



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

по жалобе № 066/01/18.1-3578/2023

г. Екатеринбург

17.10.2023г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действия организатора торгов (далее по тексту – Комиссия) посредством использования интернет-видеоконференции, которая обеспечивает возможность участия сторон, в 09-30 при участии представителей:

— заказчика в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области,

— заявителя в лице ООО «Комви»,

рассмотрев жалобу ООО «Комви» (вх. № 22123-ЭП/23 от 10.10.2023г.) с информацией о нарушении заказчиком в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области Постановления 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» (далее – Постановление № 615) при проведении аукциона в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Свердловской области (извещение № 026250000012300220) в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**У С Т А Н О В И Л А:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области поступила жалоба ООО «Комви» (вх. № 22123-ЭП/23 от 10.10.2023г.) с информацией о нарушении заказчиком в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области Постановления № 615 при проведении аукциона в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Свердловской области (извещение № 026250000012300220), соответствующая требованиям части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В своей жалобе заявитель обжалует положения закупочной документации в части достоверности локально-сметных расчетов, положений проекта контракта.

Представители заказчика с доводами жалобы не согласились, просили признать жалобу необоснованной.

Заслушав позиции представителей заявителя, заказчика, изучив имеющиеся доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 2 ст. 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 в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно 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, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 статьи 180 ЖК РФ, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу части 5 статьи 182 ЖК РФ 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, поставщиков товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения

работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167 настоящего Кодекса, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Отношения, связанные с проведением аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, осуществляются в соответствии с Постановлением № 615.

Согласно п. 2 Постановления № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

03.10.2023г. заказчиком в Единой информационной системе размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме № 026250000012300220 и закупочная документация на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Свердловской области.

Начальная (максимальная) цена договора 16 076 894,04 руб.

В соответствии с п. 134 Постановления № 615 документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком.

В силу п. 135 Постановления № 615 документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит, в том числе:

- е) обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора;
- у) проект договора о проведении капитального ремонта.

Согласно абз. 6 п. 2 Постановления № 615 начальная (максимальная) цена договора - предельное значение цены договора о проведении капитального ремонта, определяемое заказчиком на основании сметной документации в случаях, если подготовка проектной документации не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, или рассчитываемое заказчиком нормативным или проектно-сметным методом в соответствии с частями 7 и 9 статьи 22 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", или иным способом в случаях, установленных настоящим Положением.

В силу п. 1 ч. 9 ст. 22 Закона о контрактной системе проектно-сметный метод заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на:

1) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно ч. 9.2 ст. 22 Закона о контрактной системе определение начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), предметом которых являются строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, выполнение работ по

сохранению объектов культурного наследия, с использованием проектно-сметного метода осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, исходя из сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, определенной в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 3 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, в установленном им порядке.

Согласно ч. 4 ст. 8.3 ГрК РФ сведения об утвержденных сметных нормативах включаются в федеральный реестр сметных нормативов.

В силу ч. 9 ст. 8.3 ГрК РФ сметные цены строительных ресурсов являются общедоступной информацией и размещаются в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве.

Заказчиком в составе закупочной документации размещена сметная документация, включающая в себя все затраты, напрямую или косвенно связанные с выполнением работ, в том числе все предусмотренные действующим законодательством налоги, сборы, пошлины и иные обязательные платежи. Цена договора также включает в себя стоимость выполнения работ на всех объектах.

На заседании Комиссии представители заказчика пояснили, что при разработке сметной документации заказчик руководствовался Приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (далее – Методика).

Сметная документация составлена с применением территориальных единичных расценок, включенных в сборники на:

1. Строительные и специальные строительные работы (ТЕР-2001).
2. Ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001).
3. Монтажные работы (ТЕРм-2001).

А также с применением территориальных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ-2001) и цен на перевозку грузов для строительства (ТССЦпг-2001).

Для определения стоимости затрат на работы по капитальному ремонту объектов капитального строительства должны применяться единичные расценки на ремонтно-строительные работы (ТЕРр-2001), но при отсутствии необходимых единичных расценок в данных сборниках возможно применение расценок из ТЕР- 2001 аналогичных технологическим процессам в новом строительстве с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов (п. 58 Методики).

В п. 59 данной Методики указано в каких случаях коэффициенты 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов не применяются, а именно:

а) к сметным нормам и расценкам ТЕР сборника 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений».

б) к сметным нормам и расценкам ТЕРм, ТЕРр, ТЕРп.

в) на работы по разборке (демонтажу) строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, сметная стоимость которых определена с использованием сметных норм и расценок по разборке (демонтажу), включенных в ТЕР.

г) на работы по разборке (демонтажу) строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в случае полной разборки (демонтажа) указанных конструкций, систем и сетей, сметная стоимость которых определена по сметным нормам и расценкам на устройство (монтаж) ТЕР с применением понижающих коэффициентов на разборку (демонтаж).

д) на работы по реконструкции и капитальному ремонту дорог и инженерных сооружений (в том числе гидротехнических сооружений, мостов, путепроводов и тому подобное) в объемах, обеспечивающих работы полноценными захватками, сметная стоимость которых определена по сметным нормам ТЕР.

е) в случае невыполнения условий, приведенных в пункте 60 Методики.

Согласно п. 60 Методики коэффициенты, предусмотренные в пункте 58, учитывают:

а) отсутствие возможности применения технологических схем производства работ, принятых в сметных нормах, включенных в сборники ГЭСН;

б) необходимость проведения работ отдельными малыми участками с ограниченным объемом работ, в том числе снижение производительности машин и механизмов.

Капитальный ремонт крыш во всех 3-х многоквартирных домах, которые являлись объектами в спорной закупке, предусматривает полную замену кровельного покрытия, стропильной системы, утепление чердачного перекрытия в полном объеме, ввиду чего подпункт б) пункта 60 Методики не выполняется и необходимость начисления коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов отсутствует.

В сметном расчете на другие виды работ, в том числе, на ремонт системы теплоснабжения коэффициент 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов учтен, начисление произведено по позициям сметы с учетом правил его начисления, отраженных в п. 59 Методики.

Также в Приложении № 10 к Методике перечислены для учета в сметной документации коэффициенты влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией. Для капитального ремонта объектов капитального строительства данные коэффициенты приведены в Таблице № 3.

Согласно пункту 10.2. таблицы для кровель средней сложности и сложных допустимо начисление коэффициента 1,25 для единичных расценок сборников ТЕР, ТЕРр, ТЕР сборника 46.

Согласно Методики к кровлям средней сложности относятся кровли с прямолинейными поверхностями (шатровые, вальмовые, вальмовые с переломом скатов и мансардные, полувальмовые, с фонарем, четырехщипцовые, а также кровли Г- и Т-образного очертания в плане, складчатые, кровли совмещенные с уклоном свыше 10%) или кровли с количеством скатов от трех до пяти.

К сложным кровлям относятся также кровли с криволинейными поверхностями (куполообразные, сводчатые, конусообразные, сферические, шпалеобразные, крыши с крестовым сводом) или кровли с количеством скатов более пяти.

Данный коэффициент на сложность кровли в этом случае применен к ремонту кровель из асбестоцементных листов.

Стоимость работ по ремонту кровли из профлиста в смете, размещенной по спорной закупке, расценена по расценке ТЕР 12-01-023-01 «Устройство кровли из металлочерепицы по готовым прогонам: простая кровля» из сборника 12 ТЕР-2001 «Кровли».

Согласно п. 1.12.10 к данному сборнику сказано, что:

к простым кровлям следует относить кровли с количеством скатов - до 2 в расчете на 100 м<sup>2</sup> покрытия кровли;

к кровлям средней сложности - св. 2 до 5;

к сложным - св. 5.

При этом количество скатов рассчитывается не на конкретный участок кровли, а на весь объем крыши многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту.

Таким образом, заказчик полагает, что применение расценки ТЕР 12-01-023-01 «Устройство кровли из профлиста по готовым прогонам: простая кровля» обоснованно.

Комиссия обращает внимание на то, что сметная документация получила положительное заключение экспертизы № 66-2-1-2-0100-23, согласно которому, сметная стоимость капитального ремонта объектов определена достоверно.

Пунктом 6.1.39. проекта контракта, размещенного в составе закупочной документации, предусмотрено, что в случае, если фактически выполненные работы (этапы/виды работ) по Объекту изменятся относительно договорной сметы на эти работы Подрядчик своими силами и за свой счет оформляет исполнительную смету на выполненные работы с обязательным прохождением проверки достоверности определения сметной стоимости и получением подтверждающего результаты проверки заключения. Проверка может быть произведена в любой из экспертных организаций, у которой есть аккредитация на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. Реестр таких организаций размещен на сайте ФГИС Росаккредитации.

Согласно п. 222 Постановления № 615 цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

В силу п. 223 Постановление № 615 предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

На заседании Комиссии представители заказчика пояснили, что данное требование обусловлено, в том числе, положениями п. 222, 223 Постановления № 615.

Постановлением Правительства Свердловской области № 378-1111 от 01.06.2023г. определен состав услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Если в ходе выполнения работ по договору Подрядчик допускает отступления от договорной сметы, оставляя неизменным при этом предмет и виды работ по договору, то только в этом случае он согласно пункту 6.1.39. должен оформить исполнительную смету на выполненные работы с обязательным прохождением проверки достоверности определения сметной стоимости и получением подтверждающего результаты проверки заключения. Проверка может быть произведена в любой из экспертных организаций, у которой есть аккредитация на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации. Реестр таких организаций размещен на сайте ФГИС Росаккредитации.

Комиссия обращает внимание на то, что данный пункт проекта контракта является условием выполнения работ, при этом действующим законодательством не ограничена возможность заказчика включить такой пункт в положения контракта.

Также Комиссией установлено, что заявителем в лице ООО «Комви» подана заявка на участие в рассматриваемой закупке.

Таким образом, заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия закупочной документации в момент подачи им заявки на участие в закупке.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **Р Е Ш И Л А:**

1. Жалобу ООО «Комви» признать необоснованной.
2. В действиях заказчика в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области нарушений Постановления № 615 не выявлено.
3. Заказчику в лице Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области предписание об устранении нарушений Постановления № 615 не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.