

«28» декабря 2023 года г. Курган

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля товарных, финансовых рынков и рекламного законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

Члены Комиссии:

заместитель начальника отдела контроля товарных, финансовых рынков и рекламного законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области,

специалист первого разряда Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

в присутствии на заседании Комиссии

от Заявителя – ООО «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ»: Генеральный директор, паспорт, представитель (паспорт, доверенность),

от Организатора торгов - Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта Курганской области»: (паспорт, доверенность), специалист (паспорт, диплом),

рассмотрев жалобу ООО «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ» на действия Организатора торгов – Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта Курганской области» при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (реестровый номер извещения: 204350000012302373),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области поступила жалоба ООО «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ» на действия Организатора торгов – Некоммерческой организации «Региональный

фонд капитального ремонта Курганской области» при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (реестровый номер извещения: 204350000012302373),

Из сути жалобы следует, что заявитель не согласен с условиями электронного аукциона № ПСД-026/23 по следующим основаниям.

1. В соответствии с пунктом 5.2.19.1 проекта договора указано, что подрядчик обязан на свой счет провести с привлечением специальной государственной /негосударственной экспертизы проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Обязан осуществлять на основании разработанной им проектной документации научный и авторский надзор за свой счет и своими силами по требованию Заказчика в срок, указанный в требовании (пункт 5.2.21 проекта договора). Полагает, что стоимость проведения экспертизы, по каждому объекту отдельно, должна быть заложена в сметную стоимость Договора и не может быть возложена на Подрядчика. Полагает, что в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 39 и части 1 статьи 41 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружения» строительный контроль является обязательной формой оценки соответствия зданий и сооружений, а авторский надзор – добровольной. Следовательно, Заказчик, в нарушение положения закона, пытается возложить обязанность проведения авторского надзора за счет Подрядчика.

2. По мнению заявителя в сметном расчете по объекту, расположенному по адресу: Курганская область, Далматовский муниципальный округ, с. Песчано-Коледино, пер. Советский, д. 12, должен быть использован коэффициент по состоянию на 4 квартал, но данные используются на 2 квартала старше, что свидетельствует о намеренном занижении Заказчиком стоимости разработки проектной документации. А это противоречит пункту 1.7 Приказа Минрегиона РФ от 29.12.2009 № 620 «Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве». Также заявляет, что в указанном выше сметной расчете Заказчик указывает понижающий коэффициент - 06, тогда как в справочниках СБЦП 81-2001-05 и СБЦП 81-02-05-2001 данный коэффициент отсутствует.

3. В соответствии с пунктом 2.1 проекта договора Подрядчик принимает на себя обязательство по выполнению работ общего имущества многоквартирных домов (далее – работы) и подготовки документов,

подтверждающих выполненные работы. Работы выполнить в соответствии с условиями настоящего договора. Срок окончания выполнения работ: Дата начала: со следующего дня после заключения Договора. Фактическая дата окончания работ: 30-й день с начала выполнения работ.

Согласно адресному перечню, необходимо выполнить работы по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества 14 многоквартирных домов. С учетом срока заключения договора заложенный объем работ полагает невозможным выполнить в столь сжатые сроки.

Просит проведение электронного аукциона приостановить. Действия Организатора торгов признать незаконными.

Согласно представленным на заседание Комиссии дополнениям к жалобе полагает условия Заказчика по срокам выполнения работ заведомо неисполнимыми учитывая, в том числе, территориальную удаленность объектов. Полагает срок на выполнение работ немотивированным. Обращает внимание, что проект договора не указывается срок приемки выполненных работ, в связи с чем у Заказчика отсутствует обязанность в установленный договором срок принять результаты работ, тем самым позволяя ему затягивать приемку неограниченный срок. Кроме того Заказчиком не учтены затраты Подрядчика на служебные командировки, а также согласно выписки из ЕГРЮЛ у него отсутствует вид деятельности, позволяющий проводить проверку проектной документации.

В свою очередь Организатор торгов пояснил, что в соответствии с пунктом 6 статьи 166 Жилищного кодекса РФ, пункту 5 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 173-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» закреплена обязанность по проведению авторского надзора при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 5.2.21 договора № ПСД-026/2023 Исполнитель обязан осуществлять на основании разработанной им проектной документации научный и авторский надзор за свой счет и своими силами, по требованию заказчика в срок, указанный в требовании.

Вышеуказанный пункт включает в проект договора в случае проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом культурного наследия. В данном случае многоквартирные дома, являющиеся объектами культурного наследия

отсутствуют, в связи с чем осуществление авторского надзора не требуется. Данный довод полагает необоснованным.

Сметный расчет на выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов применен за 2 квартал 2023 года согласно Письму Минстроя России от 02.05.2023 № 24756-ИФ/09.

Довод заявителя о невозможности выполнения работ в срок, установленный договором полагает несостоятельным. Сроки окончания выполнения работ определены с учетом объемов многоквартирных домов, их адресного расположения, а также одновременных по месту обследований и обмерных работ по каждому объекту.

Применение индекса-дефлятора, действующего на середину нормативного срока проектирования, устанавливаемого Минэкономразвития России в соответствии с пунктом 5 Правил разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 22.07.2009 № 596, носят рекомендательный характер, что прямо указано в пункте 1.7 Приказа Минрегиона РФ от 29.12.2009 № 620 «Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве».

Полагает, что доказательств нарушения несоответствия документации и условий договора Постановлению Правительства РФ от 01.07.2016 № 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» не представлено.

Согласно представленным на заседание Комиссии дополнительным пояснениям и пояснениям, данным в ходе заседания Комиссии специалистом, непосредственно принимавшим участие в разработке сметного расчета данной аукционной документации, Сметным расчетом предусматривается применение коэффициента Ки-коэффициент, отражающий инфляционные процессы за 2 квартал 2023 года (Письмо Минстроя России от 02.05.2023 № 24756-ИФ/09), актуального на дату подготовки аукционной документации. Предусмотренные проектом договора сроки выполнения работ рассчитывались исходя из площади, места расположения многоквартирных домов и объема работ, который необходимо выполнить. А также исходя из необходимости

своевременной реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Курганской области. По вопросу применения Кс – коэффициента, по таблице 1 МУ (Методических указаний) по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, утвержденных Приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 № 620 (пункт 1.4), пояснил, что коэффициент 0,6 для определения начальной (максимальной) цены контракта был применен в целях детализированной разработки документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Комиссия Курганского УФАС России, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, а также изучив представленные документы, приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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» (далее – Закон о закупках).

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования

осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

В соответствии с абзацем третьим пункта 1 статьи 2 ГК РФ предпринимательская деятельность является самостоятельной, осуществляемой на свой риск деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 13.12.2023 на участие в аукционе было подано 4 заявки. В том числе заявка ООО «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ».

Организатором торгов - Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта Курганской области» на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок ([www/zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)), а также на электронной торговой площадке «РТС-тендер» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)) опубликовано извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (реестровый номер извещения: 204350000012302373),

Дата окончания подачи заявок – 13.12.2023.

Дата и время проведения электронного аукциона – 18.12.2023.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе № 204350000012302373/РТС245Г232370 от 13.12.2023 на участие в аукционе было подано 4 заявки, в том числе заявка ООО «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ», все 4 заявки соответствуют требованиям Положения и документации о проведении электронного аукциона, все 4 участника допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу проведения электронного аукциона аукционе № 204350000012302373/РТС245Г232370 от 18.12.2023 минимальное предложение о цене договора сделано только одним участником аукциона – ООО «ЭКСПЕРТПРОЕКТ». Другие участники аукциона предложений о цене не представили, в связи с чем электронный аукцион признан несостоявшимся, проект договора передан единственному

участнику аукциона.

ООО «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ» процедуру проведения торгов и определения победителя аукциона не обжалует. По сути выражает несогласие с содержанием аукционной документации в части возложения на Подрядчика проведения авторского надзора разработанной проектной документации, сроками проведения и приемки работ, а также с примененными Заказчиком коэффициентами.

В соответствии с частью 6 статья 166 Жилищного кодекса РФ работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленным объектом культурного наследия, выполняются в соответствии с настоящим Кодексом с учетом особенностей государственной охраны объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно части 5 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» лицо, осуществляющее разработку проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, осуществляет научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением.

Таким образом, проведение авторского надзора за разработкой проектной документации необходимо только в случае, если проведение капитального ремонта планируется осуществлять на объектах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в соответствующий реестр.

В данном случае, многоквартирные жилые дома, в отношении которых необходимо выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества объектами культурного наследия не являются, в реестр объектов культурного наследия не включены.

В проекте договора указано, что авторский надзор проводится по требованию Заказчика. В соответствии с вышеуказанными нормами права такое требование Заказчиком может быть предъявлено только в установленном законом случае. Если планируемые к капитальному ремонту многоквартирные дома не являются объектами культурного

наследия (памятниками истории и культуры) такое требование к Подрядчику предъявляться не будет. Данный пункт проекта договора по сути является типовым, законодательству не противоречит, прав Заявителя не нарушает.

Разработка проектной документации, в том числе для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, регулируется нормами градостроительного законодательства, в частности статьей 48 Градостроительного кодекса РФ. Положения данной статьи не устанавливают сроки подготовки проектной документации.

Заявитель, не соглашаясь со сроками, установленными Организатором торгов в проекте договора (30 дней), не указывает, каким нормам права данный срок не соответствует, не приводит каких-либо расчетов, подтверждающих, что срок выполнения работ должен быть иным (и каким именно), а также не приводит доказательств несоответствия данного срока законодательству.

Как было отмечено представителем Организатора торгов сроки рассчитывались профильными специалистами с участием руководства организации.

Возможность выполнения заявленных работ в установленные в договоре сроки подтверждается тем, что на аукцион, помимо ООО «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ», заявили еще 3 участника, готовые выполнить работы в установленные сроки, в связи с чем срок проведения работ нельзя считать неисполнимым.

Определенный в проекте договора срок установлен в равной степени для всех участников аукциона. Заявляясь на участие в аукционе Заявитель, ознакомившись с аукционной документацией, должен оценивать свои возможности в соблюдении положений документации, в том числе в части выполнения установленных сроков проведения работ.

Несогласие с отсутствием в проекте договора сроков приемки Заказчиком выполненных работ также Заявителем нормативно необоснованно, предполагает принятие работ в разумный срок и не лишает Заявителя права в случае, если по его мнению приемка работ будет затягиваться, обратиться за защитой своих прав в установленном законодательством порядке.

Что касается несогласия Заявителя с примененными Организатором торгов коэффициентами, как следует из письменных пояснений Организатора торгов при разработке аукционной документации он руководствовался Приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 № 629, Письмами Минстроя России от 02.05.2023 № 24756-МФ/09, от 11.09.2023 №



55664-ИФ/09 и от 28.11.2023 № 73528-ИФ/09. Вместе с тем Заявитель не приводит доказательств неправомерности применения Организатором торгов используемых им коэффициентов.

Довод Заявителя о том, что Заказчиком не учтены затраты Подрядчика на служебные командировки, а также о необоснованности возложения на Подрядчика затрат на проведение государственной /негосударственной экспертизы достоверности сметной стоимости работ по капитальному ремонту, является несостоятельным ввиду следующего. Во-первых, Заявителем не приведены нормы права, обязывающие Заказчика в цену договора включать затраты Подрядчика на командировки. Во-вторых, в проекте договора (п. 3.2) указано, что цена договора включает в себя все расходы Подрядчика, прямо или косвенно связанные с выполнением работ, в том числе стоимость разработки сметы и транспортные расходы. Данное условие потенциальным участникам известно заранее, с момента размещения аукционной документации, и позволяет участникам оценить свои материальные и иные, связанные с выполнением условий договора, возможности. Оно одинаково для всех участников, не ущемляет их прав и не создает отдельным участникам необоснованных преимуществ.

Таким образом, доводы жалобы, рассмотренные на заседании Комиссии, не нашли своего подтверждения.

На основании вышеизложенного Комиссия Курганского УФАС России, руководствуясь положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

## **РЕШИЛА:**

В удовлетворении жалобы отказать.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.