

**Дело № 059/10/18.1-347/2023**

**ООО «Регионтехсервис»**

614077, Пермский край, г. Пермь, ул.  
Лебедева, 25Б, пом. 29-33

[rtsperm@inbox.ru](mailto:rtsperm@inbox.ru)

**Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах в  
Пермском крае**

614000, Пермский край, г. Пермь, ул.  
Попова, 11, офис 605

[info@fond59.ru](mailto:info@fond59.ru)

[npkovina@fond59.ru](mailto:npkovina@fond59.ru)

**Электронная торговая площадка**

**АО «Сбербанк-АСТ»**

[ko@sberbank-ast.ru](mailto:ko@sberbank-ast.ru)

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «Регионтехсервис» (вх. № 4643-ЭП/23)**

**«19» апреля 2023 г. г. Пермь**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС) в составе:

**Заместитель Председателя Комиссии:**

<...>., Заместитель руководителя Управления;

**Члены комиссии:**

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя ООО «Регионтехсервис» (до отложения рассмотрения жалобы) - <...> (по доверенности), представителя Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае (до отложения рассмотрения жалобы) – <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Регионтехсервис» (вх. № 4643-ЭП/23) (далее – Заявитель, ООО «Регионтехсервис»), на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – Заказчик) при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Волгодонская, д. 14 ЭЛ, ХВС, ГВС (извещение № 205670000012300085, опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) (далее также – официальный сайт) (далее также – торги, закупки),

**УСТАНОВИЛА:**

03.04.2023 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка организации закупки.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором

размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 3289/23 от 06.04.2023 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://www.br.fas.gov.ru) в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

**1.** В соответствии с частью 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс 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.

Частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ 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.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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), которое определяет 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).

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» является региональным оператором на территории Пермского края, который осуществляет функции, в том числе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 19 Закона Пермского края № 304-ПК и Постановлением Правительства Российской Федерации № 615 от 01 июля 2016 года «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (вместе 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 также – Положение № 615, Постановление № 615).

**2.** 25.03.2023 г. Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС), а также на официальном сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) опубликованы: Извещение о проведении электронного аукциона (ПП РФ 615) № 205670000012300085 (далее – Извещение), Документация об электронном аукционе (далее – Документация).

В соответствии с Извещением, дата окончания срока подачи заявок – 04.04.2023 г., дата окончания срока рассмотрения заявок – 07.04.2023 г., дата проведения электронного аукциона – 10.04.2023 г.

Доводы жалобы Заявителя сводятся к следующему:

- 1) в п.п. 1.10 п. 11 Технического задания указана недействующая редакция Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- 2) в п.п. 1.15 п. 11 Технического задания указан Технический регламент без ссылки на конкретный обязательный к применению документ;
- 3) положения проекта договора в части выплаты аванса, и Приложения № 10 к проекту договора противоречат ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» и порядку оплаты работ Заказчиком, установленному актом Фонда;

4) срок ответа об отказе выплаты аванса – 30 рабочих дней, указанный в п. 2.2 Приложения №10, и срок выплаты аванса – 30 дней, указанный в п. 2.5 Приложения №10, не равны в применении;

5) в связи с тем, что Заказчик не разработал форму акта освидетельствования скрытых работ, ссылка в п. 7.4 проекта договора на недействующий в соответствующей части документа – неправомерна, а указание в приложении № 12 актов освидетельствования скрытых работ без формы (или ссылки на типовой документ) является несогласованием условий, существенных для исполнения договора.

Из анализа представленных в материалы дела документов Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно пп. «е» п. 3 Постановления № 615 одним из принципов привлечения подрядных организаций является 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 силу п. 135(1) Постановления № 615 Заказчик при описании в Документации об электронном аукционе объекта закупки должен использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических и качественных характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) материалов и оборудования, работ, услуг, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемых материалов и оборудования, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Согласно приложению № 7 к проекту договора Техническое задание является неотъемлемой частью договора.

В п.п. 1.10 п. 11 Технического задания Заказчиком установлено, что выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Комиссией установлено, что на дату размещения Извещения и Документации о проведении электронного аукциона действовал Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в редакции от 14.07.2022 г. с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с

01.03.2023 г.

При этом, редакции Технического регламента от 30.04.2021 г. и от 14.07.2022 г. существенно отличаются друг от друга.

Таким образом, на момент проведения закупки Заказчиком в Техническом задании указан Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ в недействующей редакции и, соответственно данный акт не подлежит применению. Данное обстоятельство может привести к негативным последствиям при исполнении Договора Подрядчиком, осуществляемому свою деятельность в соответствии с актуальными нормативными актами

Изложенное свидетельствует о нарушении Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае пп. «е» п. 3, п. 135(1) Постановления № 615, в связи с чем, настоящий довод жалобы признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

**2.2.** В части довода о том, что в пп. 1.15 п. 11 Технического задания Заказчиком указан Технический регламент без ссылки на конкретный обязательный к применению документ, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

В силу ст. 2 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Закон № 184) Технический регламент - это документ, который устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

В ст. 6 Закона № 184 указано, что Технические регламенты принимаются в целях:

- защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей;
- обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

Согласно п. 11 Технического задания Заказчиком установлены Требования к выполнению работ, безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ, которые должны соответствовать требованиям нормативных документов.

В пп. 1.15 п. 11 Технического задания указано, что выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям Технического регламента, регламентирующим отношения при выполнении работ, являющихся предметом договора.

Предметом договора, заключаемого по результатам проведения электронного конкурса, является выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирном доме.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что из содержания пп. 1.15 п. 11 Технического задания не ясно каким конкретно документом Подрядчику необходимо будет руководствоваться при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом целей, перечисленные в ст. 6 Закона № 184.

Изложенное свидетельствует о нарушении Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае пп. «е» п. 3, п. 135(1) Постановления № 615, в связи с чем, настоящий довод жалобы признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

**2.3.** Относительно довода Заявителя о том, что положения проекта договора в части выплаты аванса, и Приложения № 10 к проекту договора противоречат ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» и установленному актом Фонда порядку оплаты работ, Комиссией Пермского УФАС России приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ст. 746 Гражданского кодекса оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 2 ст. 711 Гражданского кодекса, Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

В силу ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее — Закон № 304-ПК) региональный оператор осуществляет авансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту в случае, если авансирование (предоплата) установлено в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, но не более 30 процентов от общей стоимости работ и (или) услуг, указанных в договоре.

Регламент работы структурных подразделений некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» при согласовании документов на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – Регламент) предусматривает правила оплаты аванса Подрядчику.

Согласно п. 3.13 Регламента основанием для отказа в оплате аванса могут быть следующие обстоятельства:

- наличие задолженности по неустойкам и другим обязательствам перед Фондом;
- отсутствие обеспечения в виде банковской гарантии (закончился срок действия) по другим действующим договорам;

- длительная необоснованная просрочка исполнения других договоров более 15 рабочих дней.

При этом, выплата аванса является правом Фонда и решение о такой выплате принимается в каждом конкретном случае. Определенный в п. 3.13 Регламента перечень оснований для отказа в выплате аванса не является исчерпывающим (п. 3.12 Регламента).

В силу п. п. 3.14 - 3.15 Регламента при наличии спора о причинах отказа в выплате аванса, Подрядчик направляет в Фонд соответствующее письмо-ответ с обоснованием сложившейся ситуации.

По неустойкам и другим обязательствам. Такой ответ должен содержать причины несогласия с приложением подтверждающих документов, период просрочки по мнению Подрядчика и сумму неустойки, которую Подрядчик готов оплатить. При отсутствии возражений – платежное поручение об оплате или гарантийное письмо об оплате, содержащее разумные сроки для оплаты неустойки, либо предложение об урегулировании спора в судебном или внесудебном порядке с указанием сумм, которые Подрядчик готов оплатить, и других спорных моментов.

Банковская гарантия должна быть продлена, предоставлена новая, либо заменена внесением денежных средств. Соответствующая информация представлена в Фонд.

В отношении срыва сроков выполнения работ по другим договорам. Письмо-ответ от Подрядчика с визой главного инженера и согласованием куратором объекта, организацией, осуществляющей строительный контроль, о причинах просрочки выполнения работ.

В случае устранения Подрядчиком причин для отказа в выплате аванса, либо представление обосновывающих документов, подтверждающих отсутствие вину Подрядчика в сложившейся ситуации, Подрядчик повторно направляет документы в Фонд.

В соответствии с п. 19 р. X «Информационная карта» Документации, оплата выполненных работ (оказанных услуг), форму, сроки и порядок оплаты работ и (или) услуг, осуществляется в порядке, указанном в р. XII «Проект договора».

В соответствии с п. 3.4 Проекта договора по письменному заявлению Подрядчика, последнему может быть предоставлен авансовый платеж. Заказчик вправе выдать аванс в размере не более 30 процентов от стоимости вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), пропорционально сумме обеспечения исполнения обязательств по Договору и при соблюдении условий выплаты аванса, установленных Приложением № 10 к настоящему Договору.

Согласно п. 2.2 Приложения № 10 основанием для отказа в выплате аванса могут быть обстоятельства, также перечисленные в п. 3.13 Регламента. Указаний на то, что данный перечень является исчерпывающим, в Приложении № 10 не указано.

Таким образом, как установленный Регламентом, так и утвержденный в Проекте



договора перечень оснований для отказа в выплате аванса не является исчерпывающим.

При этом, Комиссией установлено, что положения п. п. 3.12 и 3.13 р. 3 «Порядок рассмотрения и согласования документов на оплату аванса по договорам на оказание услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту» Регламента не идентичны по содержанию положениям п. 2.2 Приложения №10 к проекту договора.

Поскольку указанный Регламент не является частью Аукционной документации, не публикуется в ее составе в ЕИС, потенциальный участник закупки лишен информации о том, что ему при исполнении договора может быть отказано в выплате аванса исключительно по усмотрению Заказчика как по основаниям, указанным в п. 2.2 Приложения № 10, так и по иными.

Кроме того, Комиссия сообщает, что в соответствии с пп. «а», «б» п. 3 Положения № 615, принципами привлечения подрядных организаций, в том числе являются такие принципы, как доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников электронных аукционов.

В силу п. 196 Положения № 615 Заказчик при формировании проекта договора обязан руководствоваться не только нормами Гражданского кодекса РФ, но и принципами обеспечения конкуренции, предусмотренными Положением № 615.

Заказчик, руководствуясь положениями гражданского законодательства, в частности, ст. 421, 711, 746 Гражданского кодекса РФ, предусмотрел в проекте договора возможность выплаты аванса в размере до 30% в установленном порядке и на установленных условиях. Указанные действия формально не противоречат действующему законодательству.

При этом возможность выплаты аванса полностью оставлена на усмотрение Заказчика, что подтверждается как Документацией (п. 2.2 Приложения №10 к проекту договора), так и внутренним актом Заказчика (п. п. 3.12, 3.13 Регламента).

Устанавливая условия об отказе в выплате аванса, Заказчик не предусматривает закрытого и окончательного перечня условий для такого отказа. Тем самым, Заказчиком созданы предпосылки для установления субъективного подхода при разрешении вопроса о выплатах аванса в каждом конкретном случае. Открытость перечня оснований для отказа не отвечает принципам создания равных условий для участников электронного аукциона, не обеспечивает добросовестную конкуренцию среди участников.

Между тем, установленные основания для отказа в выплате аванса, с учетом установленных Положения № 615 принципов, не могут быть признаны допустимыми ввиду следующего.

Так, одним из оснований для отказа в выплате аванса является наличие задолженности по неустойкам и другим обязательствам перед Фондом.

Такое основание не может признаваться правомерным, поскольку критерий наличия задолженности является оценочным и Заказчиком не раскрыт в Документации.

Устанавливая подобный критерий, Заказчиком создаются условия для возможного применения субъективного подхода при разрешении вопроса о выплате аванса, а также условия, характеризующиеся для претендента непрозрачными, непредсказуемыми и субъективными, поскольку не ясно какая именно задолженность и в каком размере является допустимым или недопустимым для получения Подрядчиком аванса.

К аналогичным выводам пришла Комиссия Пермского УФАС России, анализируя основание отказа по причине длительной необоснованной просрочки исполнения других договоров более 15 рабочих дней. В данном случае Заказчиком не раскрыто в Аукционной документации какая именно просрочка будет являться необоснованной.

Учитывая вышеизложенное, в том числе руководствуясь принципами Положения № 615, установленные в Аукционной документации обстоятельства позволяют сделать вывод о потенциальном ограничении круга возможных участников аукциона, о негативном влиянии на соперничество хозяйствующих субъектов за право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту, а также об отсутствии открытости, создании неравных условий для участников аукциона и недобросовестной конкуренции.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России в рассматриваемой части признает указанный довод обоснованным и нарушающим пп. «а», «б» п. 3 Постановления № 615.

**2.4.** Проанализировав довод о сроке ответов об отказе выплаты аванса – 30 рабочих дней и выплаты аванса – 30 дней, указанных в п. п. 2.2, 2.5 Приложения №10, которые, по мнению Заявителя, не равны в применении, Комиссией установлено следующее.

В п. 2.2 Приложения № 10 Заказчиком установлено, что срок подготовки ответа, содержащего мотивированный отказ в оплате аванса, составляет не более 30 рабочих дней со дня обращения Подрядчика в порядке, предусмотренном п. 2.1 приложения.

Согласно п. 2.5 Приложения № 10 срок принятия решения об оплате аванса и его выплате составляет не более 30 дней с даты обращения Подрядчика в порядке, предусмотренном п. 2.1 приложения, при отсутствии обоснованных замечаний к представленным Подрядчиком документам.

Как было установлено Комиссией ранее, Заказчиком на основании ч. 5 ст. 26 Закона № 304-ПК в п. 3.4 проекта договора предусмотрена возможность выплаты аванса в размере не более 30 процентов от общей стоимости работ и (или) услуг при выполнении условий, указанных в Приложении № 10 к проекту договора.

При этом, Законом № 304-ПК не предусмотрены сроки, в течение которого Заказчик должен выплатить аванс или отказать в выплате, в том числе подготовить и направить ответ о мотивированном отказе в оплате аванса.

Правила оплаты аванса Подрядчику предусмотрены внутренним актом Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае — Регламентом.

Порядок рассмотрения и согласования документов на оплату аванса по договорам на оказание услуг и (или) выполненным работ по капитальному ремонту установлен в п. 3 Регламента, из которого следует, что принятие решения о выплате аванса или об отказе выплаты, в том числе подготовка ответа о мотивированном отказе в оплате аванса, проходит длительную цепочку согласования.

При этом, Регламентом не установлен конкретный срок в течение которого Заказчик должен выплатить аванс или отказать в выплате, в том числе подготовить и направить ответ о мотивированном отказе в оплате аванса.

Проанализировав настоящий довод, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что ни Законом № 304-ПК, ни Регламентом не определены какие-либо сроки, в течение которых Заказчик производит выплату аванса или отказывается в выплате, в том числе подготавливает и направляет ответ о мотивированном отказе в оплате аванса.

Таким образом, Заказчик устанавливая в проекте договора возможность выплаты аванса также предусматривает максимально допустимые сроки для выплаты аванса (не более 30 дней) и подготовки ответа о мотивированном отказе в оплате аванса (не более 30 рабочих дней), что не противоречит ни Закону № 304-ПК, ни внутреннему Регламенту Фонда.

При этом, Заявителем не представлено доказательств нарушения его прав и законных интересов как потенциального участника закупки при установлении Заказчиком в Приложении № 10 к проекту договора сроков ответов об отказе выплаты аванса – не более 30 рабочих дней и выплаты аванса – не более 30 дней.

Принимая во внимание все изложенные обстоятельства в совокупности, Комиссия не находит оснований для признания данного довода обоснованным.

**2.5.** В части довода о том, что Заказчик не разработал форму акта освидетельствования скрытых работ и ссылка в п. 7.4 проекта договора на недействующий в соответствующей части документа – неправомерна, а указание в приложении № 12 актов освидетельствования скрытых работ без формы (или ссылки на типовой документ) является несогласованием условий, существенных для исполнения договора, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 7.3 Договора в период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приемка в том числе и скрытых работ.

Пунктом 7.4 Договора предусмотрено, что готовность принимаемых скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2019 (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 861/пр) и иными соответствующими строительными нормами.

В соответствие с Приложением № 12 к проекту договора в перечень исполнительной документации входят в том числе акты освидетельствования скрытых работ.

Действующий в настоящее время «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» был утвержден и введен в действие Приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации России от 24.12.2019 № 861/пр (далее — Свод правил).

При этом, до внесения изменений № 1 (утверждено и введено в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2022 г. № 207/пр) Своде правил содержал Приложение Д «Форма типового акта освидетельствования скрытых работ».

В соответствии с изменениями № 1 Приложение Д в Своде правил было упразднено.

Таким образом, на дату размещения Извещения и Документации Формы типового акта освидетельствования скрытых работ, обязательной для применения и утвержденной СП 48.13330.2019 не существует. Иного в материалах дела не содержится.

Между тем, Заявитель указывает на утвержденную Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 (ред. от 09.11.2017 г.) форму акта освидетельствования скрытых работ, которая является рекомендуемой, и отмечает, что в составе Документации необходима форма акта, согласованная сторонами, как одно из существенных обстоятельств производства работ, поскольку устранить данное нарушение на стадии исполнения договора невозможно.

Согласно п 5.3 Приказа Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 освидетельствование работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, оформляется актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в приложении № 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией.

В приложении № 3 к указанному Приказу Ростехнадзора имеется указание, что форма акта освидетельствования скрытых работ является рекомендуемой.

Таким образом, из анализа представленных в материалы дела документов Комиссией установлено, что освидетельствование скрытых работ оформляется соответствующим актом, обязательная форма которого не установлена действующими нормативными актами. Данное обстоятельство свидетельствует о возможности согласования Заказчиком и Подрядчиком необходимой формы по приемке скрытых работ, соответствующей «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004». Обратного в материалах дела не содержится.

Кроме того, Заявитель указывая в жалобе на то, что согласованный сторонами акт освидетельствования скрытых работ является существенным обстоятельством именно производства работ, согласование которого на стадии исполнения договора невозможно, не представил в материалы дела доказательств, свидетельствующих о невозможности согласования сторонами формы акта на стадии исполнения договора.

На основании изложенного, с учетом отсутствия в нормативных актах обязательной

формы акта освидетельствования скрытых работ, Комиссия признает данный довод необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия в настоящем случае исходит о необходимости выдачи соответствующего предписания, поскольку выдача предписания обеспечит восстановления прав и законных интересов Заявителя как участника закупки.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

## **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Регионтехсервис» (вх. № 4643-ЭП/23) на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Волгодонская, д. 14 ЭЛ, ХВС, ГВС (извещение № 205670000012300085, опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) (далее также – официальный сайт) (далее также – торги, закупки) **обоснованной**;

**2.** Установить в действиях некоммерческой организации «Фонд капитального

ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае»  
нарушение пп. «а», «б», «е» п. 3, п. 135(1) Постановления №615.

**3.** Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на  
устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены комиссии:**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>

тел.8(342) 235-10-36

2023-4521

