

**РЕШЕНИЕ**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

**Председателя Комиссии:**

<...> – руководителя управления,

**членов Комиссии:**

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

**с участием:**

<...> – врио генерального директора НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области»,

<...> – генерального директора ООО «Облбытгаз»,

рассмотрев жалобу ООО «Облбытгаз» № 043/10/18.1-737/2023 (далее – Заявитель) по признакам нарушения Организатором торгов – НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» порядка организации аукциона в электронной форме на оказание услуг по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (номер извещения 204050000012300544 на сайте zakupki.gov.ru),

**УСТАНОВИЛА:**

В Кировское УФАС России 18.07.2023 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации аукциона в электронной форме.

По мнению заявителя, Техническое задание, входящее в состав аукционной документации, содержит неправомерные положения о возложении на Подрядчика обязанности получить технические условия в ресурсоснабжающей организации, согласовать проектную документацию на соответствие выданным техническим условиям, а также учесть в сметной документации затраты ресурсоснабжающей организации по осуществлению контроля за производством работ, по подключению газовых плит, пуску и наладке системы газоснабжения МКД, а также указание на возможные требования по вариантной и конкурсной разработке. Кроме того, в проекте договора не указан размер авансового платежа.

Заявитель считает, что такие требования являются излишними, противоречат действующему законодательству и ограничивают Заявителю и иным участникам доступ к участию в аукционе. Просит рассмотреть жалобу, выдать предписание об устранении допущенных нарушений, привлечь виновных лиц к ответственности.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы было назначено на 25.07.2023 в 15 час. 45 мин. Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копии поступивших заявок на участие в аукционе, письменные пояснения по доводам жалобы.

В связи с необходимостью получения дополнительных пояснений, рассмотрение жалобы было отложено на 03.08.2023 в 11 час. 03 мин.

На заседании Комиссии Кировского УФАС России (далее - Комиссия) был объявлен перерыв в рассмотрении жалобы до 14 час. 05 мин. 04.08.2023.

На заседании Комиссии Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель Организатора торгов считает жалобу необоснованной, пояснил, что получение технических условий и согласование проектной документации с ресурсоснабжающей организацией связана с необходимостью предотвращения образования дефектов в ходе эксплуатации систем, в случае, если элемент (узел) может быть выполнен в разных вариантах, данный вариант необходимо согласовать с заказчиком во время приемки проектной документации, размер аванса соответствует размеру обеспечения обязательства, а в случае, если участником закупки предложена цена, которая на 20 и более процентов ниже начальной, такой участник не вправе требовать выплаты аванса.

Изучив имеющиеся в деле материалы, заслушав доводы представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Организатором торгов 05.06.2023 на официальном сайте единой информационной системы [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) размещено извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Кирово-Чепецк г).

Наименование электронной площадки - АО «Сбербанк-АСТ».

Адрес электронной площадки в сети «Интернет» - <http://www.sberbank-ast.ru>.

Дата и время окончания срока подачи заявок - 01.08.2023 11:00.

Дата окончания срока рассмотрения заявок - 08.08.2023.

Дата проведения электронного аукциона - 11.08.2023.

Предмет электронного аукциона - 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.

Виды работ в соответствии с ч.1 ст. 166 Жилищного кодекса - 1 Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 180 и ч. 5 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, 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.

Для реализации вышеуказанных норм Жилищного законодательства 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 № 615).

В силу пп. "в" п. 135 Положения № 615 документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать, в том числе, форму; сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ.

Согласно разделу 14 Информационной карты (раздел IX аукционной Документации) оплата оказанных услуг и (или) выполненных работ осуществляется в соответствии с порядком, определенным разделом 3 проекта договора (раздел XIV аукционной Документации).

Пунктом 3.4 установлено, что Заказчик производит выплату авансового платежа Подрядчику в размере \_\_ (\_\_\_\_\_) процентов от стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества Объекта, определенной по результатам разработки проектной и сметной документации по элементу (системе) Объекта или Объекту, в соответствии с размером обеспечения исполнения обязательств по Договору.

Пунктом 3 раздела 19 Информационной карты предусмотрено, что размер обеспечения исполнения обязательств по договору составляет 30 % от начальной (максимальной) цены договора, т.е. 3 333 527,16 рублей. Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор, предложена цена, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора в размере, превышающем в 2 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в настоящей Документации об электронном аукционе, при этом участник закупки, с которым заключается договор не в праве требовать выплаты аванса (п. 4).

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в аукционной Документации размера авансового платежа Комиссия Кировского УФАС России считает несостоятельным.

**Абзацем 6 пункта 78.1** Положения № 615 определено, 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.

Согласно пп. 3 п. 13 Технического задания (раздел XII Документации об электронном аукционе) установлена обязанность Подрядчика дополнительно при разработке проектной документации газоснабжения (в случае, если это приложением № 1 к техническому заданию) – получить технические условия в ресурсоснабжающей организации. Согласовать проектную документацию на соответствие выданным техническим условиям. В сметной документации учесть затраты ресурсоснабжающей организации по осуществлению контроля за производством работ, по подключению газовых плит, пуску и наладке системы газоснабжения МКД.

В случае необходимости замены вводно-распределительного устройства системы электроснабжения, водонагревателя системы горячего водоснабжения, оборудования теплового узла системы теплоснабжения, системы газоснабжения – получить технические условия в ресурсоснабжающей организации. Согласовать проектную документацию на соответствие выданным техническим условиям (в том числе выданным Заказчику) (п. 15 Технического задания).

В соответствии с [частью 1 статьи 52.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи (далее - сети инженерно-технического обеспечения), определение платы за такое подключение (технологическое присоединение) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, о теплоснабжении, о газоснабжении, о водоснабжении и водоотведении, о связи с учетом особенностей, предусмотренных настоящей [статьей](#). Указанные особенности не применяются в случаях технологического присоединения объектов электроэнергетики к электрическим сетям.

В силу [с ч. 2 ст. 52.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (далее - технические условия), определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида,

утверждаемыми Правительством Российской Федерации (далее - правила подключения (технологического присоединения), и являются обязательными приложениями к договорам о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения соответствующего вида (далее - договоры о подключении (технологическом присоединении), заключаемым лицом, указанным в [части 5](#) или [6 настоящей статьи](#), с лицом, владеющим соответствующей сетью на праве собственности или ином законном основании (далее - правообладатель сети инженерно-технического обеспечения).

[Правила](#) подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 (далее - Правила № 1547), определяют порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства, в том числе сети газораспределения к другим сетям газораспределения.

Согласно [пункту 41](#) Правил № 1547, исполнитель определяет технические условия: а) на основе анализа пропускной способности сети газораспределения; б) с учетом оценки альтернативных вариантов подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к существующим сетям газораспределения; в) с учетом принятых исполнителем в соответствии с ранее выданными техническими условиями обязательств по обеспечению подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

В понятии Правил № 1547 "Исполнитель" - газораспределительная организация, владеющая на праве собственности или на ином предусмотренном законом праве сетью газораспределения, к которой планируется подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства или сети газораспределения заявителей, а в случае, если подключение возможно к существующим сетям газораспределения или газопотребления основных абонентов, - газораспределительная организация, с сетями которой технологически связаны сети газораспределения или газопотребления, к которым планируется подключение объектов капитального строительства заявителей, в том числе через сети других основных абонентов ([абзац 8 пункта 2](#) Правил № 1547).

Таким образом, указание в Техническом задании на необходимость получить технические условия в ресурсоснабжающей организации противоречит вышеуказанным нормам.

Довод жалобы на включение в Техническое задание требования учесть в сметной документации затраты именно ресурсоснабжающей организации также является обоснованным, поскольку ресурсоснабжающая организация не обладает исключительными полномочиями на осуществление контроля за производством работ, по подключению газовых плит, пуску и наладке системы газоснабжения МКД.

Кроме этого, указанная в Техническом задании формулировка "Согласовать проектную документацию на соответствие выданным техническим условиям" является неопределенной, поскольку потенциальному участнику аукциона из нее не представляется возможным однозначно установить, с кем именно Подрядчику необходимо согласовывать проектную документацию. Более того, согласно ч. 16 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Кодексом, не допускается.

Также является неопределенной формулировка, указанная в п. 13 Технического задания: «Требования по вариантной и конкурсной разработке возможны если по определённому строительному элементу конкретного МКД возможны более одного варианта проектного решения (согласовывается с Заказчиком)», поскольку указанное положение Технического задания не содержит конкретных условий и критериев, по которым Заказчик определит и согласует лучший и экономически оптимальный вариант проектной документации.

В соответствии с [пунктом 79](#) Положения № 615 Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Установление в документации о закупке несоответствующих действующему законодательству, а также заведомо неопределенных условий, ущемляют права и законные интересы потенциальных участников электронного аукциона, что приводит к сокращению круга лиц, заинтересованных в участии в данном аукционе.

Оценив представленные материалы, комиссия Кировского УФАС России пришла к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения п. 79 Положения № 615.

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, а также принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Согласно пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган выдает обязательное для исполнения предписание организатору торгов о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, 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.

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что устранение выявленных нарушений организации проведения торгов возможно путем выдачи НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» предписания об аннулировании торгов.

Руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

### **Р Е Ш И Л А:**

1. Признать обоснованной жалобу ООО «Облбытгаз» на действия Организатором торгов – НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на организацию проведения аукциона в электронной форме на оказание услуг по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (номер извещения 204050000012300544 на сайте [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru)), в связи с нарушением п. 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

2. Выдать НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» предписание об устранении выявленного нарушения путем аннулирования торгов.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев



со дня принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>