



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Мурманской области**

ул. Академика Книповича, 9а, г. Мурманск, 183038

Тел: (8152) 68-50-43, факс (8152) 68-50-43

E-mail: to51@fas.gov.ru

От 08.08.2023 № НК/2774/23

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Некоммерческая организация  
«Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах в  
Мурманской области»  
mail@fkrmo.ru

Общество с ограниченной  
ответственностью «КСК Мурман»  
msnred@mail.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 051/10/18.1-502/2023**

Резолютивная часть решения оглашена 03 августа 2023 года

г. Мурманск

В полном объеме решение изготовлено 08 августа 2023 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. — заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Члены комиссии Мурманского УФАС России:

Неплюева А.В. — заместитель начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Дорошенко Л.В. — главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии представителя НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» — Горемыкиной Ю.С. (по доверенности), Карпенко В.Ю. (по доверенности), Железняк Д.А. (по доверенности),

представителя общества с ограниченной ответственностью «КСК Мурман» — Крутяк Л.В. (по доверенности),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «КСК Мурман» (далее — Общество, Заявитель) на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее — Организатор торгов, Фонд) при проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации



2023-2267

060117



на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори) (реестровый номер извещения 144920000012300098),

#### УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов проводился электронный аукцион на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори) (реестровый номер извещения 144920000012300098), извещение о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации Единой информационной системы в сфере закупок (далее - ЕИС).

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки ООО «КСК Мурман».

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил свои возражения.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. *Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.*

В силу части 1.1 статьи 180 ЖК 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.



Пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации 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) установлено, что 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.

В соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" в случае, если законодательством Российской Федерации с целью заключения гражданско-правового договора (контракта) в рамках отношений, не указанных в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона, предусмотрена обязанность проведения конкурсов и аукционов или использования иных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с настоящим Федеральным законом, то при их проведении положения статей 14, 23, 28 - 30, 34, 35 настоящего Федерального закона не применяются, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

20.06.2023 Фондом размещено извещение №144920000012300098 о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори) (реестровый номер извещения 144920000012300098).

Начальная (максимальная) цена договора: 84 583 265,62 Р

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов было отказано в допуске к участию ООО «КСК Мурман» в аукционе на основании следующего:

*В соответствии с пп. «д» п. 157 положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615 заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае превышения значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, над значением начальной (максимальной) цены договора при*



*проведении электронного аукциона, содержащимся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций.*

Комиссия Мурманского УФАС проверила обоснованность действий Организатора торгов и установила следующее.

Согласно пункту 8 Постановления № 615 установлены следующие предметы электронного аукциона (далее — виды работ):

**а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;**

б) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

в) оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (далее - ремонт (замена, модернизация) лифтов);

**г) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;**

д) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов;

е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" (далее - технический регламент);

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

Согласно пункту 78 (1) Постановления № 615 заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) следующие виды работ: оказание услуг и (или) выполнение работ, за исключением предметов электронных аукционов, предусмотренных подпунктами "б" и "д" пункта 8 Положения:

по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Также, согласно абзацу 7 пункта 78 (1) Постановления № 615 участник закупки, предмет которой объединяет оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта, должен быть включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующим предметам (видам работ) электронного аукциона.

Согласно подпункту «е» пункта 63 Постановления № 615 в реестр квалифицированных подрядных организаций включается информация о начальной



(максимальной) цене договора при проведении электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация, включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций, указанная в протоколе комиссии по проведению предварительного отбора, равная предельному размеру обязательств участника предварительного отбора по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым такой участник предварительного отбора, как член саморегулируемой организации, внес взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, сформированный в соответствии с частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным подпунктами "а" - "д" пункта 8 Постановления № 615.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 157 Постановления № 615 заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае превышения значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, над значением начальной (максимальной) цены договора при проведении электронного аукциона, содержащимся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций. При осуществлении закупки в соответствии с пунктом 78(1) Постановления № 615 сопоставление значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, и значения начальной (максимальной) цены договора, информация о которой в соответствии с подпунктом "е" пункта 63 Постановления № 615 включена в реестр квалифицированных подрядных организаций, осуществляется по каждому виду работ и (или) услуг, объединенных в один предмет закупки.

Пунктом 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ утвержден перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который включает в себя: ремонт крыши; ремонт фасада; ремонт фундамента; ремонт внутридомовых инженерных систем; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Таким образом, при проведении электронного аукциона в соответствии с пунктом 78 (1), т.е. в случае объединения работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт и работ по выполнению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, Комиссия при рассмотрении заявок участников обязана сопоставить значение начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, и значения начальной (максимальной) цены договора, информация о которой включена в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующим предметам электронного аукциона, объединённых в один лот, видам работ и (или) услуг. В рассматриваемом случае оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (подпункт «а» пункта 8 Постановления № 615) и оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов



(подпункт «г» пункта 8 Положения №615).

Предметом данного аукциона является оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори), который включает в себя следующие виды работ:

- выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на сумму 4 500 291,60, 00 рублей (проектные работы);

- выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на сумму 80 082 974,02 рублей (строительно-монтажные работы).

Согласно сведениям из реестра квалифицированных подрядных организаций, размещенным в единой информационной системе в сфере закупок (Номер реестровой записи 00519006426320210000) у участника закупки ООО «КСК МУРМАН» максимальная начальная цена договора, электронного аукциона по предмету (виду работ ПРОЕКТ) «Выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов», в котором может принять участие подрядная организация, составляет 25 000 000, 00 руб., что подтверждает соответствие значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, и значения начальной (максимальной) цены договора, информация о которой в соответствии с подпунктом "е" пункта 63 Постановления № 615 включена в реестр квалифицированных подрядных организаций по данному виду работ.

Вместе с тем, согласно сведениям из реестра квалифицированных подрядных организаций, размещенным в единой информационной системе в сфере закупок (номер реестровой записи 00519006426320220001) у участника закупки ООО «КСК МУРМАН» максимальная начальная цена договора, электронного аукциона по предмету (виду работ СМР) «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов», в котором может принять участие подрядная организация, составляет 60 000 000, 00 руб., что подтверждает превышение значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, над значением начальной (максимальной) цены договора при проведении электронного аукциона, содержащимся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций и является основанием для отказа в допуске к участию в электронном аукционе.

Таким образом, решение Комиссии об отказе в допуске к участию в электронном аукционе является правомерным.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «КСК Мурман» на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» при проведении электронных аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ПРОЕКТ+СМР) (г. Апатиты, г. Оленегорск, г. Полярные Зори) (реестровый номер извещения 144920000012300098) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии



Н.А. Калитина

Члены комиссии:



А.В. Неплюева

Л.В. Дорошенко