нескольких объектов в один предмет закупки, соответственно, если объекты не являются территориально близкими, но состав производимых на них работ является одинаковым, объединение нескольких объектов в один предмет закупки признается правомерным.

Установлено, что перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержден постановлением Правительства Мурманской области от 10.09.2020 № 626-ПП. Данный перечень включает в себя работы, предусмотренные электронным аукционом № РТС251А230095 (номер извещения в ЕИС 144920000012300097).

Таким образом, ремонт крыши, фасада, фундамента и подвала входят в комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, соответственно технологически и функционально связаны между собой.

Кроме того, функционалом официального сайта единой информационной системы закупок в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://zakupki.gov.ru/>) предусмотрен выбор нескольких видов работ в рамках одного лота.

Таким образом, объекты объединены в один лот согласно пункту 78 Положения № 615 в связи с одинаковыми видами работ, их функциональной связанностью.

Кроме того, Заявитель не лишен права обратиться в уполномоченный орган с заявлением о повышении аккредитации с суммой СРО с 60

млн. руб. до 500 млн. рублей для участия в соответствующих аукционах.

Относительно довода о необоснованности включения Фондом в условия договора подряда положения об отсрочке платежа за выполненные работы по договору, Комиссия Мурманского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно статье 185 Жилищного кодекса РФ, Заказчик устанавливает сроки оплаты оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов исходя из прогнозируемой собираемости взносов на капитальный ремонт, предоставляемой государственной поддержки и объемов финансовых обязательств по исполнению региональных программ капитального ремонта.

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 129 Постановления № 615 Заказчик обязан указать в извещении аукционной документации место, сроки оказания услуг и (или) выполнения работ и условия оплаты выполняемых работ.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 135 Постановления № 615, Заказчик обязан указывать в аукционной документации форму, сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ.

При этом, согласно пункту 2.3 проекта договора определено, что оплата выполненных работ осуществляется Заказчиком в следующие сроки:

*Оплата за выполнение работ по **оценке технического состояния** многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по настоящему Договору производится Заказчиком на расчетный счёт Подрядчика по каждому объекту **в течение 30 (тридцати) календарных дней** с момента подписи Сторонами актов выполненных работ (после уплаты штрафов и пеней возникших при нарушении условий Договора в процессе исполнения обязательств) согласованного с лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений многоквартирного дома, по которому осуществляются работы по разработке Документации (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения*

собственников помещений в этом многоквартирном доме) в соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, и представителем органа местного самоуправления Мурманской области по месту нахождения объекта и счета на оплату.

**Оплата за выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов** по Договору осуществляется по окончании работ, основанием которой являются, акты о приемке выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), акты о приемке выполненных работ с расшифровкой по видам работ (форма КС-2, в строгом соответствии с пунктами сметной документации), счета и счета-фактуры, предоставляемые Подрядчиком Заказчику.

Полный расчёт производится по окончанию всех работ, подписи актов приемки в эксплуатацию и акта приемки выполненных работ Сторонами **в течение 36 (тридцати шести) месяцев** после уплаты штрафов и пеней, возникших при нарушении условий договора в процессе исполнения обязательств.

Днем оплаты считается день списания денежных средств со счета Регионального оператора.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2.4. проекта договора, установлена обязанность Заказчика по перечислению подрядчику аванса, в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости строительно-монтажных работ по Договору в течение 10 (десяти) дней с момента, когда Подрядчик фактически приступил к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

Следовательно, установленный срок оплаты по договору в виде определенного периода времени, не образует нарушения пп. "ж" пункта 129 и пп. "в" пункта 135 Постановления № 615.

При этом, необходимо отметить, что само по себе желание хозяйствующего субъекта участвовать в закупке на иных условиях, в том числе по порядку оплаты выполненных работ, которые такой участник считает приемлемым для Организатора торгов, не может свидетельствовать о несоблюдении принципов привлечения подрядных организаций, в том числе таких как 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; создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов нарушений процедуры проведения торгов Комиссией Мурманского УФАС России не установлено.

Относительно вопросов о наличии нарушений Закона о защите конкуренции (ст. 17 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), Комиссия Мурманского УФАС России полагает необходимым отметить следующее.

Закон о защите конкуренции распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе, с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Таким образом, организационные и правовые основы защиты конкуренции регулируются названным выше Законом.

В случае поступления в антимонопольный орган заявлений и материалов, свидетельствующих о признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях каких-либо субъектов, антимонопольный орган может признать нарушения обозначенного законодательства исключительно на основании решения, принятого комиссией по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Порядок рассмотрения заявлений, поданных в антимонопольный орган о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства, а также порядок возбуждения и рассмотрения



дел о нарушении антимонопольного законодательства установлен главой 9 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «КСК Мурман» на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» при проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори) (реестровый номер извещения 144920000012300098), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии  
Калитина

Н.А.

Члены комиссии:

А.В. Неплюева

Л.В. Дорошенко