

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Регионтехсервис» (вх. № 5153-ЭП/23)

«19» апреля 2023 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС) 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;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя ООО «Регионтехсервис» (до отложения рассмотрения жалобы) - <...> (по доверенности), представителя Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае – <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Регионтехсервис» (вх. № 5153-ЭП/23) (далее – Заявитель, ООО «Регионтехсервис»), на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – Заказчик) при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Весенняя, д. 16 (ПК) (извещение № 205670000012300040 на официальном сайте в сети Интернет: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) (далее также – официальный сайт) (далее также – торги, закупки),

### УСТАНОВИЛА:

11.04.2023 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка организации закупки.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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. № 3482/23 от 11.04.2023г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 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 от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ) 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 РФ 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 - Положение), 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).

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» является региональным оператором на территории Пермского края, который осуществляет функции, в том числе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 19 Закона Пермского края № 304-ПК и Постановлением Правительства Российской Федерации № 615 от 01 июля 2016 года «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (вместе с "Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме"» (далее также – Положение № 615, Постановление № 615).

**2.** 11.03.2023г. Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС), а также на официальном сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) опубликованы: Извещение о проведении электронного аукциона (ПП РФ 615) № 205670000012300040 (далее – Извещение), Документация об электронном аукционе, предметом которого является Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Весенняя, д. 16 (ПК) (далее – Документация).

В соответствии с Извещением, дата окончания срока подачи заявок – 11.03.2023 г., дата окончания срока рассмотрения заявок – 13.04.2023 г., дата проведения электронного аукциона – 17.04.2023 г.

**2.1.** В части довода Заявителя о том, что в Документации используются ссылки на недействующие нормативные документы, а именно - СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Из анализа представленных в материалы дела документов Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно пп. е п. 3 Постановления № 615 одним из принципов привлечения подрядных организаций является создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В силу п. 135(1) Постановления № 615 Заказчик при описании в документации об электронном аукционе объекта закупки должен использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических и качественных характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) материалов и оборудования, работ, услуг, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми 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 поставляемых материалов и оборудования, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Ранее Пермским УФАС России рассматривалась жалоба Заявителя на закупку № 205670000012300040, доводы которой сводились, в том числе, к тому, что в Документации используются ссылки на недействующие нормативные документы, а именно - СП 54.13330.2016. Решением по делу № 059/10/18.1-215/2023 было установлено нарушение пп. е п. 3, п. 135(1) Постановления № 615 в части указания на неактуальную редакцию свода правил. Фонду было выдано предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

В указанной части предписание Фондом исполнено: в техническом задании Документации имеется указание на актуальный свод правил, а именно - СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные (пп. 1.9 п. 11 Технического задания).

Между тем, Заявитель в настоящей жалобе отметил, что изменения внесены не в полной степени: не внесены изменения в рабочую Документацию.

Между тем, Комиссия Пермского УФАС России отмечает, что в рассматриваемом случае рабочая документация была разработана и утверждена в 2020 г.,

подписана главным инженером и главным инженером проекта.

Кроме этого, в соответствии с п. 6.1.22 Проекта договора Подрядчик обязан в течение 1 (одного) дня письменно известить Заказчика, Организацию и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком проектной и сметной документации.

Таким образом, настоящий довод не нашел своего подтверждения, в связи с чем, признан Комиссией Пермского УФАС России необоснованным.

**2.2.** В части довода о том, что в Техническом задании указана недействующая редакция Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно приложению № 7 к проекту договора Техническое задание является неотъемлемой частью договора.

В п.п. 1.10 п. 11 Технического задания Заказчиком установлено, что выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Комиссией установлено, что на дату размещения Извещения и Документации о поведении электронного аукциона действовал Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в редакции от 14.07.2022 г. с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.03.2023 г.

При этом, редакции Технического регламента от 30.04.2021 г. и от 14.07.2022 г. существенно отличаются друг от друга.

Таким образом, на момент проведения закупки Заказчиком в Техническом задании указан Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ в недействующей редакции и, соответственно данный акт не подлежит применению. Данное обстоятельство может привести к негативным последствиям при исполнении Договора Подрядчиком, осуществляемому свою деятельность в соответствии с актуальными нормативными актами

Изложенное свидетельствует о нарушении Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае пп. е п. 3, п. 135(1) Постановления № 615, в связи с чем, настоящий довод жалобы признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

**2.3.** В части довода о том, что в Техническом задании Заказчиком указан Технический регламент без ссылки на конкретный обязательный к применению документ, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

В силу ст. 2 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Закон № 184) Технический регламент - это документ, который устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к

объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

В ст. 6 Закона № 184 указано, что Технические регламенты принимаются в целях:

- защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей;
- обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

Согласно п. 11 Технического задания Заказчиком установлены Требования к выполнению работ, безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ, которые должны соответствовать требованиям нормативных документов.

В пп. 1.15 п. 11 Технического задания указано, что выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям Технического регламента, регламентирующим отношения при выполнении работ, являющихся предметом договора.

Предметом договора, заключаемого по результатам проведения электронного конкурса, является выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что из содержания пп. 1.15 п. 11 Технического задания не ясно каким конкретно документом Подрядчику необходимо будет руководствоваться при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом целей, перечисленные в ст. 6 Закона № 184.

Изложенное свидетельствует о нарушении Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае пп. «е» п. 3, п. 135(1) Постановления № 615, в связи с чем, настоящий довод жалобы признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

**2.4.** В части довода Заявителя о нарушении порядка организации закупки путем установления права заказчика на выплату аванса без раскрытия механизма его реализации Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 746 Гражданского кодекса 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 статьей 711 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 2 статьи 711 Гражданского кодекса, подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере,

указанных в законе или договоре подряда.

В силу ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» 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 соответствии с п. 3.2 проекта договора 3.2. Заказчик может уплачивать в качестве аванса не более чем 30 (тридцать) процентов от стоимости работ по объекту.

Таким образом, спорное требование не противоречит ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК. Обратного материалы дела не содержат.

На основании изложенного, указанный довод признан Комиссией Пермского УФАС России необоснованным.

**2.5.** В части довода о том, что Заказчик не разработал форму акта освидетельствования скрытых работ и ссылка в п. 7.4 проекта договора на недействующий в соответствующей части документа – неправомерна, а указание в приложении № 12 актов освидетельствования скрытых работ без формы (или ссылки на типовой документ) является несогласованием условий, существенных для исполнения договора, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 7.3 Договора в период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приемка в том числе и скрытых работ.

Пунктом 7.4 Договора предусмотрено, что готовность принимаемых скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2019 (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 861/пр) и иными соответствующими строительными нормами.

В соответствие с Приложением № 12 к проекту договора в перечень исполнительной документации входят в том числе акты освидетельствования скрытых работ.

Действующий в настоящее время «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» был утвержден и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации России от 24.12.2019 № 861/пр (далее — Свод правил).

При этом, до внесения изменений № 1 (утверждено и введено в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2022 г. № 207/пр) Своде правил содержал Приложение Д «Форма типового акта освидетельствования скрытых работ».

В соответствие с изменениями № 1 Приложение Д в Своде правил было упразднено.

Таким образом, на дату размещения Извещения и Документации Формы типового акта освидетельствования скрытых работ, обязательной для применения и утвержденной СП 48.13330.2019 не существует. Иного в материалах дела не содержится.

Между тем, Заявитель указывает на утвержденную Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 (ред. от 09.11.2017 г.) форму акта освидетельствования скрытых работ, которая является рекомендуемой, и отмечает, что в составе Документации необходима форма акта, согласованная сторонами, как одно из существенных обстоятельств производства работ, поскольку устранить данное нарушение на стадии исполнения договора невозможно.

Согласно п 5.3 Приказа Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 освидетельствование работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, оформляется актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в приложении № 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией.

В приложении № 3 к указанному Приказу Ростехнадзора имеется указание, что форма акта освидетельствования скрытых работ является рекомендуемой.

Таким образом, из анализа представленных в материалы дела документов Комиссией установлено, что освидетельствование скрытых работ оформляется соответствующим актом, обязательная форма которого не установлена действующими нормативными актами. Данное обстоятельство свидетельствует о возможности согласования Заказчиком и Подрядчиком необходимой формы по приемке скрытых работ, соответствующей «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004». Обратного в материалах дела не содержится.

Кроме того, Заявитель, указывая в жалобе на то, что согласованный сторонами акт освидетельствования скрытых работ является существенным обстоятельством именно производства работ, согласование которого на стадии исполнения договора невозможно, не представил в материалы дела доказательств, свидетельствующих о невозможности согласования сторонами формы акта на стадии исполнения договора.

На основании изложенного, с учетом отсутствия в нормативных актах обязательной формы акта освидетельствования скрытых работ, Комиссия признает данный довод необоснованным

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных



предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

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

#### **РЕШИЛА:**

**1** .Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Регионтехсервис» (вх. № 5153-ЭП/23), на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Весенняя, д. 16 (РК) (извещение № 205670000012300040 на официальном сайте в сети Интернет: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) **обоснованной**;

**2** .Установить в действиях НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» нарушение пп. е п. 3, п. 135(1) Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 «О порядке 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».

**3** .Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

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

<...>