



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39  
e-mail: to74@fas.gov.ru

08.12.2023 № АК/16959/23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:** ООО «Вест»

620066, г. Екатеринбург, пер. Шоферов,  
соор. 5, пом. 302

**Заказчик:** СНОФ «РО капитального  
ремонта общего имущества в МКД  
Челябинской области»

454048, г. Челябинск, ул. Образцова,  
д. 7

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-2778/2023

05 декабря 2023 года

г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев дело № 074/10/18.1-2778/2023 по жалобе ООО «Вест» (далее - Заявитель) от 24.11.2023 № 355/11-2023 (вх. № 15929-ЭП/23 от 28.11.2023) на действия (бездействие) СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее - Заказчик) при проведении электронного аукциона на право оказания услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение №206950000012300484) (далее также - Аукцион), в присутствии по ВКС представителя Заявителя Косаревой И (доверенность №501/23 от 04.12.2023), Копытовой (доверенность №500/23 от 01.12.2023), представителя Заказчика Ременца (доверенность №58 от 30.11.2023), Скурихина (доверенность №52 от 09.11.2023), Мироново (доверенность №14 от 15.05.2023),



2023-19110

**УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «Вест» на действия (бездействие) Заказчика при проведении Аукциона.

Оснований для возврата жалобы Заявителю, в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не установлено.

Жалоба подана в установленные законом срок, после подведения итогов аукциона.

**Общие сведения о закупке:**

Способ закупки: электронный аукцион.

Сведения о заказчике: СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д. 7).

Наименование закупки: оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Предмет закупки: оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Начальная (максимальная) цена: 49 623 451,2 руб.

Официальный сайт, на котором размещено извещение: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru).

Электронная площадка, на которой проводится Аукцион: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Дата размещения извещения об Аукционе: 16.11.2023.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 24.11.2023 8:30.

Дата окончания срока рассмотрения заявок: 24.11.2023.

Дата и время проведения Аукциона: 27.11.2023.

Окончательная цена аукциона составила **27 541 015,06 руб.** Победителем признано ООО «Белур».

Договор не по результатам аукциона не подписан.

Согласно доводам жалобы Заказчик нарушает требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и Положения 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, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее — Положение № 615), а именно были нарушены пункты №78 (1) и №135 Положения № 615.

Заявитель в своей жалобе ссылается на то, что Заказчик в нарушение пункта 78 (1) Положения № 615 разместил в составе аукционной документации технические паспорта лифтов в нечитаемом виде и с отсутствием некоторых страниц; в нарушение пункта 135 Положения № 615 Заказчиком в проекте Договора по закупке №206950000012300484 не определены однозначные сроки оказания услуг по оценке технического состояния МКД, а также Заявителю не представляется возможным в соответствии с проектом Договора определить размер аванса, который подлежит перечислению Заказчиком Подрядчику при

выполнении работ.

Уведомлением от 29.11.2023 №ВЛ/16465/23 рассмотрение жалобы назначено на 05 декабря 2023 года в 15 часов 00 минут.

На заседании Комиссии представитель Заявителя доводы жалобы поддержал, пояснил, что из-за нечитаемых технических паспортов не представлялось возможным определить сметную стоимость работ по замене лифтового оборудования; непонятны сроки оказания услуг по оценке технического состояния МКД; аукционная документация не определяет однозначных условий по форме, срокам и порядку оплаты авансовых платежей.

Представитель Заказчика на заседании Комиссии пояснил следующее. В силу требования пункта 78 (1) Положения № 615 при опубликовании извещения об электронном аукционе в составе документации размещены копии паспортов заменяемых лифтов, содержащие информацию о технических данных и характеристиках лифтов, и их оборудования. Отсутствие одной страницы в копии паспорта заменяемого лифта по адресу: г. Озерск, п. Карла Маркса, д. 8, п. 1., не повлияло на подачу заявок участниками электронного аукциона, так как приложенная копия технического паспорта содержала все необходимые технические характеристики и параметры заменяемого лифта.

Также представитель Заказчика пояснил, что Договором однозначно и недвусмысленно определено, что технический осмотр и оценка технического состояния это разные услуги, каждая из которых определяет разные сроки их оказания.

По третьему доводу Заказчик пояснил, что указанные авансовые выплаты в п.3.4.2 и п. 3.4.3 проекта Договора буквально соответствуют требованиям Положения № 615.

В материалах дела №074/10/18.1-2778/2023 имеются письменные пояснения участника закупки ООО «Белур» (вх. №16208-ЭП/23 от 04.12.2023), в которых заинтересованное лицо указывает на то, что доводы жалобы не подлежат удовлетворению ввиду следующего: данные действия (бездействия) Заказчика не привели к ограничению конкуренции, Заявитель является участником закупки, что свидетельствует о согласии с условиями аукциона и технической документацией к нему.

*Изучив материалы дела, заслушав пояснения Заявителя и Заказчика, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

1. Относительно довода Заявителя о том, что Заказчиком нарушен п. 78 (1) Положения №615.

Согласно части 3 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете

регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами (пункт 3 части 2 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 осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 5 статьи 182 ЖК РФ).

Согласно абзацу 6 пункта 78(1) Положения оказание услуг и (или) выполнение работ осуществляются в соответствии с техническим заданием на оказание услуг и (или) выполнение работ, содержащим требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов, по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов или ремонту (замене, модернизации) лифтов, а также к установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности составу заключения по итогам оценки технического состояния общего имущества многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов. При этом в техническом задании на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, ремонту (замене, модернизации) лифтов указываются характеристики типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифта в соответствии с документом, предназначенным для внесения сведений о лифте в период его эксплуатации и содержащим сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основных технических данных и характеристиках лифта и его оборудования, устройствах

безопасности, назначенном сроке службы лифта (далее - паспорт лифта), требования к новому лифту по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем. При этом в составе документации об электронном аукционе должна быть размещена копия паспорта заменяемого лифта.

Под копией документа согласно подпункту 23 пункта 3.1 «ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» понимается экземпляр документа, полностью воспроизводящий информацию подлинника документа.

Согласно Адресному перечню многоквартирных домов (раздел XI документации об электронном аукционе) выполнение работ, входящих в предмет электронного аукциона, планируется по адресам:

Адрес многоквартирного дома	Номер подъезда
г. Озерск, мкр. Заозерный, д. 8	1
г. Озерск, мкр. Заозерный, д. 8	2
г. Озерск, мкр. Заозерный, д. 8	3
г. Озерск, мкр. Заозерный, д. 8	4
г. Озерск, мкр. Заозерный, д. 8	5
г. Озерск, мкр. Заозерный, д. 8	6
г. Озерск, ул. Набережная, д. 27	1
г. Озерск, пр-кт Карла Маркса, д. 8, п. 1, лифт А	1
г. Озерск, пр-кт Карла Маркса, д. 8, п. 1, лифт Б	1
г. Озерск, пр-кт Карла Маркса, д. 8, п. 2, лифт А	2
г. Озерск, пр-кт Карла Маркса, д. 8, п. 2, лифт Б	2

К документации об электронном аукционе приложены копии технических паспортов лифтов.

При этом, копии представленных технических паспортов лифтов по адресу г. Озерск, п. Карла Маркса, д. 8, п. 1. содержат не все страницы (отсутствует страница №8), а также копии технических паспортов имеют нечитаемый вид (например, фото №8 (IMG\_8001.JPG)).

В аукционной документации содержатся технические задания (адресные технические задания) на разработку проектной документации по каждому объекту. Между тем, Заказчиком **не установлены** требования к новым лифтам по параметрам,

предусмотренным техническим регламентом, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем.

Комиссией не принимается довод Заказчика о том, что в силу п. 140 Положения № 615 любое заинтересованное лицо вправе направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений документации об электронном аукционе.

В соответствии с пунктом 134 Положения документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается Заказчиком.

Следовательно, ответственность за соответствие документации требованиям законодательства Российской Федерации лежит на Заказчике.

Однако выявленное нарушение со стороны Заказчика не повлияло на результаты определения подрядчика (исполнителя), не привело к ограничению подачи заявки на участие в аукционе Заявителю и другим хозяйствующим субъектам, с учетом достаточных сроков для уточнения технических характеристик (положений) заменяемых лифтов исполнителем у Заказчика, Комиссия не находит оснований для выдачи Заказчику предписания об устранении нарушений процедуры торгов.

Таким образом, Организатором торгов нарушен пункт 78(1) Положения № 615.

Довод жалобы признан обоснованным.

2. Относительно довода Заявителя о том, что Заказчиком нарушены п. 135 Положения № 615.

1) В силу п. 135 Положения № 615 Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении, содержит в том числе место, условия и сроки (периоды) оказания услуг и (или) выполнения работ.

В соответствии с Графиком (Приложение №3 к проекту Договора), установлен срок по всем объектам аукциона — не позднее 5 календарных дней с момента подписания сторонами Договора до 30.06.2024.

Согласно п. 4.4.1. проекта Договора оказание услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния МКД не превышает 30 календарных дней.

Согласно п. 6.3.3.1. проекта Договора акт технического осмотра объекта, с приложением, включающим Заключение специализированной (эксплуатирующей) организации по результатам обследования лифта (при наличии), акт ввода МКД в эксплуатацию, фотоматериалы и дефектную ведомость, в течение 20 календарных дней после подписания Договора.

Следует отметить, что в проекте Договора не определено понятие «комплекс услуг по оценке технического состояния МКД», невозможно установить, относится ли оказание услуг, указанных в пункте 6.3.3.1 к объему услуг по оценке технического состояния МКД, указанному в пункте 4.4.1 проекта Договора.

Как следствие невозможно определить конкретный срок оказания указанных услуг и входит ли срок в 20 календарных дней (п. 6.3.3.1. проекта Договора) на составление акта технического осмотра в срок 30 календарных дней (п. 4.4.1. проекта Договора) на оказание услуг по оценке технического состояния МКД или же он суммируется.

На заседании Комиссии Заказчик пояснил, что все лифты нужно заменить, так как срок эксплуатации уже вышел за 20 лет, однако **предмет закупки** определен как «оказание

услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на **ремонт (замену, модернизацию) лифтов**, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов. Заказчиком в технической документации **не установлено** на каких объектах из адресного списка требуется провести замену, модернизацию и ремонт лифтов.

2) Проект Договора содержит следующие пункты относительно выплат авансовых платежей: п. 3.4.2. авансовый платёж по отдельным этапам выполнения работ по капитальному ремонту лифтового хозяйства МКД, указанным в Приложении №3 Договора, составляет не более 50 процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту лифтового хозяйства МКД, установленной по результатам экспертизы проектной документации на проведение капитального ремонта лифтового хозяйства МКД; п.3.4.3. до 80 процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту, установленной по результатам экспертизы проектной документации на проведение капитального ремонта лифтового хозяйства МКД, в целях закупки подрядной организацией товаров (материалов, оборудования), необходимых для выполнения таких работ, на основании представленного подрядной организацией документа, подтверждающего приёмку подрядной организацией указанных товаров (материалов, оборудования). При этом размер аванса не может превышать стоимость товаров (материалов, оборудования), указанную в таком документе.

Согласно п. 78 (2) Положения № 615 в случаях, если в проекте договора о проведении капитального ремонта заказчиком предусмотрено **условие о казначейском сопровождении расчетов** по договору о проведении капитального ремонта в части выплаты аванса в соответствии с законодательством Российской Федерации или условие о **банковском сопровождении договора** о проведении капитального ремонта, предусмотренное пунктом 219(1) Положения № 615, заказчик может предусматривать в таком проекте договора о проведении капитального ремонта выплату аванса в размере, указанном в п. 3.4.2 и п. 3.4.3 проекта Договора.

Согласно п. 3.5. проекта Договора, расчёты по Договору осуществляются в безналичном порядке в рублях Российской Федерации путём перечисления денежных средств на отдельный счёт Подрядчика, открытый в банке, осуществляющем **расширенное банковское сопровождение** Договора.

Комиссия приходит к выводу о том, что из аукционной документации невозможно установить на какой процент авансового платежа может претендовать потенциальный участник аукциона. Процент авансового платежа должен быть в фиксированном значении (проценте), либо иметь определенный диапазон.

Таким образом, Организатором торгов нарушен пункт 135 Положения № 615.

Доводы жалобы признаны обоснованным.

Учитывая, что в указанном аукционе приняли участие 9 хозяйствующих субъектов, была достигнута цель аукциона, с учетом достаточных сроков для уточнения технических характеристик (положений) заменяемых лифтов исполнителем у Заказчика, в том числе данные нарушения не привели к ограничению количества участников аукциона и не повлияли на результат, Комиссия не находит оснований для выдачи Заказчику предписания об устранении нарушений процедуры торгов.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Вест» на действия организатора торгов СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» при проведении электронного аукциона на право оказания услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение №206950000012300484) обоснованной;

2. Признать в действиях организатора торгов СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» нарушение пункта 78(1), подпунктов «б», «в» пункта 135 Положения;

3. Предписание не выдавать;

4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновного лица производства по делу об административном правонарушении.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии: