

## РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-165/2024

по результатам рассмотрения жалобы ООО «РиК» на действия ФКР ВО  
при проведении электронного аукциона

15.02.2024  
Воронеж

Г.

Резолютивная часть решения объявлена 12.02.2024

Решение в полном объеме изготовлено 15.02.2024

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Колмаков Р.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя;

Качкин И.В. - член Комиссии, заместитель начальника отдела;

Субботин С.Г. - член Комиссии, государственный инспектор;

при участии в рассмотрении жалобы представителей ООО «РиК» <...> и <...> (по доверенности), представителя ФКР ВО <...> (по доверенности),

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

02.02.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «РиК» (далее – Заявитель) на действия заказчика — Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (далее – Заказчик) при организации электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию)

лифтов, расположенных на территории: Воронежская область, г. Воронеж, ул. 25 Января, д. 52; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 40 лет Октября, д. 2; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д. 125; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д. 275; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 60 Армии, д. 35; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 264; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 266; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 282; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 284; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 286; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 15; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 19; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Артамонова, д. 6А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Артамонова, д. 8А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Архитектора Троицкого, д. 8; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 150; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 152; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 158; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 160; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 162 (извещение в ЕИС № 203150000012300335, закупка на ЭТП «РТС-тендер» № РТС236Г230334) (далее — Аукцион).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион, проводимый 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, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

Таким образом, рассмотрение указанной жалобы относится к компетенции Воронежского УФАС России.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в

торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Заявитель являлся участником Аукциона, в связи с чем обладает правом обжалования.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению, по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. Рассмотрение жалобы назначено на 09.02.2024. При рассмотрении жалобы однократно объявлялся перерыв до 12.02.2024, о чём стороны уведомлены посредством электронной почты.

Доводы жалобы сводятся к следующему:

1. В Аукционной документации, в частности в технической документации, отсутствуют характеристики лифтов и лифтовых шахт, а также паспорта лифтов, которые подлежат замене в ходе выполнения работ. Данное обстоятельство, по мнению Заявителя, препятствует выполнению работ по предмету Аукциона и нарушает п. 78(1) и п. 135 Положения.

2. Срок подписания акта выполненных работ включён в срок исполнения договора. При этом исполнитель по договору должен подписать указанный акт в органе местного самоуправления и у лица, уполномоченного действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее — МКД). Таким образом, выполнение обязанности по подписанию акта выполненных работ поставлено в зависимость от волеизъявления третьих лиц. Данное обстоятельство, по мнению Заявителя не обладает признаком неизбежности и нарушает положения ст. 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

В просительной части Заявитель просит признать жалобу обоснованной и аннулировать результаты Аукциона.

Заказчик выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

Изучив имеющиеся материалы дела, позиции сторон, информацию, находящуюся в свободном доступе, в соответствии с требованиями

статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия установила следующее.

В соответствии с п. 1 Положения, «заказчик» - региональный оператор, органы местного самоуправления и (или) государственные, муниципальные бюджетные, казенные учреждения в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляющие функции технического заказчика.

Постановлением правительства Воронежской области от 10.10.2013 № 884 «О создании фонда, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (регионального оператора)» Заказчик наделён статусом регионального оператора на территории Воронежской области.

28.12.2023 г. Заказчиком, в Единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС) и на сайте электронной торговой площадки «РТС-тендер» размещено извещение о проведении Аукциона и соответствующая Аукционная документация.

Извещением о проведении Аукциона установлена следующая информация:

- дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе: 10.01.2024, 09 часов 00 минут (время московское);
- дата завершения срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: 11.01.2024 года;
- дата проведения электронного аукциона: 15.01.2024 года.
- начальная (максимальная) цена договора составляет: 5 012 470, 65 (пять миллионов двенадцать тысяч четыреста семьдесят рублей 65 копеек), в том числе НДС.

Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 11.01.2024 Заявитель признан участником Аукциона.

В соответствии с протоколом проведения Аукциона от 15.01.2024 Заявитель признан победителем Аукциона с предложением о цене договора в размере 4 035 038, 61 (четыре миллиона тридцать пять тысяч тридцать восемь рублей шестьдесят одна копейка). Вторым участником предложена цена в размере 4 060 100, 97 .

Изучив доводы жалобы, выслушав пояснения сторон и изучив

представленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

## **1. Относительно отсутствия в составе Аукционной документации копий паспортов заменяемых лифтов.**

Абзацем шестым п. 78(1) Положения установлено, что 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.**

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что в составе Аукционной документации должно быть размещено техническое задание, в котором указываются характеристики лифтов и лифтовых

шахт, а также копии паспортов заменяемых лифтов.

Между тем, при рассмотрении жалобы было установлено, что в технических заданиях, размещённых в составе Аукционной документации отсутствуют характеристики лифтов и лифтовых шахт, в соответствии с п. 78(1) Положения. Копии паспортов заменяемых лифтов в составе Аукционной документации также отсутствуют.

Согласно пояснениям представителя Заказчика, характеристики шахт и лифтов, а также паспорта заменяемых лифтов могли быть предоставлены после заключения договора, в ходе выполнения работ.

Комиссия критически относится к данному доводу Заказчика, поскольку, во-первых, обязательность указания характеристик лифтов и лифтовых шахт, а также обязательность размещения паспортов прямо установлена положением, во-вторых отсутствие информации о лифтах может создать препятствия для объективной оценки объёма и характера работ в соответствии с условиями Аукциона для потенциальных участников.

Таким образом, Комиссия признаёт данный довод жалобы обоснованным.

## **2. Относительно сроков подписания актов выполненных работ.**

Согласно п. 4.8 проекта договора, размещённого в составе Аукционной документации, для подписания Заказчиком акта выполненных работ по настоящему договору исполнитель обязан предоставить, в том числе, акт выполненных работ, согласованный исполнителем с уполномоченным представителем органа местного самоуправления и лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае если, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 28.06.2023 № 158 утверждены Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Согласно п. 1 раздела I указанного порядка состав комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту (далее - комиссия) утверждается специализированной некоммерческой

организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор).

Пунктом 2 того же раздела установлено, что в состав комиссии включаются:

- 1) представитель заказчика;
- 2) представитель организации, осуществляющей строительный контроль;
- 3) представитель подрядной организации;
- 4) представитель органа местного самоуправления муниципального образования Воронежской области по месту нахождения многоквартирного дома, в котором проведен капитальный ремонт (далее - орган местного самоуправления);

Пунктом 1 раздела III указанного порядка установлено, что если в ходе работы комиссии возникли разногласия, выразившиеся в отказе от подписания акта приемки отдельными членами комиссии, в день заседания составляется протокол заседания комиссии о возникших разногласиях в ходе приемки выполненных работ по капитальному ремонту (далее - протокол разногласий) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, обязан в течение 3 рабочих дней со дня, следующего за днем составления протокола разногласий, представить организатору мотивированный письменный отказ для направления на ознакомление членам комиссии и рассмотрения на заседании комиссии.

Согласно п. 2 того же раздела в протоколе разногласий определяются место, дата и время заседания комиссии для рассмотрения письменного мотивированного отказа от подписания акта приемки.

В соответствии с п. 6 раздела III указанного порядка установлено, что если член комиссии, отказавшийся от подписания акта приемки, не представил в срок, установленный абзацем 2 пункта 1 настоящего раздела, письменный мотивированный отказ либо представленный письменный отказ не содержит мотивированное обоснование принятого им решения, комиссия большинством голосов принимает решение о подписании акта приемки всеми членами комиссии без замечаний.

Немотивированный отказ от подписания акта приемки, предоставление немотивированных возражений (замечаний) либо уклонение от участия в

работе комиссии уполномоченного представителя органа местного самоуправления, а также уполномоченного представителя собственников помещений не допускаются.

Таким образом, Порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ предусматривают порядок действий, в случае неподписания акта выполненных работ одним из членов комиссии.

С учётом изложенного, Комиссия признаёт данный довод жалобы необоснованным.

Помимо вышеизложенного, Комиссией установлено следующее.

Согласно п. 140 Положения подрядная организация, включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций, вправе направить оператору электронной площадки, на которой планируется проведение электронного аукциона, запрос о разъяснении положений документации об электронном аукционе. При этом такое заинтересованное лицо вправе направить не более чем 3 запроса о даче разъяснений положений документации об электронном аукционе в отношении одного электронного аукциона. В течение одного часа после поступления указанного запроса он направляется оператором электронной площадки заказчику.

Пунктом 141 Положения установлено, что в течение 2 рабочих дней со дня поступления от оператора электронной площадки запроса заказчик размещает на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки разъяснения положений документации об электронном аукционе с указанием предмета запроса, наименования заинтересованного лица, подавшего запрос, если такой запрос поступил заказчику не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Разъяснение положений документации об электронном аукционе не должно изменять ее суть. Указанные в пункте 140 настоящего Положения запросы, поступившие позднее установленного срока, не принимаются оператором электронной площадки.

Аналогичные положения установлены п/п 4.1 — 4.5 Аукционной документации.

Согласно ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации нерабочими праздничными днями в Российской Федерации являются, в

том числе, 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 8 января - Новогодние каникулы.

Согласно данным ЕИС, извещение о проведении Аукциона размещено 28.12.2023 в 13 часов 38 минут. При этом срок подачи заявок оканчивается 10.01.2024 в 09 часов 00 минут.

Таким образом, срок подачи заявок включает в себя только два рабочих дня, что делает невозможным подачу разъяснения в сроки, установленные п. 141 Положения.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

С учётом всех выясненных в ходе рассмотрения жалобы обстоятельств, Комиссией, в действиях Заказчика установлено нарушение п/п 78(1) Положения, в части отсутствия в техническом задании характеристик лифтовых шахт и лифтов, а также копий паспортов заменяемых лифтов и п/п 140 и 141, в части установления срока подачи заявок, исключающего возможность подачи запроса о разъяснении положений документации.

Решая вопрос о выдаче предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, Комиссия считает необходимым обратить внимание на следующие обстоятельства.

Согласно пояснениям Заказчика, виду отказа Заявителя от подписания договора, проект договора был направлен второму участнику, предложившему цену договора в размере 4 060 100, 97 . С учётом того, что начальная (максимальная) цена договора установлена в размере 5 012 470, 65 , на момент рассмотрения жалобы, экономия при проведении Аукциона составляет 952 369, 98 . При этом, целью Аукциона, по своей сути, является осуществление закупаемых работ по наименьшей цене.

Помимо этого, Комиссия обращает внимание на тот факт, что Заявителем подана жалоба на положения Аукционной документации только на стадии подписания договора. При этом у Заявителя имелась объективная возможность обратиться в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок.

С учётом изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии

основания для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного руководствуясь чч. 17 и 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «РИК» на действия заказчика — Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области при организации электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, расположенных на территории: Воронежская область, г. Воронеж, ул. 25 Января, д. 52; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 40 лет Октября, д. 2; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д. 125; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, д. 275; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 60 Армии, д. 35; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 264; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 266; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 282; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 284; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 286; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 15; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Антонова-Овсеенко, д. 19; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Артамонова, д. 6А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Артамонова, д. 8А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Архитектора Троицкого, д. 8; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 150; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 152; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 158; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 160; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 162 (извещение в ЕИС № 203150000012300335, закупка на ЭТП «РТС-тендер» № РТС236Г230334) обоснованной.

2. Признать в действиях Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области нарушение пунктов 78(1), 140 и 141 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, не выдавать.

4. Направить настоящее решение ответственному должностному лицу Воронежского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по факту выявленных нарушений.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.