

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс» (вх. № 2552-ЭП/24)**

**«04» марта 2024 г. г. Пермь**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) 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;

после объявленного перерыва в присутствии представителя ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс» <...> (предъявил паспорт), представителя Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края <...> (по доверенности), представителя ООО «ПИК» <...> (предъявил паспорт),

рассмотрев жалобу (вх. № 2552-ЭП/24) Общества с ограниченной ответственностью Пермская Строительная Компания «Альянс» (ИНН: 5906087095 ОГРН: 1085906008077) (далее – Заявитель, ООО ПСК «Альянс») на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (ИНН: 5921036240 ОГРН: 1195958041487) (далее – Заказчик), Комиссии Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (далее – Комиссия) при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (извещение № 015660001612300017 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

19.02.2024 г. в адрес Пермского УФАС поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка организации и проведения электронного аукциона.

Частью 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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. № 1896/24 от 21.02.2024 г.), содержащее установленные ч. 11 ст. 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 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 Российской Федерации 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 – Постановление № 615), 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).

В силу пункта 235 Постановления № 615 любой участник предварительного отбора, электронного аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном

антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, органа по ведению реестра, комиссии по проведению предварительного отбора, ее членов, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам.

Согласно пункту 2 Постановления № 615 под «электронным аукционом» понимается аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора.

**2.** 18.12.2023 г. Заказчиком на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) размещено извещение № 015660001612300017 (далее – Извещение) о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края.

Дата начала подачи заявок – 19.12.2023 г.

Дата окончания срока подачи заявок – 20.02.2024 г.

Дата рассмотрения заявок – 21.02.2024 г.

Дата подведения итогов – 26.02.2024 г.

Ознакомившись с положениями Извещения и Документации, Заявитель обратился в антимонопольный орган с жалобой, доводы которой сводятся к следующему:

1. В проекте Договора отсутствует определённость относительно размера аванса;
2. Проектом Договора не предусмотрены порядок и сроки согласования Проекта производства работ, что создает неопределенность в вопросе выплаты аванса;
3. Рабочая документация в отношении объектов обжалуемой закупки содержит ссылки на недействующие нормативно-технические документы.

**2.1.** В части довода о том, что в проекте Договора отсутствует определённость относительно размера аванса, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с п. 196 Постановления № 615 договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом РФ и настоящим Положением.

Согласно п. 1 ст. 746 Гражданского кодекса РФ 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 РФ, подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

Часть 3 ст. 190 Жилищного кодекса РФ предусматривает, что региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 г. № 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.

В проекте Договора в п. 3.4 установлено, что по письменному заявлению Подрядчика, последнему может быть предоставлен авансовый платеж. Плательщик 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.

В материалах дела имеется Приложение № 10 к проекту Договора,

которое содержит условия выплаты аванса. Подрядчику необходимо предоставить пакет документов, содержащий:

- Сопроводительное письмо Подрядчика;
- Договор;
- Счет на оплату аванса;
- Акт открытия Объекта (копия);
- Проект производства работ;
- Документы и обстоятельства, подтверждающие целевое расходование денежных средств.

Заказчик, руководствуясь положениями гражданского законодательства, в частности, ст. 711, 746 Гражданского кодекса РФ, ч. 3 ст. 190 Жилищного кодекса РФ, ч. 5 ст. 26 Закона № 304-ПК предусмотрел в проекте Договора возможность выплаты аванса в размере до 30% в установленном порядке и на установленных условиях.

Вместе с тем Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что законодательство, предусматривая возможность авансирования работ в размере до 30%, не содержит каких-либо требований и условий по его выплате.

Согласно предусмотренному порядку выплаты аванса (Приложение № 10 к проекту Договора) Платательщик принимает решение об оплате аванса и его выплате в срок не более 30 дней с даты обращения Подрядчика, при отсутствии обоснованных замечаний к представленным им документам.

В части условия о наличии «обоснованных замечаний» к пакету документов, представленному Подрядчиком для выплаты аванса, Комиссия Пермского УФАС отмечает, что установление указанного положения Заказчиком в проекте Договора не свидетельствует о том, что Подрядчику будет отказано в выплате авансового платежа.

Кроме того, Документация не содержит оснований для отказа в выплате аванса.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу, что Заказчик правомерно предусмотрел в проекте Договора условие о возможности выплаты авансового платежа в размере до 30%, обратного материалы дела не содержат, в связи с чем довод заявителя следует признать необоснованным.

**2.2.** В части довода Заявителя о том, что проектом Договора не предусмотрены порядок и сроки согласования Проекта производства работ, что создает неопределенность в вопросе выплаты аванса, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Пунктом 6.1.5 проекта Договора предусмотрена обязанность Подрядчика разработать План производства работ с указанием выполнения работ (включая выполнение работ по отдельным видам капитального ремонта, выполнение этапов работ по отдельным видам капитального ремонта в соответствии с Графиком производства работ и количества рабочих, необходимых для выполнения (в том числе завершения) данных работ в указанные сроки и представить Заказчику, Организации для согласования при открытии Объекта.

Согласно п. 1.10 проекта Договора График производства – документ, являющийся приложением к Договору, подписанный уполномоченными представителями сторон, в котором определены начальный и конечный сроки выполнения работ по Объекту, начальный и конечный сроки выполнения работ по виду капитального ремонта, а также начальный и конечный сроки выполнения этапов работ по отдельным видам капитального ремонта здания (промежуточные сроки выполнения работ). Подрядчик несет ответственность за нарушение (несоблюдение) любых сроков, установленных настоящим Договором, начального и конечного срока выполнения работ, начальных и конечных сроков выполнения работ по виду капитального ремонта здания, а также начальных и конечных сроков выполнения этапов работ по виду капитального ремонта здания.

Приложение № 1 к проекту Договора содержит форму Графика производства работ.

Из анализа положений проекта Договора следует, что План производства работ подлежит разработке и представлению Заказчику для последующего согласования в сроки, установленные Графиком производства.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что обязанности Подрядчика разработать и направить для согласования указанный документ корреспондирует обязанность Заказчика его принять и согласовать в установленные Графиком производства сроки.

В соответствии с п. 2 Приложения № 10 к Договору для выплаты аванса Подрядчик должен представить в составе пакета документов, в том числе Проект производства работ. Иных требований относительно Проекта производства работ, в том числе необходимость его согласования Заказчиком для выплаты авансового платежа, Договором не предусмотрено.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что положениями Договора определены порядок и сроки согласования Проекта производства работ, в связи с чем довод Заявителя следует признать необоснованным.

**2.3.** В части довода о том, что Рабочая документация в отношении объектов обжалуемой закупки содержит ссылки на недействующие нормативно-технические документы, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

Согласно ч. 5 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном ч. 1.1 и 1.2 настоящей статьи) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном ч. 1.1 и 1.2 настоящей статьи) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

В силу п. 137, пп. «н» п. 135 Постановления № 615, Заказчик обеспечивает размещение Документации об электронном аукционе на официальном сайте, содержащую в том числе, проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с п. 78(1) настоящего Положения.

В соответствии с п. 5.4 СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004, утвержденными и введенными в



действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 г. № 861/пр (далее – Свод правил) застройщик (технический заказчик) проводит входной контроль (аудит) полученной рабочей документации (в том числе в составе информационной модели объекта) на предмет ее соответствия требованиям нормативных документов в области архитектурно-строительного проектирования, соответствия утвержденной проектной документации и достаточности для выполнения строительно-монтажных работ. В случае выявления несоответствий они оформляются в виде ведомости и передаются проектной организации для устранения в установленные договором сроки.

Пункт 5.5. Свода правил устанавливает, что при входном контроле рабочей документации следует проанализировать всю представленную рабочую документацию и организационно-технологические решения, проверив, в том числе наличие ссылок на действующие нормативные документы, документы по стандартизации в части применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования, технологий.

Из анализа изложенного следует, что застройщик (технический заказчик) на этапе исполнения договора проводит проверку рабочей документации на предмет соответствия, в том числе действующим нормативно-техническим документам. Законодательством предусмотрено, что в случае выявления указанного несоответствия, Заказчик передает рабочую документацию проектной организации для устранения выявленных нарушений.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что проверка рабочей документации на соответствие положениям действующих нормативно-технических документов, а также последующее внесение в нее изменений происходит на этапе получения рабочей документации, что предусмотрено п. 5.4 Свода правил.

В рассматриваемом случае Заявителем не доказано, что наличие в Рабочей документации ссылки на недействующие нормативно-технические документы нарушает его права и приводит к невозможности подачи заявки.

Принимая во внимание изложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода.

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

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу (вх. № 2552-ЭП/24) Общества с ограниченной ответственностью Пермская Строительная Компания «Альянс» (ИНН: 5906087095 ОГРН: 1085906008077) на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (ИНН: 5921036240 ОГРН: 1195958041487), Комиссии Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (извещение № 015660001612300017 опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)), **необоснованной**;
2. Снять ограничения, наложенные письмом Пермского УФАС России исх. № 1896/24 от 21.02.2024 г.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены комиссии:**

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его

принятия.

Исп. <...>, тел.8 (342)235-10-36

2024-2959