ПРАКТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ · 44-ФЗ · 2026

Торги без иллюзий

Как школе закупить уборку, не нарушить закон и не остаться без исполнителя

Для директоров школ и управлений образования. Коротко: почему в аукционе нет опыта, что можно законно зашить в ТЗ и как заменить подрядчика за 1,5–2 недели.

НЕЛЬЗЯ

Сделать опыт допуском

Уборка входит в аукционный перечень. В аукционе оценивается только цена.

МОЖНО

Зашить качество в договор

ТЗ, КПЭ, приёмка, штрафы, обеспечение и антидемпинг.

МОЖНО БЫСТРО

Заменить исполнителя

Односторонний отказ и запрос котировок на остаток объёма.

> Нельзя отсечь новичка на входе.
> Можно управлять риском на выходе.

Внутри: 01 Коротко · 02 Правовая рамка · 03 До торгов · 04 В контракте · 05 Замена · 06 Сбои процедуры · 07 Шаблоны · 08 О компании

По состоянию на **4 ноября 2026 года**

Не является юридическим заключением

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

ГЛАВНОЕ

Нельзя отсечь новичка на входе. Можно управлять риском на выходе.

44-ФЗ устроен так, что для уборки заказчик обязан проводить аукцион. В аукционе нет критериев качества и квалификации — только цена и соответствие обязательным требованиям. Поэтому «заградительные меры» не работают: они либо незаконны, либо не дают результата.

НЕЗАКОННО ИЛИ РИСКОВАННО

Что не поможет

- «Опыт работы в школах не менее 5 лет» как условие допуска.
- Качество и квалификация как критерии в аукционе.
- Бренды, «свои» сертификаты, местная регистрация.
- Дробление закупки, чтобы уйти от аукциона.
- Расторжение без доказательств и без пункта в контракте.

ЗАКОННО И РАБОТАЕТ

Что реально защищает

- Детальное ТЗ: площади, периодичность, технология, СанПиН.
- Требования к персоналу и материалам как условие исполнения.
- КПЭ, приёмка, штрафы, замена персонала.
- Обеспечение исполнения и антидемпинг.
- Односторонний отказ + запрос котировок на остаток.

ДО ТОРГОВ

ТЗ и НМЦК

Точный объём, реальная цена, требования к персоналу и материалам.

В КОНТРАКТЕ

КПЭ и санкции

Ежемесячная приёмка, штрафы, замена персонала, обеспечение.

ЕСЛИ СБОЙ

Замена за 1,5–2 недели

Отказ по ч. 9 ст. 95, затем запрос котировок на остаток.

Главный вывод: 44-ФЗ не даёт гарантии, что придёт опытная компания. Он даёт инструменты, чтобы неопытная компания либо не смогла корректно исполнить контракт, либо была заменена без остановки школы.

ЧТО СДЕЛАТЬ УЖЕ СЕЙЧАС

01

Проверить контракт: есть ли право на односторонний отказ.

02

Проверить ТЗ: площади, периодичность, персонал, КПЭ.

03

Назначить ответственного за приёмку и фотофиксацию.

04

Подготовить пакет на остаток и резерв на 10–14 дней.

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА
НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

ПОЧЕМУ ТАК

Почему в аукционе нет опыта

Это не позиция заказчика, а императивная цепочка норм. Её полезно знать, чтобы не тратить время на попытки «усилить» документацию тем, что закон не разрешает.

1. **Ст. 32 ч. 1 п. 3, 4 44-ФЗ** — качество и квалификация действительно являются критериями оценки.
2. **Ст. 32 ч. 4 44-ФЗ** — критерии применяются, за исключением аукциона; в аукционе — цена.
3. **Ст. 24 ч. 5 44-ФЗ** — победитель аукциона определяется по наименьшей цене.
4. **Распоряжение Правительства РФ от 21.03.2016 № 471-р** — уборка входит в обязательный аукционный перечень: коды 81.21.10, 81.22.11, 81.22.12.

ПРОЦЕДУРА	МОЖНО ЛИ ОЦЕНИТЬ ОПЫТ И КАЧЕСТВО	КОГДА ПРИМЕНЯЕТСЯ
Электронный аукцион	**Нет, только цена**	Обязателен для уборки по перечню 471-р
Электронный запрос котировок	**Нет, только цена**	До 10 млн ₽ (до 20 млн ₽ до 31.12.2027), в том числе после расторжения
Электронный конкурс	**Да, качество и квалификация**	Для уборки не применяется: объект в аукционном перечне
Единственный поставщик	**Нет конкурса**	Только законные основания, например малые закупки по ст. 93

Важно: конкурс для уборки не применяется. Если попытаться обойти аукционный перечень через дробление, изменение предмета или «свои» требования, это риск жалобы в УФАС и отмены закупки.

Что это значит для директора: на входе отсечь компанию без опыта нельзя. Можно сделать так, чтобы контракт был для неё экономически рискованным, а замена — быстрой и законной.

ТЗ

Точный объём, периодичность, персонал, материалы, СанПиН.

Договор

КПЭ, штрафы, обеспечение, антидемпинг, приёмка.

Замена

Односторонний отказ и запрос котировок на остаток.

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА
НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

ТЗ И КОНТРАКТ

Что зашить в документацию

Чем точнее описано, что и как убирать, тем сложнее случайной компании правильно рассчитать цену. Это не фильтр, но сильный экономический барьер.

ТЗ: 10 ПУНКТОВ

- ☐ Карта объектов: площади, покрытия, санузлы, окна, территория.
- ☐ Периодичность: ежедневно, еженедельно, ежемесячно, сезонно.
- ☐ Технология: зоны, инвентарь, цветовое кодирование.
- ☐ Материалы: сертификаты, дозировки, дезинфекция.
- ☐ Персонал: медкнижки, обучение, спецодежда, заменяемость.
- ☐ СанПиН, охрана труда, пропускной режим.
- ☐ КПЭ: время реакции, жалобы, результаты проверок.
- ☐ Отчётность: фото, журнал замечаний, акты.
- ☐ Приёмка: ежемесячно, по чек-листу, с переделкой за счёт исполнителя.
- ☐ Особые условия: каникулы, экзамены, праздники, аварийные вызовы.

ДОГОВОР: 8 ПУНКТОВ

- ☐ Право заказчика на односторонний отказ.
- ☐ Обязанность работать до даты расторжения.
- ☐ Замена персонала по требованию заказчика.
- ☐ Штрафы за нарушения и срывы графика.
- ☐ Обеспечение исполнения контракта.
- ☐ Антидемпинг при снижении цены на 25% и более.
- ☐ Субподряд только с согласия заказчика.
- ☐ Приёмка и удержания за некачественные услуги.

НМЦК: считайте полную стоимость — ФОТ, страховые взносы, материалы, оборудование, транспорт, налоги, прибыль. Берите 2–3 коммерческих предложения. Заниженная цена отпугивает нормальных исполнителей и привлекает демпинг.

ПРИМЕР КАРТЫ ОБЪЕКТОВ

ЗОНА	ПЛОЩАДЬ, М²	ПОКРЫТИЕ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
Учебные кабинеты	___	линолеум	ежедневно
Коридоры и лестницы	___	плитка / линолеум	ежедневно
Санузлы	___	плитка	2 раза в день
Спортзал и столовая	___	спецпокрытие	ежедневно
Окна и территория	___	стекло / асфальт	по графику

Заполните по факту. Это основа для расчёта цены и для будущих претензий: если объём не описан, исполнитель всегда скажет, что «так и должно быть».

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА
НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

КОНТРОЛЬ

Как накапливать доказательства

Расторжение выдерживает проверку только тогда, когда нарушения зафиксированы. «Нам не нравится качество» — не основание. Нужны акты, фото, уведомления и повторяемость.

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ПРИЁМКА

Что проверять

- Визуальный обход по зонам.
- Фотофиксация до и после.
- Журнал замечаний и сроки устранения.
- Оценка по чек-листу.
- Акт приёмки или акт о недостатках.
- Удержание/штраф за неподтверждённые услуги.

ДОКАЗАТЕЛЬСТВА

Что собрать для расторжения

- Акты с датой, временем, подписями.
- Фото и видео с привязкой к объекту.
- Письменные жалобы и служебные записки.
- Уведомления и требования устранить.
- Повторные нарушения после устранения.
- Заключение эксперта — при необходимости.

КПЭ	ЧТО ФИКСИРУЕМ	РЕАКЦИЯ
Время реакции	Аварийный вызов, протечка, антисанитария	Штраф, требование устранить
Жалобы	Обоснованные жалобы родителей и сотрудников	Разбор, акт, штраф
СанПиН	Нарушения по проверкам и предписаниям	Немедленное устранение, акт
Персонал	Отсутствие медкнижек, невыход, замена	Требование замены, штраф
Отчётность	Фото, журнал, акты, сроки	Неприёмка услуги

> **10 дней:** после уведомления об одностороннем отказе контракт ещё действует. Исполнитель обязан продолжать уборку. Это время нужно использовать для подготовки замены, а не ждать.

ЖУРНАЛ ЗАМЕЧАНИЙ

ДАТА	ЗОНА	НАРУШЕНИЕ	СРОК УСТРАНЕНИЯ	ОТМЕТКА
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—

Фото

С датой, временем и привязкой к объекту. До и после.

Акт

С подписями, описанием нарушения и требованием устранить.

Уведомление

Письменное требование и фиксация повторного нарушения.

Роли: директор — решение и уведомление; контрактный управляющий — ЕИС и закупка; юрист — основания и РНП; бухгалтер — расчёты и штрафы; завхоз — приёмка и фотофиксация.

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА
НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

ЗАМЕНА

Как заменить за 1,5–2 недели

Это не «любое расторжение». Быстрый механизм работает только при одностороннем отказе заказчика по ч. 9 или ч. 15 ст. 95 44-ФЗ. Если расторжение по соглашению или суду — механизм не применяется.

ДЕНЬ 0

Фиксация

Нарушения

- Акты, фото, жалобы.
- Требование устранить.
- Решение об отказе.

ДЕНЬ 1–10

10 дней

Контракт действует

- Исполнитель работает.
- Готовим новый пакет.
- Резерв на переход.

ДЕНЬ 10

Расторжение

Запрос котировок

- Публикация в ЕИС.
- 4 рабочих дня на заявки.
- 2 дня на рассмотрение.

ДЕНЬ 10–20

Новый контракт

Передача объекта

- Заключение контракта.
- Выход на объект.
- РНП для старого.

УСЛОВИЯ

Когда работает быстрый запрос котировок

• Односторонний отказ заказчика по ч. 9 или ч. 15 ст. 95.
• Право отказа предусмотрено контрактом.
• Закупается тот же предмет.
• Объём и цена уменьшены на уже исполненное (ч. 18 ст. 95).
• НМЦК не имеет значения.

ОГРАНИЧЕНИЯ

Чего механизм не даёт

• Не оценивает опыт и качество — только цена.
• Не отменяет 10-дневный срок.
• Не покрывает разрыв: нужен резерв на 10–14 дней.
• Не работает при расторжении по соглашению или суду.
• Не спасает, если нарушения не доказаны.

Подготовьте заранее: ТЗ на остаток, НМЦК, проект контракта, обоснование, приказ о рабочей группе и резерв на переход. Публиковать запрос котировок нужно после расторжения, но пакет должен быть готов до него.

ПЛАН НА 10 ДНЕЙ

День 0
Приказ, акты, уведомление об отказе.

День 1–3
Проверка устранения, сбор доказательств.

День 4–9
ТЗ на остаток, НМЦК, проект контракта, резерв.

День 10
Публикация запроса котировок в ЕИС.

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА
НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

ЕСЛИ ЧТО-ТО ПОШЛО НЕ ТАК

Четыре сбоя и что делать

План нужен не для идеального аукциона, а для случая, когда заявок нет, участник один или победитель исчез. Ниже — порядок действий без паники и без нарушения процедуры.

СБОЙ 01

Заявок нет

Проверьте НМЦК и ТЗ: чаще всего причина в завышенной цене или невыполнимых требованиях. Скорректируйте документацию и объявите заново; при малом объёме — запрос котировок.

СБОЙ 02

Один участник

Аукцион признаётся несостоявшимся, но контракт можно заключить с единственным участником в предусмотренных законом случаях. Проверьте заявку и ресурсы до подписания.

СБОЙ 03

Жалоба в УФАС

Приостановите процедуру, подготовьте документацию и обоснование, ответьте в установленный срок. Не меняйте документацию «на ходу» — это новый повод для жалобы.

СБОЙ 04

Победитель уклонился

Заключайте контракт со вторым участником, если это допускается, либо объявляйте новую закупку. Обеспечение и РНП — ваши инструменты, резерв времени — 10–14 дней.

Критично: не отменяйте закупку и не меняйте ТЗ без причины. Любое изменение — новое извещение, новые сроки и новый риск не успеть до начала учебного года.

ЧТО ДЕРЖАТЬ НАГОТОВЕ

Расчёт

Обоснование НМЦК и запас по цене на случай пересчёта.

Пакет

Проект контракта и ТЗ в редактируемом виде для повторной публикации.

Резерв

10–14 дней без уборки и подрядчик на подхвате.

Люди

Ответственный за ЕИС, приёмку и переписку с УФАС.

Частая ошибка: после сбоя меняют всё сразу — цену, объём и требования. Потом невозможно понять, что именно отпугнуло участников. Меняйте по одному параметру и фиксируйте причину.

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА
НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

ФОРМУЛИРОВКИ

Что написать в контракте

Это примеры, а не готовый юридический текст. Финальную редакцию должен проверить юрист с учётом вашего контракта и требований учредителя.

Односторонний отказ. «Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, в случае существенного нарушения исполнителем обязательств по контракту, в том числе: систематического нарушения графика уборки, непредоставления персонала, нарушения санитарных требований, неисполнения требований об устранении недостатков».

Работа до расторжения. «Исполнитель обязан продолжать оказание услуг в полном объёме до даты вступления в силу решения заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта. Прекращение оказания услуг до указанной даты является нарушением обязательств».

Замена персонала. «По требованию заказчика исполнитель обязан заменить работника, допустившего нарушение требований охраны труда, санитарных правил или правил поведения на объекте, в течение одного рабочего дня с момента получения требования».

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА

ПАКЕТ ДЛЯ ЗАМЕНЫ

1

Документы

Приказ, акты, фото, уведомления, расчёт остатка.

2

Закупка

ТЗ на остаток, НМЦК, проект контракта, обоснование.

3

Переход

Резерв на 10–14 дней, ответственный, передача объекта.

ЧЕК-ЛИСТ ДИРЕКТОРА

- [ ] В контракте есть право на односторонний отказ.
- [ ] Есть повторные нарушения после требований устранить.
- [ ] Есть резерв на 10–14 дней без уборки.
- [ ] Нарушения зафиксированы актами и фото.
- [ ] Пакет на остаток готов до расторжения.
- [ ] Назначены ответственные за ЕИС, приёмку и РНП.

Красные флаги: в контракте нет права на отказ; нарушения не зафиксированы; нет пакета на остаток; нет резерва на переход; расторжение идёт по соглашению или через суд. В этих случаях быстрый запрос котировок не сработает — останется обычная процедура.

Документ носит методический характер и не заменяет юридическую экспертизу. Нормы 44-ФЗ и правила оценки заявок могут меняться; перед публикацией проверьте действующую редакцию и требования учредителя.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Кто стоит за этим документом

Документ подготовлен ЭКОСФЕРА — клининговой компанией, которая сама работает по 44-ФЗ. Мы знаем процедуру не по презентациям, а по контрактам, приёмке, нарушениям и расторжениям.

11+
ЛЕТ В КЛИНИНГЕ

50+
ЗДАНИЙ НА ОБСЛУЖИВАНИИ

8
ГОРОДОВ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

200+
ПРОЙДЕННЫХ ПРОВЕРОК

ЧТО ЭТО ДАЁТ ШКОЛЕ

ПРАКТИКА

Закупки без иллюзий

Участвуем в аукционах и котировках, готовим ТЗ, КПЭ и проект контракта. Видим, где процедура даёт сбой, а где работает.

ДОКУМЕНТЫ

Готовы к проверке

Медкнижки, допуски, журналы, технологические карты и отчёты — пакет для приёмки и Роспотребнадзора собирается заранее.

ПЕРЕХОД

Замена без провала

Резервная бригада и план перехода на 10–14 дней. Если прежний исполнитель срывается, школа не остаётся без уборки.

РАБОТА С ШКОЛАМИ

Виноградов Максим Андреевич

Проверим ТЗ и НМЦК до публикации, посчитаем стоимость по вашим площадям, проведём пилот.

+7 904 160-80-41 · 75553@bk.ru

ООО «КЛИНИНГ ВИМЭКС»
ИНН/КПП 6682021611/668201001 · ОГРН 1236600002605
624132, Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Мичурина, 4-1
Тел.: +7 992 007-16-19, +7 950 199-55-53
на-чистоту.рф · VK: cleaning_company_ecosfera

Что можем сделать до торгов: разобрать ТЗ и обоснование НМЦК, проверить требования к исполнителю, собрать проект контракта с КПЭ, приёмкой и правом на односторонний отказ. Это снижает риск получить дешёвого исполнителя без ресурсов — и остаться без уборки в середине учебного года.

ЭКОСФЕРА работает по 44-ФЗ и 223-ФЗ с 2015 года. Указанные цифры — по данным компании на ноябрь 2026 года.

Серия «Школа без непрофильных забот»
Три брошюры про один путь: что передать, как закупить и как проверить исполнителя. Начните с той, что ближе к вашему вопросу. Все — на на-чистоту.рф/documents.

- **«Аутсорсинг без хаоса»** — как передать функции и не потерять контроль.
- **«Опыт без фильтра»** — как законно учитывать опыт и не отсечь новичков.

НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА
НА-ЧИСТОТУ.РФ · ЭКОСФЕРА