

Резолютивная часть решения оглашена 11.01.2024 г. Ханты-Мансийск

Решение в полном объеме изготовлено 15.01.2024

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее - Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе:

Председатель комиссии:

- <....> ;

Члены комиссии:

- <....>;

- <....>;

в присутствии на заседании комиссии посредством онлайн - видеоконференции представителей заявителя ООО<....>;

в присутствии на заседании комиссии посредством онлайн - видеоконференции представителей заказчика АО <....>;

в присутствии на заседании комиссии посредством онлайн - видеоконференции представителя участника закупки ООО <....>;

рассмотрев посредством онлайн-видеоконференции жалобу ООО <....>(вх. №12773-ЭП/23 от 15.12.2023) на действия заказчика АО <....>при проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства на выполнение подрядных работ по строительству объекта «Административно-бытовое здание, расположенное по адресу: г.Ханты-Мансийск, Обьездная 25» (реестровый номер извещения № 32313032634),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба ООО <....> (вх. №12773-ЭП/23 от 15.12.2023) (далее - Заявитель) на действия заказчика АО <....> (далее - Заказчик) при проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства на выполнение подрядных работ по строительству объекта «Административно-бытовое здание, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, Обьездная 25» (реестровый номер извещения № 32313032634).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам

настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Согласно части 2 статьи 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.

В соответствии с частью 10 статьи 3 Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках) любой участник закупки вправе обжаловать в антимонопольном органе в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, с учетом особенностей, установленных названной статьей, действия (бездействие) заказчика, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при закупке товаров, работ, услуг, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника закупки. Обжалование осуществляется, в том числе, в случае осуществления заказчиком закупки с нарушением требований Закона о закупках и (или) порядка подготовки и (или) осуществления закупки, содержащегося в утвержденном и размещенном в единой информационной системе положении о закупке такого заказчика.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на нарушение Заказчиком действующего законодательства при разработке закупочной документации.

В силу части 11 статьи 3 Закона о закупках в случае, если обжалуемые действия (бездействие) совершены заказчиком, комиссией по осуществлению закупок, оператором электронной площадки после окончания установленного в документации о конкурентной закупке срока подачи заявок на участие в закупке, обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником закупки, подавшим заявку на участие в закупке.

ФАС России в письме от 22.09.2022 №ДФ/87946/22 указала, что жалоба на положения документации о закупке может быть подана любым лицом в антимонопольный орган до окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

Согласно материалам дела срок окончания подачи заявок 18.12.2023, жалоба Заявителя поступила в Ханты-Мансийское УФАС России 15.12.2023.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России уполномочена на рассмотрения данной жалобы.

В соответствии с уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 18.12.2023 исх. № ВТ/9031/23 рассмотрение жалобы было назначено на 25.12.2023.

18.12.2023 Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы пришла к выводу о необходимости получения дополнительной информации.

Уведомлением от 26.12.2023 (исх.№ВТ/9313/23 от 26.12.2023) у Заказчика запрошены необходимые документы и информация, рассмотрение жалобы назначено на 11.01.2024.

В жалобе Заявитель указывает на следующие обстоятельства, которые по мнению Заявителя свидетельствуют о допущенных Заказчиком нарушений Закона о закупках при объявлении конкурса.

1. В соответствии с п.3.3 Проекта договора «В случае обременения строительной площадки материалами незаконченного строительства, Подрядчик по отдельному договору, в соответствии со сметой освобождает территорию строительства, демонтируемые материалы передает Заказчику по Акту сдачи-приемки. В таком случае срок выполнения работ подлежит соразмерному увеличению, но не более чем

на 1 месяц».

Результат обследования строительной площадки (фотофиксация прилагается) выявил, что объект (строительная площадка) обременен материалами незаконченного строительства, а именно на объекте возведен монолитный фундамент здания. Данный факт не может быть не известен Заказчику, так как разрешение на строительство на данном участке получено Заказчиком. Таким образом, Участник, предложивший лучшие условия исполнения договора и признанный победителем, будет в соответствии с условиями проекта договора обязан заключить дополнительный (отдельный) договор, существенные условия которого не определены конкурсной документацией.

Выполнение работ по Объекту, являющемуся предметом закупки, невозможно без выполнения работ по отдельному договору. Таким образом, считаем, что объект закупки равно как и стоимость выполнения работ (количество товара) не определены Заказчиком должным образом, что не позволяет участнику закупки оценить целесообразность и рентабельность участия в закупке, что нарушает п.4.3.2 Положения о закупках Заказчика.

2. В соответствии с конкурсной документацией п.1.6. Размер обеспечения исполнения договора установлен в размере аванса и составляет 50% от цены договора, при этом в соответствии с проектом договора п. 7.2.1. Заказчик выплачивает аванс в размере 30 % (тридцати процентов) от цены Договора.

Таким образом, конкурсная документация содержит противоречивые сведения:

- 1) О размере аванса, что является существенным условием заключаемого договора
- 2) О размере обеспечения исполнения договора.

Данные обстоятельства не позволяют участнику закупки оценить целесообразность и рентабельность участия в закупке, а также оценить возможность участия и последующего заключения договора.

3. Техническим заданием сроки производства работ определены как «на основании разрешения на строительство, Графика работ и Договора», при этом в составе конкурсной документации отсутствует Разрешение на строительство и график работ, что не позволяет определить сроки выполнения работ.

4. В соответствии с п. 10.2 Проекта договора Срок действия независимой гарантии определяется условиями раздела 4 Договора, увеличенный на 1 месяц. При этом Раздел 4 не содержит условий определения срока, что не позволяет Участнику определить сроки независимой гарантии.

5. В нарушение пунктов 5.10, 6.20, 7.3 СП 48.13330.2019 «Организация строительства», пункта 4 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», пунктов 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 ГОСТ Р 21.101—2020

«Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», пункта 6.4. ГОСТ 21.501-2018 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации», условиями договора не установлена обязанность Заказчика передать Подрядчику Рабочую документацию.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 743 ГК РФ, подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Состав и содержание технической документации, а также какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию, должны быть определены договором строительного подряда.

Согласно частям 7, 8 пункта 4.6 СП 48.13330.2011 Организация строительства, базовыми функциями застройщика на период строительства являются, - обеспечение

строительства проектной документацией и результатами инженерных изысканий, утвержденных в установленном порядке; - обеспечение работ комплектами рабочей документацией, единовременное или поэтапное, соответствующей утвержденной проектной документации и допущенной (принятой) к производству работ путем простановки штампа.

Согласно пункту 5.1.1. Проекта Договора, Заказчик обязан передать Подрядчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора проектную документацию в одном экземпляре. Состав и содержание проектной документации определяется в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

Согласно пункту 5.9 СП 48.13330.2011 Организация строительства, Застройщик (технический заказчик) обеспечивает разработку комплектов рабочей документации с привлечением лица, осуществляющего подготовку проектной документации (проектной организации) и получает ее по акту в количестве, предусмотренном условиями договора, на бумажном и электронном носителях (при необходимости — в редактируемом формате).

Подтверждение факта соответствия комплектов рабочей документации требованиям действующих НД и утвержденной проектной документации осуществляется путем визирования ответственного лица застройщика (технического заказчика) и простановки штампа «В производство работ» с датой на каждом листе комплектов рабочей документации (пункт 5.12. СП 48.13330.2011).

Перед началом выполнения работ на объекте лицо, осуществляющее строительство (подрядная организации, генеральная подрядная организация): - получает от застройщика (технического заказчика) проектную, в части организационно- технологических решений ПОС, и рабочую документацию, утвержденную в производство работ (в полном объеме или поэтапно в соответствии с утвержденным графиком выдачи комплектов рабочей документации) (пункт 5.19. СП 48.13330.2011).

6. Согласно пункту 1 статьи 718 ГК РФ, заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором подряда, оказывать подрядчику содействие в выполнении работы. При неисполнении заказчиком этой обязанности подрядчик вправе требовать возмещения причиненных убытков, включая дополнительные издержки, вызванные простоем, либо перенесения сроков исполнения работы, либо увеличения указанной в договоре цены работы.

В соответствии с пунктом 7.9 СП 48.13330.2011 Организация строительства, подрядная организация (генеральная подрядная организация) обеспечивает формирование временной инженерной и бытовой инфраструктуры площадки.

Внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать: - устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения, Внутриплощадочные

подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительного-монтажных работ (пункты 7.22, 7.24 СП 48.13330.2011 Организация строительства).

Согласно пункту 4.1.7. Проекта Договора, Подрядчик обязан за свой счет обеспечить на период ведения строительного-монтажных работ строительную площадку и объект необходимыми энергоносителями (тепло, вода, электричество и т.д.), выполнить прокладку соответствующих инженерных коммуникаций в случае необходимости, а также самостоятельно нести расходы по оплате потребленных энергоресурсов.

Вместе с тем, работы по устройству временных сетей инженерно-технического обеспечения:

- не предусмотрены проектной документацией на строительство Объекта (пункт к) технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, Раздела 6 Проект организации строительства ПР-010-22-ПОС не содержит такой вид Подготовительных работ как обеспечение на период ведения строительного-монтажных работ строительную площадку и объект необходимыми энергоносителями (тепло, вода, электричество и т.д.), выполнить прокладку соответствующих инженерных коммуникаций в случае необходимости, а также самостоятельно нести расходы по оплате потребленных энергоресурсов);

- не предусмотрены сметой на строительство объектов капитального строительства (раздел 11 смета на строительство объектов капитального строительства Часть 2. Ведомость объемов работ ПР-010-22-ВОР);

7. В нарушение раздела «Геодезические работы» Проекта организации строительства шифр ПР-010-11-ПОС.ТЧ Проектной документации, пунктов 4.6, 7.1, 9.7 СП 48.13330.2019 «Организация строительства», условия Проекта Договора не содержат обязанности Заказчика до начала строительного-монтажных работ не передать Подрядчику техническую документацию на геодезическую основу и на закрепление на площадке строительства пунктов и знаков этой основы.

Согласно пункта «Геодезические работы» Раздела 6 Проект организации строительства ПР-010-22-ПОС ПР-010-22-ПОС.ТЧ, Заказчик обязан создать геодезическую основу для строительства не менее, чем за 10 дней до начала строительного-монтажных работ, передать подрядчику техническую документацию на

нее и на закрепление на площадке строительства пунктов и знаков этой основы.

Согласно абзацу 13 пункта 4.6 СП 48.13330.2011 Организация строительства, Базовыми функциями застройщика на период строительства являются обеспечение выноса в натуру линий регулирования застройки и создание геодезической разбивочной основы в соответствии с положениями СП 126.13330.

Согласно пункту 7.1 СП 48.13330.2011 Организация строительства, при Инженерной подготовке строительной площадки Застройщик (технический заказчик) обязан обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы.

Пунктом 9.7 СП 48.13330.2011 Организация строительства установлено, что Лицо, осуществляющее строительство, выполняет приемку предоставленной ему застройщиком (техническим заказчиком) геодезической разбивочной основы, проверяет ее соответствие установленным требованиям к точности, надежность закрепления знаков на местности. Приемку геодезической разбивочной основы у застройщика (технического заказчика) следует оформлять соответствующим актом по ГОСТ Р 51872, СП 126.13330.

Раздел 11 Смета на строительство объектов капитального строительства Часть 2. Ведомость объемов работ ПР-010-22-ВОР не содержит Работы по Созданию геодезической разбивочной основы.

Согласно пункту А1 Приложения А СП 48.13330.2011 Организация строительства, к основным функциям застройщика (технического заказчика) относятся:

- обеспечение строительства проектной документацией, прошедшей экспертизу и утвержденной в установленном порядке, для выполнения разбивочных работ, в том числе разделом «Геодезические работы проекта организации строительства (ПОГР)», включая генеральный (строительный) план, план фундаментов (котлованов);
- создание геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические измерения (мониторинг) деформаций оснований, конструкций зданий (сооружений) и их частей в процессе строительства;
- комплектация, хранение и передача соответствующим организациям исполнительной геодезической документации, схем размещения знаков и других ориентиров для проведения мониторинга за смещаемостью и деформативностью оснований, фундаментов и других конструкций возведенных сооружений, если это предусмотрено проектом.

Пунктом А4 Приложения А СП 48.13330.2011 Организация строительства установлено, что до начала производства земляных работ при строительстве зданий, сооружений и прокладке трасс сетей инженерно-технического обеспечения предоставить генподрядчику:

- акты выноса в натуру границ участка строительства, осей контура строительства зданий сооружений и трасс осей подземных сетей инженерно-технического обеспечения (начало, все точки поворота трассы, точки не реже чем через 1,0 км, окончание прокладки трассы), а также закрепленные надлежащим образом знаки и пункты в земле или створы осей на близлежащих капитальных строениях, а также чертежи и схемы размещения этих знаков;
- акты обследования территорий застройки и трасс прокладываемых сетей инженерно-технического обеспечения с указанием наличия или отсутствия ранее проложенных сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе недействующих), а также чертежи и схемы размещения этих трасс в плане и по глубине залегания.

Согласно пункту А.5 Акты выноса в натуру границ строительного участка, осей по контуру строительства, осей трасс должны быть составлены до начала работы, но не позднее чем за 10 дней до начала земляных работ.

Таким образом, Заявитель считает, что Заказчик при формировании конкурсной документации нарушил пункт 1 статьи 3 и части 3, 9 пункта 9 статьи 4 и части 1, 16 пункта 10 статьи 4 Закона о закупках, документация о закупке не содержит достаточных сведений в том числе об объекте закупки, позволяющие потенциальному участнику сформировать свое предложение.

Заказчик с доводами жалобы не согласился по основаниям указанным в письменных возражениях. Также участник закупки ООО <...> не согласилось с доводами жалобы Заявителя по основаниям указанным в письменных возражениях.

По результатам рассмотрения доводов жалобы, возражений к жалобе, а также заслушав сторон по рассмотрению жалобы, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила следующее.

30.11.2023 на официальном сайте <https://zakupki.gov.ru> Заказчиком размещены извещение и документация о проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства на выполнение подрядных работ по строительству объекта «Административно-бытовое здание, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, Объездная 25» (реестровый номер извещения №32313032634).

Дата начала срока подачи заявок 30.11.2023. Дата и время окончания срока подачи заявок (по местному времени заказчика) 18.12.2023 08:00.

Начальная (максимальная) цена договора 121 007 110,00 рублей.

В соответствии с протоколом рассмотрения вторых частей заявок от 18.12.2023 на участие в конкурсе поступило 3 заявки, из них 1 и 2 заявки признаны несоответствующими требованиям конкурсной документации.

В соответствии с итоговым протоколом от 18.12.2023 конкурс признан несостоявшимся, в связи с тем, что по результатам проведения конкурса отклонены все заявки, за исключением одной заявки. Комиссией принято заключить договор с единственным участником конкурса.

#### **По доводу жалобы №1:**

В пункте 3.3 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации указано, что в случае обременения строительной площадки материалами незаконченного строительства, Подрядчик по отдельному договору, в соответствии со сметой освобождает территорию строительства, демонтируемые материалы передает Заказчику по Акту сдачи-приемки. В таком случае срок выполнения работ подлежит соразмерному увеличению, но не более чем на 1 месяц.

Вместе с жалобой Заявителем приложены фотографии, из которых следует, что на земельном участке, на котором предполагается строительство объекта «Административно-бытовое здание» имеется фундаментная плита. Наличие на земельном участке фундаментной плиты не оспаривается Заказчиком.

В ходе рассмотрения жалобы по существу представители Заказчика пояснили, что фундамент появился вследствие выполнения работ Заявителем по договору заключенному ранее на основании проведенной летом в 2023 году закупки. При этом пояснив, что данный договор был расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке с Заявителем по причине ненадлежащего качества выполнения работ. В материалы дела Заказчиком было представлено заключение эксперта № 23/021-ЛНК по объекту «Административно-бытовое здание, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, Объездная 25», из которого следует, что выполненные работы Заявителем на указанном объекте, не соответствуют по своим объемам и качеству требованиям проектной документации.

Как отметили представители Заказчика в ходе рассмотрения жалобы, после расторжения договора Заказчиком в одностороннем порядке, демонтаж фундаментной плиты должен был быть осуществлен силами и за счет средств Заявителя, который этого не сделал.

При объявлении новой закупки, т. е. настоящего конкурса согласно статье 747 ГК РФ Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

В соответствии с пунктом 1.10 части 1 конкурсной документации установлено, что изменение количества предусмотренного договором объема работ при изменении потребности возможно в соответствии с условиями Проекта договора (Приложение № 1.2 к Конкурсной документации). В договоре указано отлагательное условие (ч.1 ст. 157 ГК РФ), поскольку в случае добросовестного поведения заявителя и самостоятельного устранения обременения строительной площадки, либо заказчиком путем привлечения третьих лиц за время приема заявок, к дате заключения договора обременение может уже отсутствовать. В этой связи как указали представителя Заказчика данные работы не включены ни в техническое задание, ни в смету договора, а определены как отлагательное условие для заключения самостоятельной сделки. Соответственно данные работы выполняются по отдельному договору, заключаемым в случае согласия с подрядчиком-победителем конкурса, либо с третьим лицом. Объем выполняемых работ по демонтажу не требует длительных временных затрат и не является предметом закупки. Как указал Заказчик, на 10.01.2024 обществом самостоятельно проведен

демонтаж результата работ, выполненных заявителем, строительная площадка освобождена обществом самостоятельно проведен демонтаж результата работ, выполненных заявителем, строительная площадка освобождена. В качестве подтверждения в материалы дела Заказчиком приобщены фотографии и акт выполненных работ №1 от 10.01.2024, подписанного между Заказчиком и Полонским А.А. на выполнение работ по сносу (демонтажу) объекта незавершенного строительства «Административно-бытовое здание, расположенном по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Объездная, 25.

Рассмотрев указанные обстоятельства Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 3 Закона о закупках при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются принципом информационной открытости закупки.

Согласно пункту 1 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о конкурентной закупке должны быть указаны требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работы, услуги, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы, установленные заказчиком и предусмотренные техническими регламентами в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком в документации о закупке не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работы, услуги, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

Согласно пунктам 3, 4 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о конкурентной закупке должны быть указаны требования к описанию участниками такой закупки поставляемого товара, который является предметом конкурентной закупки, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками такой закупки выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом конкурентной закупки, их количественных и качественных характеристик; место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работы, оказания услуги.

Таким образом, при наличии каких-либо обременений, заказчик, организатор торгов при объявлении закупки обязан указать всю необходимую информацию в извещении и в документации относительно имеющихся обременений в данном случае на земельном участке, на котором предполагается строительство зданий, сооружений и т. д., поскольку это напрямую может затрагивать права участников закупки, ввиду того, что при исполнении заключенного по результатам закупки договора, участнику предстоит задействовать дополнительные ресурсы в том числе финансовые, для устранения таких обременений, которые не были ему известны на момент подачи заявки.

Однако применительно к настоящему случаю и обстоятельствам дела Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России считает, что права Заявителя в указанной части не нарушаются, поскольку о таких обременениях ему было известно как до, так и после объявления Заказчиком новой закупки. При этом Заявитель был непосредственно участником взаимоотношений с Заказчиком в отношении указанных выше обременений. Также Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России обращает внимание, что в настоящее время земельный

участок, на котором предполагается строительство Административно-бытового здания освобожден от наличия на нем фундаментной плиты, когда-то возведенной Заявителем.

При указанных обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя в указанной части.

#### **По доводу №2 жалобы:**

В пункте 1.6 конкурсной документации указано, что размер обеспечения исполнения договора установлен в размере аванса и составляет **50%** от цены договора и подлежит удержанию Заказчиком вследствие неисполнения Поставщиком (исполнителем, подрядчиком) своих обязательств по заключенному договору в предусмотренном законодательством порядке. Условиями договора предусматривается возможность увеличения авансирования по решению Заказчика и при условии предоставления нового обеспечения на сумму увеличенного аванса.

В пункте 7.2.1 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации указано, что Заказчик выплачивает аванс в размере 30 % (тридцати процентов) от цены Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставления Подрядчиком счета, при условии предоставления обеспечения исполнения обязательств, в порядке, установленном разделом 10 договора. По обращению Подрядчика, сумма аванса может быть увеличена в процессе исполнения договора, с условием предоставления обеспечения в порядке, установленном разделом 10 Договора и при наличии у Заказчика источников финансирования.

В тоже время как верно отметил Заказчик в своих возражениях, в пункте 1.2., 2.2. проекта договора и в пункте 1.6. части 1 конкурсной документации установлены идентичные сведения: выплата аванса в размере 50% и размер обеспечения исполнения обязательств в размере аванса 50%.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя в указанной части.

#### **По доводу №3 жалобы:**

В пункте 3.1 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации указано, что подрядчик выполняет работы, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, в следующие сроки:

Начало производства работ: в течение 10 дней с даты заключения настоящего Договора.

Окончание работ: с даты начала не позднее 7 календарных месяцев.

Сроки выполнения работ, в том числе начала, окончания и промежуточные сроки определяются графиком выполнения строительно-монтажных работ, представленного Подрядчиком и утвержденным Заказчиком в течение 10 дней с даты заключения Договора.

Таким образом, график выполнения работ разрабатывается непосредственно Подрядчиком и согласовывается Заказчиком в ходе начала выполнения таких работ.

При этом как верно отмечено Заказчиком, разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство и реконструкцию объекта капитального строительства, а не является документом, определяющим начальный и (или) конечный сроки выполнения работы.

Кроме того, в соответствии с частью 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением

случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. При этом статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность продления срока действия разрешения на строительство.

При указанных обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя в указанной части.

**По доводу №4 жалобы:**

В пункте 10.2. проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации указано, что срок действия независимой гарантии определяется условиями раздела 4 Договора, увеличенный на 1 месяц.

В своих письменных возражениях Заказчик пояснил, что довод о неустановлении срока действия независимой гарантии не соответствует действительности, поскольку как явствует из системного толкования договора, срок действия независимой гарантии должен превышать срок выполнения работ на 1 месяц. Указание в договоре ссылки на раздел 4 договора вместо раздела 3, где установлены срок выполнения работ, является технической ошибкой и устраняется, в случае неясности, запросом разъяснений или протоколом разногласий. До окончания срока подачи заявок на участие в закупке от Заявителя в адрес Заказчика запрос о даче разъяснений положений извещения об осуществлении закупки и (или) документации о закупке не поступал.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России также обращает внимание, что из пункта 10.2. проекта договора прямо следует, что срок действия независимой гарантии должен превышать срок выполнения работ на 1 месяц.

При этом сроки выполнения работ указаны в пункте 3.1 проекта договора.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя в указанной части.

**По доводу жалобы №5:**

Согласно пункту 1 части 10 статьи 4 Закона о закупках в документации о закупке должны быть указаны сведения, определенные положением о закупке, установленные заказчиком требования к качеству, техническим характеристикам товара, работы, услуги, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы и иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

В пункте 1.1 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации указано, что подрядчик в соответствии с проектной документацией на условиях настоящего Договора обязуется выполнить подрядные работы по строительству объекта (далее - работы) «Административно-бытовое здание, расположенное по адресу: г. Ханты-Мансийск, Объездная 25», а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить их.

Место выполнения работ: г. Ханты-Мансийск, Объездная 25, кадастровый номер земельного участка 86:12:0103001:4910.

Согласно пункту 5.1.1 проекта договора Заказчик обязан передать подрядчику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора проектную документацию в одном экземпляре. Состав и содержание проектной документации определяется в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

В пункте 13.12. проекта договора указаны приложения к договору:

- Приложение № 1. Смета Договора;
- Приложение № 2. Техническое задание;
- Приложение № 3. Проектная документация.

Таким образом, выполнение работ по строительству объекта «Административно-бытовое здание» осуществляется подрядчиком в соответствии с передаваемыми Заказчиком с договором документами, указанными в пункте 13.12. проекта договора.

При этом следует учитывать, что в части выполнения конкретных видов работ и их объема заказчик вправе требовать от подрядчика выполнения только тех работ, которые указаны и в проектной документации, техническом задании, и в смете, поскольку только эти состав (перечень) и объем работ, возможно, считать согласованными сторонами.

Проектная документация, техническое задание устанавливают, какие по объему и содержанию работы должен выполнить Подрядчик, а также то, каким требованиям работы должны соответствовать. Смета устанавливает денежную стоимость согласованных к выполнению работ.

Таким образом, предметом договора является указанный перечень и объем работ, которые должен выполнить Подрядчик, в соответствии с проектной документацией, техническим заданием и сметой, определяющей цену работ. Виды работ, которые не согласованы и не указаны в одном из этих документов, не могут являться предметом договора и следовательно, Заказчик не вправе требовать от Подрядчика выполнения работ, которые указаны в проектной документации, техническом задании, но не указаны в смете.

Изучив документы и сведения, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что действия Заказчика не противоречат требованиям Закона о закупках, следовательно доводы Заявителя в указанной части являются необоснованными.

#### **По доводу жалобы №5:**

В пункте 4.1.7 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации указано, что подрядчик обязан за свой счет обеспечить на период ведения строительно-монтажных работ строительную площадку и объект необходимыми энергоносителями (тепло, вода, электричество и т.д.), выполнить прокладку соответствующих инженерных коммуникаций в случае необходимости, а также самостоятельно нести расходы по оплате потребленных энергоресурсов.

Заявитель указывает, что работы по устройству временных сетей инженерно-технического обеспечения, не предусмотрены проектной документацией и сметой на строительство объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 7.9 СП 48.13330.2011 Организация строительства, подрядная организация (генеральная подрядная организация) обеспечивает формирование временной инженерной и бытовой инфраструктуры площадки.

Внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать: - устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения, Внутриплощадочные подготовительные работы должны быть выполнены до начала строительно-монтажных работ (пункты 7.22, 7.24 СП 48.13330.2011 Организация строительства).

Так, в разделе 6 «Проект организации строительства» проектной документации указано, что в подготовительный период выполняются следующие виды работ:

- **подготовка территории строительства;**

- первоочередные работы по планировке территории;
- завоз материалов, машин и механизмов, необходимые для развертывания строительства;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, средствами связи и сигнализации.

Производство основных строительно-монтажных работ начинают только после завершения в необходимом объеме подготовительных мероприятий, внеплощадочных и внутриплощадочных работ. Завершение подготовительных работ оформляется соответствующими записями в общем журнале.

С 10.11.2020 действует Приказ Минстроя России от 19.06.2020 №332/пр «Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства» (зарегистрировано в Минюсте России 29.10.2020 №60665) (далее - Методика).

Согласно пункту 3 Методики временные здания и сооружения подразделяются на основные, предназначенные для обеспечения нужд строительства (далее - титульные), вспомогательные, предназначенные для организации работ на строительной площадке (далее - нетитульные), иные временные сооружения и специальные вспомогательные сооружения и устройства, необходимые на период выполнения отдельных видов строительных работ и работ по монтажу оборудования (монтажных работ).

К временным зданиям и сооружениям, необходимым для обеспечения производственных нужд и обслуживания работников строительства, согласно пункту 5 Методики относятся: монтируемые мобильные (инвентарные), сборно-разборные, контейнерные (с необходимым оснащением оборудованием, мебелью и хозяйственным инвентарем), а также приспособляемые на период строительства, существующие и возводимые (с учетом необходимого обустройства) производственные, складские, вспомогательные, административные, бытовые, общественные, жилые (по отдельным видам строительства) здания и сооружения; устройства (приспособления) и обустройства (сооружения, конструкции).

В соответствии с пунктом 6 Методики затраты на возведение, разборку, демонтаж, амортизацию, текущий ремонт, эксплуатацию, содержание и перемещение не титульных временных зданий и сооружений учитываются нормативами накладных расходов по видам работ в соответствии со сметными нормативами.

Нормативы затрат на строительство титульных временных зданий и сооружений, включаемых в главу 8 «Временные здания и сооружения» сводного сметного расчета стоимости строительства объектов капитального строительства, определяется приложением №1 Методики.

Расходы на возведение временных зданий и сооружений указаны в сметном расчете стоимости строительства объектов капитального строительства — 1,8%, подготовленного Заказчиком (Глава 8. Временные здания и сооружения).

При указанных обстоятельствах Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя в указанной части.

#### **По доводу №7 жалобы:**

В соответствии с пунктом 5.11 СП 126.13330.2017 «Свод правил. Геодезические работы в строительстве. СНиП 3.01.03-84», утвержденного и введенного в действие Приказом Минстроя России от 24.10.2017 №1469/пр (далее - Свод правил) до оформления разрешения (ордера) на производство строительных работ застройщик (технический заказчик) должен предоставить генподрядчику (подрядчику) дополнительно к перечню документации,

установленной местным органом власти, уполномоченным выдавать разрешения (ордера) документацию включающую акт выноса в натуру границ участка строительства, главных осей возводимых зданий и сооружений, трасс прокладки сетей инженерно-технического обеспечения с приложением графических материалов (топографических планов) и каталогов координат границ участка строительства, главных осей, а также высотных реперов, расположенных не далее 1 км от объекта строительства и не реже чем через 0,5 км по трассе сетей инженерно-технического обеспечения. Реперы в границах застройки должны быть расположены на расстоянии не далее 0,5 км от каждого возводимого здания (сооружения), если иное расположение не предусмотрено в проекте производства геодезических работ.

При этом согласно пункту 5.12 Свода правил акты выноса в натуру и обследования трасс должны быть составлены до начала работ, но не более чем за 10 дней до начала подготовительных работ на площадке строительства.

В проектной документации содержится раздел 6 «Проект организации строительства», согласно которому в подготовительный период предусматривается выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы площадки строительства, по результатам выполнения которых составляется акты сдачи-приемки.

Так, например, в разделе «Геодезические работы» проектной документации указано, что все геодезические работы на площадке следует выполнять в соответствии с действующими нормативными документами и проектом производства геодезических работ, которые разрабатываются геодезической службой строительной организации.

Взаимодействие геодезических служб заказчика, генподрядчика и субподрядчика определяется «Положением о геодезическо-маркшейдерской службе».

Заказчик обязан создать геодезическую основу для строительства не менее, чем за 10 дней до начала строительно-монтажных работ, передать подрядчику техническую документацию на нее и на закрепление на площадке строительства пунктов и знаков этой основы.

Производство геодезических разбивочных работ в процессе строительства, геодезический контроль точности и выполнения строительно-монтажных работ находится в обязанности подрядчика.

Приемка правильности установки конструкций оформляется актом с приложением исполнительных схем геодезической проверки положения конструкций с нанесением на них всех отклонений от проекта, согласованных с авторским надзором проектной организации.

Таким образом, в проектной документации содержится раздел, посвященный осуществлению геодезических работ, а также установлены все необходимые сведения для исполнения договора, заключенного по результатам закупки.

Учитывая вышеизложенное, обязанности Заказчика, закрепленные в проектной документации, являющейся частью Документации, не требуют дублирования в проекте договора.

Вместе с тем представители Заявителя на заседании Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России не представили доказательств, однозначно свидетельствующих об обоснованности довода жалобы, в связи с чем довод жалобы не нашел своего подтверждения.

На основании вышеизложенного Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА :

Признать жалобу ООО <...> (вх. №12773-ЭП/23 от 15.12.2023) на действия заказчика АО <...> при проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства на выполнение подрядных работ по строительству объекта «Административно-бытовое здание, расположенное по адресу: г.Ханты-Мансийск, Объездная 25» (реестровый номер извещения № 32313032634), необоснованной.