

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-1081/2023

22 мая 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель
Комиссии: "... " – заместитель руководителя — начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: "... " – начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

"... " – ведущий специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Мосрегионлифт» (далее также Заявитель) (вх. № 6054/23 от 10.05.2023) на действия организатора торгов СНО-Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее также Организатор торгов, Заказчик, Региональный оператор) при организации торгов на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение о проведении электронного аукциона № 206950000012300243 от 02.05.2023) (далее — торги, электронный аукцион)

в присутствии:

- представителей СНО-Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» "...", "...", "...", "...", действующих на основании приказа о назначении на должность генерального директора от 14.09.2021 № 206, доверенностей № 26 от 07.06.2022, № 13 от 15.05.2023, № 14 от 15.05.2023 соответственно (копии представлены в материалы дела);

- представителя ООО «Мосрегионлифт» "...", "...", действующих на основании доверенностей от 12.05.2023 № 53, от 12.05.2023 № 52 (копии представлены в материалы дела);

- представителя ООО «Трансэнерго» "...", действующего на основании доверенности от 10.05.2023 № 0510/1 (копия представлена в материалы дела);

- представителей ООО «Союзлифтмонтаж» "...", "...", действующих на основании доверенностей от 15.05.2023 № 27 от 15.05.2023 № 26 соответственно (копии представлены в материалы дела);

- представителя ООО «Белур» "...", действующего на основании доверенности от 18.09.2020 № 74 АА 4943524 (копия представлена в материалы дела);

- представителей ООО «Вест» "...", "...", действующих на основании доверенности от 15.05.2023 № 198/2023 (копия представлена в материалы дела)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) 10.05.2023 поступила жалоба ООО «Мосрегионлифт» (вх. № 6054/23) на действия организатора торгов СНО-Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (извещение № 206950000012300243 от 02.05.2023).

В жалобе заявитель указывает следующие доводы:

1) в нарушение пункта 78.1 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 и подпункта 23 пункта 3.1 «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» к документации о проведении электронного аукциона приложены копии технических паспортов лифтов, которые содержат не все страницы их оригиналов;

2) пунктом 3.5.3 проекта договора установлено условие, при котором Региональный оператор может не оплачивать фактически оказанные услуги по разработке проектной документации, что нарушает баланс интересов участников правоотношений;

3) невозможно определить сроки исполнения работ по договору, так как сроки по разработке проектной документации, указанные в пункте 4.4 проекта договора, превышают сроки, указанные в Графике выполнения работ;

4) пункт 7.3.34 проекта договора накладывает на подрядчика обязанность организовать видеотрансляцию хода выполнения работ на всех объектах. При этом, в проекте договора и техническом задании не указаны конкретизирующие условия (количество камер, режим трансляции, устройство, на котором должна быть обеспечена видеотрансляция, подлежит ли услуга оплате);

5) выбор даты публикации извещения о проведении электронного аукциона не позволил ООО «Мосрегионлифт» подать запрос на разъяснение положений документации о проведении электронного аукциона.

Организатором торгов представлены письменные пояснения относительно доводов жалобы (вх. № 6306/23 от 15.05.2023), согласно которым считает доводы жалобы необоснованными:

1) отсутствие страниц в копиях паспортов заменяемых лифтов не повлияло на подачу заявок, так как приложенные копии содержали все необходимые технические характеристики и параметры заменяемых лифтов;

2) условиями проекта договора предусмотрено недопущение ситуации, при которой подрядчиком могут быть произведены работы, которые Региональный оператор не сможет оплатить; указывает, что в случае, если при предварительном визуальном обследовании объекта и площадки будут определены ограничения, указанные в пункте 3.5.3 проекта договора, подрядчик не вправе продолжать работы, а заказчик вправе отказать в согласовании продолжения работ (пункт 6.2.5 проекта договора) или приостановить работы (пункт 6.2.6 проекта договора);

3) этапы работ должны быть выполнены в соответствии с пунктом 4.4 проекта договора, то есть в соответствии с Графиком производства работ, но не более определенного срока;

4) в проекте договора не конкретизирована обязанность подрядчика по организации видеотрансляции хода ремонта на всех объектах с целью предоставления подрядчику возможности выбора наиболее удобного способа трансляции. Условие о видеотрансляции хода выполнения работ установлено в целях осуществления контроля со стороны Регионального оператора. В цену договора включена стоимость всех затрат, издержек, экспертиз, налогов, сборов, иных платежей и затрат исполнителя, необходимых для выполнения работ (пункт 3.1 проекта договора);

5) в документации об электронном аукционе установлена возможность запросить разъяснения положений документации до 04.05.2023 включительно, то есть в течение двух рабочих дней после опубликования извещения о проведении электронного аукциона, что исключает ущемление прав и законных интересов Заявителя.

Уведомлением от 18.05.2023 (исх. № СК/6265/23) срок принятия решения по жалобе продлен до 30.05.2023 (включительно), рассмотрение жалобы назначено на 22 мая 2023 года в 15 часов 00 минут. У Организатора торгов, подателя жалобы, оператора электронной площадки запрошены дополнительные пояснения.

В ответ на уведомления (исх. № СК/6265/23 от 18.05.2023) Организатором торгов, Заявителем, оператором электронной площадки представлены дополнительные пояснения (вх. № 6590-ЭП/23 от 19.05.2023, 6550-ЭП/23 от 18.05.2023, 6642-ЭП/23 от 22.05.2023 соответственно).

На заседании Комиссии 22.05.2023 представитель Заявителя поддержал доводы жалобы, представители Организатора торгов возражали против удовлетворения жалобы, полагали.

Комиссией антимонопольного органа также заслушаны мнения заинтересованных лиц.

Изучив материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 3 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами (пункт 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ).

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 (часть 5 статьи 182 ЖК РФ).

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 определен порядок 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, 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).

Извещение о проведении электронного аукциона № 206950000012300243 размещено в Единой информационной системе в сфере закупок 02.05.2023 (далее — электронный аукцион).

Согласно извещению о проведении электронного аукциона объектом закупки является оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 10.05.2023 08:30 (МСК+2).

Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: 10.05.2023.

Дата и время проведения электронного аукциона: 15.05.2023 09:15 (МСК+2).

1. Заявитель указывает, что в составе аукционной документации представлены не полные копии технических паспортов заменяемых лифтов.

Согласно абзацу 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.**

Под копией документа согласно подпункту 23 пункта 3.1 «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» понимается экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

Согласно Адресному перечню многоквартирных домов (раздел XI документации об электронном аукционе) выполнение работ, входящих в предмет электронного аукциона, планируется по адресу: г. Копейск, пр-т. Коммунистический, д. 24, подъезды № 1, 2, 3, 4.

В составе документации о проведении электронного аукциона представлены копии технических паспортов лифтов:

папка с названием «1 подъезд» содержит документы формата PDF, на которых изображены титульный лист технического паспорта, страницу с указанием наименования поставщика, страницы № 4-15, станицы 22, 23, 28, 29, страница без указания номера с записью от 19.11.1997, страница 98, страница с заголовком «Технические требования», страницы со схемами (3 штуки).

папка с названием «2 подъезд» содержит документы формата PDF, на которых изображены титульный лист технического паспорта, страницу с указанием наименования поставщика, страницы № 4-15, станицы 22, 23, 28, 29, страница без указания номера с записью от 19.11.1997, страница 98, страница с заголовком «Технические требования», страницы со схемами (3 штуки).

папка с названием «3 подъезд» содержит документы формата PDF, на которых изображены титульный лист технического паспорта, страницу с указанием наименования поставщика, страницы без указания номера, № 4-30, станицы 39, 40, 45, 46, 59.

папка с названием «4 подъезд» содержит документы формата PDF, на которых изображены титульный лист технического паспорта, страницу с указанием наименования поставщика, страницы без указания номера, № 4-30, станицы 39, 40, 41, 42, 45, 46.

Таким образом, копии представленных технических паспортов лифтов содержат не все страницы.

Комиссией не принимается довод Организатор торгов о том, что у него отсутствует возможность сопоставить копии и оригиналы технических паспортов лифтов, поскольку в целях соблюдения требований пункта 78.1 Положения Заказчик был вправе направить запрос эксплуатирующей организации с требованием предоставить оригиналы технических паспортов лифтов (статья 11 Закона Челябинской области от 27.06.2013 № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области») либо осуществить выезд по местонахождению эксплуатирующей организации.

В соответствии с пунктом 134 Положения документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается Заказчиком.

Следовательно, ответственность за соответствие документации требованиям законодательства Российской Федерации лежит на Заказчике.

Комиссией не принимается во внимание довод Организатора торгов о том, что согласно условиям проекта договора копии технических паспортов лифтов, приложенные к документации об электронном аукционе, сверяются с оригиналами технических паспортов при выезде на объект и проведении визуального обследования объекта, так как **размещение в составе документации о проведении электронного аукциона полных копий технических паспортов лифтов является обязанностью Организатора торгов.**

Таким образом, Организатором торгов нарушен пункт 78(1) Положения.

Довод жалобы признан обоснованным.

2. Заявитель полагает, что пункт 3.5.3 проекта договора позволяет Заказчику не оплачивать фактически оказанные услуги по проектированию.

Согласно пункту 3.5 проекта договора расчёты по Договору осуществляются в безналичном порядке в рублях Российской Федерации платёжным поручением в следующем порядке:

3.5.1. В случае, если в ходе оценки технического состояния лифтового оборудования Подрядчиком будет определена нецелесообразность выполнения работ, оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по данному Этапу Работ/услуг Подрядчиком возможно только после принятия Заказчиком решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

3.5.2. В случае принятия Заказчиком решения что по обстоятельствам, указанным в п. 3.5.1, лифтовое хозяйство МКД имеет признаки аварийности, продолжение исполнения обязанности по Договору, не осуществляется, все затраты (расходы) со стороны Подрядчика на подготовку и/или выполнение Работ (оказание услуг) не подлежат возмещению Заказчиком, либо осуществляется после проведения обследования технического состояния строительных конструкций лифтового хозяйства многоквартирного дома, силами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии, и Технический отчёт с Заключением по результатам обследования содержит однозначно трактуемые указания о возможности восстановления эксплуатационной пригодности лифтового хозяйства с перечнем мероприятий, необходимых к выполнению в ходе его капитального ремонта. для возмещения физического и функционального (морального) износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей.

3.5.3. В случае, если в ходе оказания услуг по оценке технического состояния МКД либо при разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, будет определено, что:

- многоквартирный дом признан аварийным;
- многоквартирный дом является общежитием, либо все помещения и общее имущество в МКД принадлежат одному собственнику;
- конструктивный элемент отсутствует;
- замена/установка конструктивного элемента нецелесообразна в связи с отсутствием технических условий размещения, подключения или присоединения;
- ремонт конструктивного элемента был выполнен ранее;
- Региональным оператором определена экономическая нецелесообразность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД вследствие его неудовлетворительного технического состояния, установленного актом осмотра общего имущества в многоквартирном доме, проводимого в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, либо иными способами мониторинга технического состояния МКД;
- нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления или Правительством Челябинской области внесены изменения в Региональную программу, либо краткосрочные планы её реализации, то в данном случае **финансирование Работ указанных в п. 2.1. Договора не может быть осуществлено за счёт источников, указанных в п. 3.1. Договора**, без дополнительных процедур установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в связи с чем, оказание услуг и (или) выполнение Работ по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД по данному МКД Подрядчиком не осуществляется, **все затраты (расходы) со стороны Подрядчика на подготовку и/или выполнение Работ (оказание услуг) не подлежат возмещению Заказчиком**, а продолжение Работ по исполнению Договорных обязательств возможно только после принятия Заказчиком решения о продолжении действия Договора.

Согласно пункту 3.1 проекта договора источником финансирования являются средства собственников помещений в многоквартирных домах Челябинской области.

По мнению ООО «Мосрегионлифт» указанное условие нарушает баланс интересов участников правоотношений и может привести к тому, что фактически оказанные услуги по разработке проектной документации не будут оплачены.

Организатор торгов в письменных пояснениях (вх. № 6306/23 от 15.05.2023) указывает, что в целях исключения грубого нарушения баланса интересов участников правоотношений в проекте договора описана процедура начала разработки проектной документации (Подрядчик не вправе приступить к разработке проектной документации без разрешения Заказчика).

Согласно части 1 статьи 174 ЖК РФ средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в

случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 166 ЖК РФ ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений входят в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме (часть 2 статьи 174 ЖК РФ).

Аналогичные положения содержатся в частях 1, 2 статьи 12 Закона Челябинской области от 27.06.2013 № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области».

Таким образом, Региональный оператор вправе расходовать средства фонда капитального ремонта исключительно для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

В случае принятия решения о нецелесообразности проведения капитального ремонта, Региональный оператор не вправе будет использовать средства фонда капитального ремонта для оплаты услуг по разработке и экспертизе проектной документации на проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Довод жалобы признан необоснованным.

3. Согласно жалобе ООО «Мосрегионлифт» условия контракта не содержат однозначных сроков оказания услуг по договору.

Согласно пункту 128 Положения извещение о проведении электронного аукциона

размещается на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки не менее чем за 20 календарных дней до окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 128(1) настоящего Положения.

В соответствии с подпунктом «ж» пункта 129 Положения в извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указываются место, сроки оказания услуг и (или) выполнения работ и условия оплаты выполненных работ (услуг).

Документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком (пункт 134 Положения).

Заказчик обеспечивает размещение документации об электронном аукционе на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки одновременно с размещением извещения о проведении электронного аукциона (пункт 137 Положения).

Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации; место, условия и сроки (периоды) оказания услуг и (или) выполнения работ; проект договора о проведении капитального ремонта (подпункты «б», «з», «у» пункта 135 Положения).

В соответствии с пунктом 2.1 проекта договора заказчик поручает, а подрядчик принимает на себя обязательства:

2.1.1. оказание услуг по оценке технического состояния лифтового оборудования, в том числе оказание услуг по обследованию технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома, силами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии, в случае, если решение о проведении обследования принято Заказчиком и предусмотрено Графиком производства Работ ([Приложение №3 к Договору](#));

2.1.2. оказание услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД;

2.1.3. оказание услуг по экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

2.1.4. выполнение Работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Пунктом 4.4 проекта договора определено, что Сроки оказания услуг и (или) выполнения Работ не должны превышать следующих сроков:

4.4.1. Оказание услуг по оценке технического состояния МКД — не более 30

(Тридцати) календарных дней после заключения Договора;

4.4.2. Оказание услуг по обследованию технического состояния строительных конструкций лифтового хозяйства многоквартирного дома, силами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии (по решению Заказчика и в случае, если это предусмотрено Графиком производства Работ (Приложение №3 к Договору)) — не более 50 (Пятидесяти) календарных дней после принятия решения Заказчиком о проведении такого обследования;

4.4.3. Оказание услуг по разработке и экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД — не позднее сроков, установленных в Графике производства Работ (Приложение № 3 к Договору), но не более 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты разрешения Заказчика на проектирование;

4.4.4. Выполнение Работ по капитальному ремонту общего имущества МКД - не позднее сроков, установленных в Графике производства Работ (Приложение № 3 к Договору), включающим стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и являющимся неотъемлемой частью Договора.

При этом, в соответствии с пунктом 2.5 проекта договора Подрядчик вправе приступить:

2.5.1. к выполнению Работ указанных в п. 2.1.2, в соответствии с условиями Договора, только после выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.;

2.5.2 к выполнению Работ указанных в п. 2.1.2, в соответствии с условиями Договора, только после письменного согласования Заказчика.

2.5.3. к выполнению Работ указанных в п. 2.1.4, в соответствии с условиями Договора, только после выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.3. Договора.

Таким образом, проектом договора установлены следующие сроки оказания услуг и выполнения работ:

1) оценка технического состояния МКД — 30 календарных дней с момента заключения договора;

Согласно разделу 1 проект контракта под МКД понимается многоквартирный дом, лифтовое оборудование которого подлежит капитальному ремонту, в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области.

Под отдельным лифтом, подлежащим капитальному ремонту в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Челябинской области, понимается объект общего имущества.

Вместе с тем, в предмет контракта входит оценка технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты.

Таким образом, из пункта 4.4.1 проект контракта непонятно, что подлежит

технической оценке — многоквартирный дом или лифтовое оборудование.

2) обследование технического состояния строительных конструкций лифтового хозяйства многоквартирного дома:

- не более 50 календарных дней **с момента принятия решения Заказчика** о проведении такого обследования (согласно пункту 4.4.2 проекта договора).

При этом, в пункте 7.3.10 проекта договора указано: «В течение 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Договора, направляет Заказчику заверенную копию заключения специализированной (эксплуатирующей) организации по результатам обследования лифта, Акт технического осмотра Объекта (приложение № 6 к настоящему Договору), включающий фотоматериалы и Дефектную ведомость».

В проекте договора не указано, что понимается под «лифтовым хозяйством», тождественно ли оно понятию «лифтовое оборудование», указанному в разделе 1 проекта договора.

Ввиду того, что непонятно, что понимается под понятием «лифтовое хозяйство», невозможно установить, относится ли оказание услуг, указанных в пункте 7.3.10 к объему услуг по обследованию технического состояния строительных конструкций лифтового хозяйства многоквартирного дома, указанному в пункте 4.4.2 проекта контракта.

Как следствие невозможно определить конкретный срок оказания указанных услуг.

При этом, пункты 7.1.3, 7.3.8 проекта договора определяют, что для проведения обследования необходимо решение Заказчика.

Следовательно, срок оказания услуги по проведению обследования технического состояния строительных конструкций многоквартирного дома начинает течь с момента принятия решения заказчика о проведении такого обследования.

При этом, порядок и срок принятия которого проектом договора не определен.

3) После выполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.1 проекта договора и после получения разрешения заказчика на проектирование, подрядчик может приступить к разработке проектной документации и оказанию услуг по экспертизе проектной документациям.

При этом, срок разработки проектной документации и оказание услуг по экспертизе проектной документации также не нашел однозначного определения в проекте договора.

Согласно пункту 4.4.3 проекта контракта — не позднее сроков, установленных в Графике производства работ, но не более 60 календарных дней с даты разрешения Заказчика на проектирование.

В то же время в Графике производства работ срок разработки проектной документации определен как 45 календарных дней с момента заключения договора.

Кроме того, пунктом 8.6.6 проекта договора установлено, что приемка услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в том числе услуг по экспертизе проектной документации на проведение капитального ремонта осуществляется после завершения действий Подрядчика, определенных разделом 7 Договора, путём передачи Заказчику по Акту приёма-передачи (Приложение № 4 к Договору) положительного заключения экспертизы проектной документации, выданного ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области», либо негосударственной экспертизой, имеющей аккредитацию юридического лица на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации (далее - положительное заключение экспертизы).

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 (далее — Порядок проведения государственной экспертизы).

Согласно пункту 29 Порядка проведения государственной экспертизы общий срок проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать **42 рабочих дней**.

Подпунктом 1 пункта 9 Регламента предоставления государственной услуги «Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», учрежденного приказом начальника ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» от 21.04.2021 № 92, определено, что срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (первичной/повторной) не должен превышать **42 рабочих дня**.

Срок проведения негосударственной экспертизы проектной документации определяется договором, заключенным между заявителем и экспертной организацией (пункт 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272 «Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»).

Так, например, в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 Регламента предоставления услуги «Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», утвержденного приказом начальника ОГАУ «Госэкспертиза Челябинской области» от 23.01.2023 № 15, срок проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий определяется договором и не должен превышать **42 рабочих дней** с момента оплаты услуги по договору, указанный срок может быть продлен по инициативе заявителя не более чем на 20 рабочих дней в порядке, установленном договором.

Вместе с тем, в Графике оказания услуг и (или) выполнения Работ, включающем стоимость Этапов выполнения Работ (услуг) и необходимость получения справки/справок о проценте физического износа многоквартирного дома (приложение № 3 к проекту договора), срок изготовления проектной документации — **45 календарных дней** с даты заключения договора.

Таким образом, из условий проекта договора следует, что в течение 45 календарных дней подрядчику необходимо совершить следующие действия:

№ п/п	Наименование услуги	Регламентированный срок оказания услуги
1	Оценка технического состояния МКД	30 календарных дней с даты заключения договора (пункт 4.4.1 проекта договора)
2	Обследование технического состояния строительных конструкций лифтового хозяйства многоквартирного дома	50 календарных дней с даты принятия Заказчиком решения/ 20 календарных дней с момента подписания договора (пункты 4.4.2, 7.3.10 проекта договора)
3	Разработка и экспертиза проектной документации	45 календарных дней (но после оказания услуг, указанных в пунктах 1, 2 таблицы)(График оказания услуг и (или) выполнения работ)

Таким образом, в проекте договора не определены однозначные сроки оказания услуг по договору и вместе с тем приведенные сроки проведения экспертизы проектной документации не согласуются с условиями сроков оказания услуг по разработке проектной документации, в том числе оказания услуг по экспертизе проектной документации, установленными приложением № 3 проекта договора, и являются заведомо невыполнимыми.

Таким образом, Организатором торгов нарушен подпункт «в» пункта 135 Положения.

Довод жалобы признан обоснованным.

4. Относительно довода об отсутствии конкретизации исполнения обязательства по видеотрансляции хода выполнения работ Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 7.3.34 проекта договора подрядчик с целью обеспечения исполнения обязательств по Договору организует видеотрансляцию хода ремонта на Объекте.

ООО «Мосрегионлифт» указывает, что проект договора, техническое задание не содержат параметры видеотрансляции (количество камер на каждом объекте, режим трансляции, устройство, на котором должна быть обеспечена видеотрансляция, подлежит ли услуга оплате).

Заказчик отмечает, что организация видеонаблюдения на объектах является дополнительным требованием Регионального оператора, обусловленным необходимостью контроля со стороны Заказчика хода проведения работ. Параметры видеотрансляции намеренно не указаны в проекте договора, техническом задании, чтобы предоставить подрядчику право выбрать наиболее удобный для него формат видеотрансляции (от съемки на мобильный телефон до установки стационарных камер).

Комиссия отмечает, что Положение не регламентирует описанные взаимоотношения заказчика и подрядчика, не ограничивает заказчика в выборе способа контроля за исполнением договора.

В связи с этим, Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов в указанной части.

Довод жалобы признан необоснованным.

5. ООО «Мосрегионлифт» указывает, что у него отсутствовала возможность подать запрос на разъяснение положений документации об электронном аукционе.

Согласно пункту 128 Положения извещение о проведении электронного аукциона размещается на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки не менее чем за 20 календарных дней до окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 128(1) настоящего Положения.

В случае если начальная (максимальная) цена договора не превышает 2 млрд. рублей, извещение может размещаться на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки **не менее чем за 7 календарных дней до окончания срока подачи заявок** на участие в таком электронном аукционе (пункт 128(2) Положения).

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 (пункт 141 Положения).

Извещение о проведении электронного аукциона размещено в Единой информационной системе в сфере закупок 02.05.2023.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе: 10.05.2023 08:30 (МСК+2).

В пункте 7 информационной карты документации о проведении электронного аукциона определены следующие сроки: «Разъяснения положений документации об электронном аукционе предоставляются участникам электронного аукциона с «03» мая 2023 года по «05» мая 2023 года, при условии, что запрос поступил не позднее «04» мая 2023».

В соответствии с пунктом 141 Положения у потенциальных участников торгов была возможность направить запрос на разъяснение положений документации об электронном аукционе с момента публикации извещения о проведении

электронного аукциона до 03.05.2023 06:30 (МСК).

Указанное подтверждается пунктом 7.21 Регламента работы электронной площадки «РТС-тендер» для корпоративных закупок, утвержденного приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 22-П/23 от 26.04.2023, согласно которому **с момента опубликования на электронной площадке извещения** о закупке и до указанного в таком извещении срока Клиенты электронной площадки имеют возможность в Личном кабинете сформировать и отправить Организатору закупки запрос (запросы) на разъяснение условий Закупки.

Аналогичная информация указана в письме ООО «РТС-тендер» (вх. № 6642-ЭП/23 от 22.05.2023), направленном в Челябинское УФАС России в ответ на уведомление о продлении срока принятия решения по жалобам (исх. № СК/6265/23 от 18.05.2023).

Таким образом, Организатором торгов соблюдены сроки публикации извещения о проведении электронного аукциона, определенные Положением.

Установление непродолжительного срока для направления запроса о даче разъяснений положений документации не является нарушением порядка организации и проведения торгов, при условии, что Организатором торгов соблюдены требования пунктов 128(2), 141 Положения.

Указанная позиция подтверждается определением Верховного суда Российской Федерации от 01.04.2022 № 309-ЭС21-23588 по делу № А76-51526/2020.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что Заявителем не представлено доказательств невозможности направления запроса на разъяснение документации об электронном аукционе.

Довод жалобы признан необоснованным.

Учитывая, что указанные нарушения не стали препятствием для участия в электронном аукционе иных хозяйствующих субъектов, тот факт, что электронный аукцион состоялся и по его итогам достигнуто снижение начальной (максимальной) цены договора на 46%, а выявленные нарушения возможно устранить на этапе направления проекта договора лицу, с которым по итогам торгов заключается договор, Комиссия считает необходимым выдать предписание на основании части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции только в части внесения изменений в направляемый проект контракта.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Мосрегионлифт» на действия организатора торгов СНО-Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» при организации торгов на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния

конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение о проведении электронного аукциона № 206950000012300243 от 02.05.2023) обоснованной в части довода об отсутствии полных копий технических паспортов заменяемых лифтов, а также в части довода о неопределенности сроков оказания услуг по договору.

2. Признать в действиях организатора торгов СНО-Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» нарушение пункта 78(1), подпункта «в» пункта 135 Положения.

3. Выдать организатору торгов СНО-Фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений организации и проведении торгов.

4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного лица производства по делу об административном правонарушении.

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

Председатель Комиссии

"..."

Члены Комиссии

"..."

"..."