

Заказчику:

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт полупроводниковых приборов»

634034, г Томск, ул.  
Красноармейская, 99а

e-mail: oshlakova\_op@niipp.ru.

Заявителю:

ООО «Недвижимость»

634057, г. Томск, ул. 79 Гвардейской дивизии д. 10/1

e-mail: nedvigimost10@gmail.com

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 02-10/106-18**

16 октября 2018 года  
Томск

Г.

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

- председателя - Шевченко Владимира Ивановича, руководителя управления;
- членов - Рыжковой Людмилы Михайловны, главного специалиста-эксперта Томского УФАС России,
- комиссии: - Гуреева Юлия Алексеевна, специалиста-эксперта Томского УФАС России,

рассмотрев дело № 02-10/106-18, возбужденное по жалобе общества

с ограниченной ответственностью «Недвижимость» (далее – ООО «Недвижимость») (вх. № 6486 от 08.10.2018) на действия организатора торгов – Акционерное общество «Научно-исследовательский институт полупроводниковых приборов» (далее – АО «НИИПП»), при проведении открытого запроса предложений в электронной форме «0521-2018-00375. Выполнение текущего ремонта в помещении» (Извещение № 31806988701), в присутствии представителя АО «НИИПП» – М. (по доверенности № 10-юр от 01.01.2018), в отсутствие представителей ООО «Недвижимость», уведомленных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

### **УСТАНОВИЛА:**

08 октября 2018 года в Томское УФАС России поступила жалоба ООО «Недвижимость» на действия заказчика – АО «НИИПП» при проведении открытого запроса предложений в электронной форме «0521-2018-00375. Выполнение текущего ремонта в помещении» (Извещение № 31806988701).

Из жалобы следует, что АО «НИИПП» в извещении указало виды работ, являющиеся предметом закупки «0521-2018-00375. Выполнение текущего ремонта в помещении», которые имеют в соответствующем законодательством признаки выборочного капитального ремонта, а также в извещении отсутствует требование представить выписку из реестра членов СРО, в связи с тем, что строительные работы с НМЦК свыше 3 млн. рублей.

Представитель АО «НИИПП» с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что Минстрой России, Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации письмом от 27.02.2018 № 7026-АС/08 «Об определении видов ремонта» сообщает: на основании ч. 6 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должен проводиться текущий ремонт зданий, сооружений. Согласно письму Минфина России от 14.01.2004 № 16-00-14/10 определять виды ремонта (текущий или капитальный) и различия между ними обязаны технические службы Заказчика.

Комиссия, заслушав представителя Заказчика, изучив доводы жалобы, предоставленные документы, установила следующее.

Пунктом 6 с. 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) определено, что в целях обеспечения

безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений. Техническое обслуживание зданий, сооружений, , текущий ремонт, сооружений проводятся в целях в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий и сооружений. Под надлежащим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации (п.8ст. 55.24 ГрК РФ)

Пункт 14.2 ст. 1 ГрК РФ определяет капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) как замену и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замену и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Текущий ремонт определяется как комплекс мероприятий, осуществляемый в целях восстановления исправности или работоспособности, частичного восстановления его ресурса на основании ч. 6 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ (далее - Кодекс) для обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений. Из ч. 8 указанной статьи следует, что техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Согласно п.1. ст. 55.8. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящим Кодексом.

Следовательно, работы по договорам подряда о выполнении работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, если данные работы выполняются по договорам с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, региональными операторами.

Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержден Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 N 624.

В локальном сметном расчете № 02-01-01 (Приложение к документации) указаны следующие виды работ:

- Разборка: кирпичных стен (п.7 ЛСР), что соотносится с видами работ и 2 1 раздела III. Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту Перечня предусмотрены для объектов, указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно на особо опасных, технически сложных и уникальных

- Кладка перегородок из кирпича (п. 16 АСР), что соотносится с видами работ п.2.4 раздела III. Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту Перечня, но предусмотрены для объектов, указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах.

- Установка радиаторов: стальных (п. 79 АСР) и прокладка трубопроводов отопления и водоснабжения из стальных электросварных труб (п. 80 АСР), что соотносится с видами работ п. 15.2 раздела III. Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту Перечня, но предусмотрены для объектов, указанных в статье 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах.

Место выполнения работ (Объект): г. Томск, ул. Красноармейская, 99 «а», блок № 2, 2 этаж, оси 1-12/А-Г не относится к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам в понимании статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные работы:

- Разборка деревянных заполнений проемов (п. 29 АСР);

- Пробивка проемов в конструкциях: из кирпича(расширение) (п. 30 АСР);

- Разборка деревянных заполнений проемов: оконных (п. 40 АСР);

-Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ профилей (п 43АСР);

- Разборка в зданиях и сооружения с агрессивными средами покрытий полов: цементных и бетонных толщиной 25 мм (кислото- и жароупорных бетонов) (п. 59 АСР);

- Устройство стяжек: цементных (п. 61 АСР);

- Устройство покрытий: бетонных толщиной 30 мм (п. 68 АСР);

-Сплошное выравнивание внутренних поверхностей (однослойное оштукатуривание) из сухих растворных смесей (п. 10 АСР) ;

-Монтаж ограждающих конструкций стен: из многослойных панелей заводской готовности (п. 18 АСР).

Вышеперечисленные работы и другие не указаны в Перечне и, следовательно, не оказывают влияния на безопасность объекта капитального строительства.

Согласно ч. 2 ст. 52 ГрК РФ работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных ч. 2.1 и ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ.

Согласно ч. 3 ст. 55.8 ГрК РФ член СРО вправе выполнять работы по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров, при соблюдении в совокупности следующих условий:

1. наличие у СРО, членом которой является такое лицо, компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, сформированного в соответствии со ст. 55.4 и ст. 55.16 ГрК РФ;

2. если совокупный размер обязательств по указанным в абз. первом ч. 3 ст. 55.8 ГрК РФ договорам не превышает предельный размер обязательств, исходя из которого таким лицом был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с ч. 4 ст. 11 или ч. 13 ст. 55.16 ГрК РФ. При этом не имеет значения количество договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, которые могут быть заключены членом СРО с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Вышеизложенные требования относятся только к строительству, реконструкции капитальному ремонту объектов капитального строительства. Таким образом, градостроительное законодательство не устанавливает необходимости членства в СРО для выполнения работ по текущему ремонту.

С учетом того, что ГрК РФ регулирует отношения, связанные со строительством реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства, Заказчик не вправе устанавливать

требование к участникам закупки о наличии членства в саморегулируемой организации, если объектом такой закупки является выполнение работ по текущему ремонту

Объект Заказчика, в котором должны проводиться ремонтные работы, являющиеся предметом запроса предложений в электронной форме является помещением, в котором осуществляется текущий ремонт.

В письме Минстроя России, Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2018 № 7026-АС/08 «Об определении видов ремонта» указано, что согласно ч. 6 ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должен проводиться текущий ремонт зданий, сооружений. Согласно письму Минфина России от 14.01.2004 № 16-00-14/10 определять виды ремонта (текущий или капитальный) и различия между ними обязаны технические службы заказчика.

Вышеизложенные требования относятся только к строительству, реконструкции капитальному ремонту объектов капитального строительства. Таким образом, градостроительное законодательство не устанавливает необходимости членства в СРО для выполнения работ по текущему ремонту.

С учетом того, что ГрК РФ регулирует отношения, связанные со строительством реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства, Заказчик не вправе устанавливать требование к участникам закупки о наличии членства в саморегулируемой организации, если объектом такой закупки является выполнение работ по текущему ремонту.

Изучив материалы дела, заслушав представителя стороны заказчика, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ч.10 ст.3, ч. 10 ст.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Недвижимость» на действия Заказчика – Акционерного общества «Научно-исследовательский институт полупроводниковых приборов» при проведении открытого запроса

предложений в электронной форме «0521-2018-00375. Выполнение текущего ремонта в помещении» (Извещение № 31806988701) необоснованной.

*Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*

Председатель Комиссии  
Шевченко

В.И.

Члены Комиссии:  
Рыжкова

Л.М.

Гуреева

Ю.А.