

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5534/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 ноября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены комиссии:

при участии, путем системы ВКС, представителя ООО «Трансэнерго» (далее – Заявитель) С.М.И. по доверенности от 02.12.2021г. № б/н, представителя НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Организатор торгов) Ш.А.Х. по доверенности от 15.11.2022г. № 14/154/22, рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации и по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов) в Краснодарском крае (извещение № 050070000012200105 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на оказание услуг

и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации и по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов) в Краснодарском крае (извещение № 050070000012200105 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалоб состоялось посредством видеоконференцсвязи 24.11.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Оспариваемая торговая процедура проводится в соответствии с Положением 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 (далее – Положение), утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.07.2016г. № 615.

Согласно пункту 128 Положения, извещение о проведении электронного аукциона размещается на сайте оператора электронной площадки не менее чем за 20 дней до окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. В день размещения извещения о проведении электронного аукциона заказчик обязан направить подрядным организациям, включенным в реестр квалифицированных подрядных организаций, приглашение принять участие в электронном аукционе, которое направляется в форме электронного документа через оператора электронной площадки и содержит информацию о предмете и установленном заказчиком идентификационном номере (номерах) электронного аукциона.

31.10.2022г. Организатор торгов разместил в единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС) извещение № 050070000012200105 о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации и по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов) в Краснодарском крае.

Начальная (максимальная) цена договора – 594 776 729,29 руб.

Дата начала срока подачи заявок - 31.10.2022г.

Дата и время окончания подачи заявок - 09.11.2022г. в 16:00 (МСК).

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 11.11.2022г., на участие в аукционе поступило 6 заявок, 5 претендентов допущены к участию в торгах.

В соответствии с протоколом проведения электронного аукциона победителем закупочной процедуры признан участник № 2 — ООО «РУ КМЗ».

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов в составе документации не опубликованы паспорта заменяемых лифтов, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 80, подъезды 7, 8.

Согласно пункту 24 Приложения № 1 к Техническому заданию, в предмет закупки входят работы по капитальному ремонту, замене, модернизации 9 лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений,

расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 80.

В соответствии с абзацем 6 пункта 78.1 Положения, 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.

Вместе с тем, в составе документации не опубликованы паспорта лифтов, расположенных, по адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 80, подъезды 7, 8

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно включил в

спорную закупочную процедуру работы по ремонту крыши и внутридомовой инженерной системы электроснабжения.

В соответствии с Приложением № 5 к проекту договора, установлен график выполнения следующих работ:

Крыша (скатная):

- 1 Демонтажные работы;
- 2 Ремонт стропильной системы;
- 3 Монтаж гидроизоляции;
- 4 Устройство водосточной системы;
- 5 Монтаж покрытия;

Внутридомовая инженерная система электроснабжения:

- 1 Демонтаж проводки;
- 2 Демонтаж ВРУ;
- 3 Демонтаж этажных щитов;
- 4 Прокладка трубопроводов полиэтиленовых;
- 5 Монтаж проводки;
- 6 Монтаж ВРУ;
- 7 Монтаж этажных щитов;
- 8 Монтаж контура заземления;
- 9 Пусконаладочные работы.

Согласно пункту 78 Положения, 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.

В соответствии с пунктом 78.1 Положения, 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, за исключением предметов электронных аукционов, предусмотренных подпунктами «б» и «д» пункта 8 настоящего Положения:

- по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- 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.

Заказчик не вправе объединить в один предмет закупки и в один предмет договора о проведении капитального ремонта оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта. При этом в предмете договора о проведении капитального ремонта указывается адресный перечень многоквартирных домов. В случае изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта по соглашению сторон из договора о проведении капитального ремонта, заключенного по результатам закупки, могут быть исключены оказание услуг и (или) выполнение работ в многоквартирных домах, исключенных из краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта, с пропорциональным изменением цены договора о проведении капитального ремонта.

При этом, в силу подпункта «у» пункта 135 Положения проект договора является неотъемлемой частью Документации.

На основании пунктов 165, 185 Положения, договор по результатам закупочной процедуры заключается на условиях опубликованного проекта, в который включается цена, предложенная победителем (начальная цена — при признании аукциона несостоявшимся). Изменение иных условий договора не предусмотрено.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлено требование о проведении государственной экспертизы проектной документации, в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

В соответствии с частью 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ), сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметная стоимость капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов. В иных случаях сметная стоимость строительства определяется с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов, если это предусмотрено федеральным законом или договором. Сметная стоимость строительства используется при формировании начальной (максимальной) цены контрактов, цены контрактов, заключаемых с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, формировании цены иных договоров, заключаемых указанными в части 2 настоящей статьи лицами и предусматривающих выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия, при условии, что определение сметной стоимости строительства в порядке, установленном настоящей частью, в соответствии с настоящим Кодексом является обязательным. При этом

сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров.

При этом, согласно части 2 статьи 8.3 ГрК РФ, в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

При этом, предмет закупки не предусматривает строительство объектов капитального строительства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007г. утверждено Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее — Положение о государственной экспертизе).

В соответствии с пунктом 27.4 Положения о государственной экспертизе, Проверке сметной стоимости подлежит сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства в случае, если такой капитальный ремонт включает:

а) замену и (или) восстановление всех видов строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) или замену и (или) восстановление всех строительных конструкций (за исключением несущих строительных конструкций) в совокупности с заменой отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

б) замену и (или) восстановление всех видов систем инженерно-технического обеспечения или всех видов сетей инженерно-

технического обеспечения;

в) изменение всех параметров линейного объекта, которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования такого объекта и при котором не требуется изменение границ полосы отвода и (или) охранной зоны такого объекта.

Таким образом, виды работ по оспариваемой закупочной процедуре не входят в перечень работ, предусматривающих обязательную государственную экспертизу сметной документации.

Кроме того, в соответствии с пунктом 53 Положения о государственной экспертизе, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (РПпдж) определяется по формуле:

$$\text{РПпдж} = \text{БСПддж} \times K_i,$$

где:

БСПддж - базовая стоимость государственной экспертизы проектной документации жилых объектов капитального строительства (в рублях);

K_i - коэффициент, отражающий инфляционные процессы по сравнению с 1 января 2001 г., который определяется как произведение публикуемых Федеральной службой государственной статистики индексов потребительских цен для каждого года, следующего за 2000 годом, до года, предшествующего тому, в котором определяется размер платы за проведение государственной экспертизы (включительно).

Согласно пункту 2 раздела 3 Документации, сводный сметный расчет по настоящей закупке приведен в Приложении № 4 к Документации.

При этом, Приложение № 4 к Документации не предусматривает стоимость платы за проведение государственной экспертизы.

Вместе с тем, согласно пункту 3 Положения, принципами привлечения подрядных организаций являются:

- а) доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота;
- б) создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;
- в) добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;

г) профессионализм заказчика, осуществление его деятельности, деятельности специализированной организации на профессиональной основе с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими знаниями и навыками в сфере закупок;

д) 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;

е) 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.

В соответствии с пунктом 79 Положения, заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-5534/2022 в действиях НКО «Фонд капитального ремонта МКД», установлено нарушение пунктов 78.1, 79 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 01.07.2016г. № 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».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Трансэнерго» на действия НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации и по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов) в Краснодарском крае (извещение № 050070000012200105 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении НУО «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.