

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «ПСК «Альянс» (вх. № 9233-ЭП/23)

«10» июля 2023 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., Заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>., заместитель начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

при участии генерального директора ООО «ПСК «Альянс» <...>., представителя Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края <...>. (по доверенности),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Пермская Строительная Компания «Альянс» (ИНН 5906087095, ОГРН 1085906008077) (вх. № 9233-ЭП/23) (далее – Заявитель, ООО «ПСК «Альянс») на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (ИНН 5921036240, ОГРН 1195958041487) (далее – Заказчик) при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (извещение № 015660001612300005 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупки),

УСТАНОВИЛА:

22.06.2023 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию положений аукционной документации.

Частью 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 6211/23 от 26.06.2023 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

1. В соответствии с ч. 1.1 ст. 180 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ) закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных ч. 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.

Частью 5 ст. 182 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее - Положение), которое определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта) (далее – Постановление № 615).

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» является региональным оператором на территории Пермского края, который осуществляет функции, в том числе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии со ст. 19 Закона Пермского края № 304-ПК и Постановлением Правительства Российской Федерации № 615.

Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края на основании договора о передаче функции технического заказчика № 1 от 01.03.2023 г. осуществляет функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. Разрешая ходатайство Заказчика о привлечении к рассмотрению жалобы Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» как заинтересованного лица, Комиссия Пермского УФАС России руководствовалась следующим.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В силу ч. 13 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в

антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Между тем, доводы жалобы ООО «ПСК «Альянс» сводятся к несогласию Заявителя с положениями аукционной документации.

Согласно опубликованным на официальном сайте единой информационной системы сведениям Документация об электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, утверждена Приказом начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Чусовского городского округа Пермского края № 115-ОД от 07.06.2023 и размещена Управлением жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Чусовского городского округа Пермского края.

Таким образом, спорная Документация утверждена и размещена Управлением жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Чусовского городского округа Пермского края.

Кроме того, порядок рассмотрения жалоб, установленный ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривает право заинтересованных лиц направить соответствующие возражения и принять участие в рассмотрении жалобы. При этом, установленным порядком не предусмотрено обязанности антимонопольного органа по привлечению заинтересованных лиц к рассмотрению жалобы.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу об отказе в удовлетворении данного ходатайства, поскольку любые заинтересованные лица вправе самостоятельно принять участие в рассмотрении жалобы.

3 .15.06.2023 г. Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС), а также на официальном сайте электронной торговой площадки www.sberbank-ast.ru опубликованы: Извещение о проведении электронного аукциона (далее – Извещение), Документация об электронном аукционе (далее – Документация), проект договора, проектно-сметная документация, иные приложения.

В соответствии с Извещением дата окончания срока подачи заявок – 23.06.2023 г., дата окончания срока рассмотрения заявок – 26.06.2023 г., дата проведения электронного аукциона – 29.06.2023 г.

Согласно протоколу признания процедуры несостоявшейся, опубликованному 23.06.2023 г., на участие в рассматриваемой закупке не поступило ни одной заявки. Электронный аукцион признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

Доводы жалобы Заявителя сводятся к следующему:

1) в Извещении, проекте договора отсутствует определённость срока начала работ, срока открытия объекта в работу, срока окончания работ, а также технологических перерывов;

2) в составе аукционной документации и проекта договора указаны и размещены различные неопределённые приложения;

3) условия проекта договора об утверждении графиков выполнения работ, открытия объекта, календарного графика выполнения работ по каждому объекту создают неопределенность, поскольку данных графиков нет в составе Документации;

4) размещенная в составе Документации проектно-сметная документация является недостоверной в части несоответствия начальной (максимальной) цены договора и сборки работ в смете проекту, а также в составе проектно-сметной документации отсутствует достоверность сметной стоимости;

5) в п. 3.6 проекта договора установлен необоснованный длительный срок оплаты выполненных работ;

6) в п. 5.2.8 и п. 5.2.10 проекта договора установлено необоснованное право Заказчика по контролю работников и по контролю расходов Подрядчика по авансовым платежам;

7) в проекте договора содержится 2 раздела под номером 5;

8) в проекте договора установлено неправомерное право Плательщика по согласованию акта выполненных работ;

9) положения п. 6.1.5 проекта договора по разработке плана работ вводят в заблуждение;

10) требование п. 6.1.45 проекта договора установлено в отношении Подрядчика неправомерно;

11) требование п. 11.2 проекта договора о наличии Подрядчика в реестре квалифицированных подрядных организаций на все время действия договора неправомерно;

12) положения договора о Согласительной комиссии и ее решениях установлено неправомерно;

13) объемы работ не уменьшены на объемы работ, выполненные предыдущим Подрядчиком;

14) в составе Документации отсутствуют разрешительные документы на снос балконов.

Из анализа представленных в материалы дела документов Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно пп. «а, б, е» п. 3 Постановления № 615 одними из принципов привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Согласно п. 135 Постановления № 615 Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать, в том числе, график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией; форму, сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ; обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора; место, условия и сроки (периоды) оказания услуг и (или) выполнения работ; порядок сдачи приемки услуг и (или) работ; проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с п. 78(1) настоящего Положения; проект договора о проведении капитального ремонта.

В силу п. 137 Постановления № 615 Заказчик обеспечивает размещение Документации об электронном аукционе на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки одновременно с размещением Извещения о проведении электронного аукциона.

3.1. В части доводов Заявителя о том, что в Извещении, проекте договора отсутствует определённость срока начала работ, срока открытия объекта в работу, срока окончания работ, а также технологические перерывы, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615 принципами привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

В соответствии с п. 16 Информационной карты дата начала оказания услуг и (или) выполнения работ: с даты заключения договора. Дата окончания: не позднее 30.12.2024 г.

Согласно п. 4.2.1, 4.2.2 проекта договора начало выполнения работ по Договору со дня открытия работ по Объекту. Открытие работ по Объекту происходит не позднее 20 календарных дней после подписания Договора сторонами. Окончание выполнения работ по договору – последний день установленного срока выполнения работ согласно графику производства, но не позднее – 30.12.2024 г.

Таким образом, положения проекта договора о сроках выполнения работ не противоречат Информационной карте Документации.

Согласно в п. 14.8.2 проекта договора Подрядчик имеет право требовать досрочного расторжения договора в случае консервации или остановки работ на Объекте по независящим от Подрядчика причинам на срок, превышающий два месяца, за исключением технологических перерывов, предусмотренных графиком производства работ.

По мнению Заявителя, график в составе Документации не содержит технологических перерывов.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что в составе Документации размещены формы графиков выполнения работ, производства работ и календарного графика по каждому объекту.

Проанализировав доводы Заявителя, а также положения Документации Комиссией установлено, что Заказчиком определены сроки начала выполнения работ, открытия объекта и окончания работ. При этом, установленные сроки не являются конкретными по каждому из видов работ на Объектах, которые необходимо будет выполнить Подрядчику по договору.

Принимая во внимание, что в составе Документации размещены формы графиков выполнения работ, производства работ и календарного графика по каждому объекту, Комиссия приходит к выводу, что Подрядчик имеет возможность установить свои сроки выполнения работ по каждому из видов работ на Объектах, с учетом установленных в п. 16 Информационной карты и в п. 4.2.1, 4.2.2 проекта договора начальных и конечных сроков по выполнению работ в полном объеме, а также предусмотреть технологические перерывы (если необходимо).

Кроме того, Заявителем не представлено в материалы дела доказательств, свидетельствующих о нарушении Заказчиком какой-либо правовой нормы и своих прав или законных интересов как потенциального участника закупки.

Изучив спорные положение проекта договора в обжалуемой части, Комиссия Пермского УФАС России не установила нарушения принципов создания равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов, добросовестной конкуренции участников предварительного отбора и участников электронных аукционов. Указанные положения проекта договора применяется ко всем потенциальным участникам, способным конкурировать за право заключения такого договора, возможность усмотрения Заказчика по отношению к конкретному Подрядчику также не усматривается. В связи с изложенным, данный довод признается необоснованным

3.2. В части довода Заявителя об указании и размещении Заказчиком различных неопределенных приложений в составе аукционной документации и проекта договора, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

По мнению Заявителя к проекту договора размещено 3 разных приложения (графиков); указанные в проекте договоре приложения № 6, 13, 14, 15 отсутствуют; приложения № 1 и 2 к техническому заданию не поименованы в самом техническом задании; в составе Документации размещены приложения, которые отсутствуют в проекте договора.

Согласно п. 135 Постановления № 615 Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона, содержит, в том числе, график оказания услуг и (или) выполнения работ.

В п. 18 проекта договора указаны приложения, которые являются его неотъемлемой частью, в том числе Приложение № 1 – График производства работ, Приложение № 13 – График выполнения работ, Приложение № 14 – График открытия объектов по каждому виду работ, Приложение № 15 – Календарный график выполнения работ по каждому объекту, Приложение № 6 – Расчет стоимости работ.

Приложение № 1 – График производства работ содержится в составе проекта договора в формате word.

Приложения № 13, 14, 15 фактически содержатся в составе Документации в формате excel под другой нумерацией – Приложения 2, 3, 3.1.

Заказчиком в составе проекта договора размещено Приложение № 6 в формате word, в котором указано, что локальный сметный расчет размещен отдельным файлом, который является неотъемлемой частью договора.

Таким образом, все указанные в проекте договора графики размещены в составе Документации. При этом, иная нумерация графиков, чем указанная в проекте договора, не может свидетельствовать о их несоответствии или отсутствии в Документации.

Относительно довода о наличии приложений, которые по мнению Заявителя, не поименованы в проекте договора, но присутствуют в составе Документации – Приложение № 2 к договору – график выполнения работ, Приложение № 2 к договору – ЛСР для г. Чусовой ул. Ленина, 48, Приложение № 3 – календарный график выполнения работ по каждому объекту, Приложение № 3.1 – графи открытия объектов по каждому виду работ, Приложение б/н – ПСД для г. Чусовой ул. Ленина, 48, Комиссией установлено следующее.

Приложения 2, 3, 3.1, на которые ссылается Заявитель, - это Приложения 13, 14, 15, которые указаны в п. 18 проекта Договора.

Приложения ЛСР и ПСД – это локальный сметный расчет и проектно-сметная документация, которые в силу п. 135 Постановления № 615 должны быть размещены в составе аукционной Документации. Кроме того, данные документы неоднократно встречаются по тексту проекта Договора.

При этом, Комиссия отмечает, что действующим законодательством не предусмотрено требования о том, что все размещенные документы в составе аукционной документации должны быть указаны в виде приложений к проекту договора.

В части довода о приложениях к Техническому заданию Комиссией Пермского УФАС России не установлено, что Приложение № 1 «Проектно-сметная документация» и № 2 «Техническое задание по ремонту» к Техническому заданию каким-либо образом изменяют условия Технического задания, проекта договора и Документации.

Проанализировав данные доводы Комиссией антимонопольного органа установлено, что иная нумерация приложений (графиков), чем указанная в проекте договора, размещенные приложения в составе Документации существенным образом не изменяют условия проекта договора, не противоречат Постановлению № 615 и аукционной документации, а также не нарушают права и законные интересы потенциальных участников закупки, в том числе права Заявителя.

Кроме того, все допущенные опечатки могут быть исправлены Заказчиком на этапе заключения договора, что не также повлияет на существенное изменение условий договора.

3.3. Рассмотрев довод Заявителя о том, что условия проекта договора об утверждении графиков выполнения работ, открытия объекта, календарного графика выполнения работ по каждому объекту создают неопределенность, поскольку данных графиков нет в составе Документации, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615 одними из принципов привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

В соответствии с п. 2 ст. 1 и ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе Договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий Договора.

В силу п. 6.1.46 проекта договора не позднее 5 календарных дней Подрядчик должен предоставить Заказчику на утверждение график выполнения работ по форме Приложения № 13, график открытия объектов по каждому виду работ по форме Приложения № 14, календарный график выполнения работ по каждому объекту по форме Приложения № 15.

Согласно п. 5.3 проекта договора Заказчик не позднее 10 календарных дней обязан утвердить представленные Подрядчиком графики.

В п. 18 проекта договора указаны приложения, которые являются его неотъемлемой частью, в том числе Приложение № 1 – График производства работ, Приложение № 13 – График выполнения работ, Приложение № 14 – График открытия объектов по каждому виду работ, Приложение № 15 – Календарный график выполнения работ по каждому объекту.

Как было установлено ранее, данные графики содержатся в составе Документации с иной нумерацией в формате excel – Приложения 2, 3, 3.1.

При этом, как пояснил Заказчик на рассмотрении жалобы, Подрядчик имеет возможность установить в формах указанных графиков свои сроки выполнения работ по каждому из видов работ на Объектах, с учетом установленных в п. 16 Информационной карты и в п. 4.2.1, 4.2.2 проекта договора начальных и конечных сроков по выполнению работ в полном объеме.

Таким образом, Комиссией установлено, что все требуемые Заказчиком графики содержатся в составе Документации. При этом, Заказчик, не указывая конкретные сроки выполнения всех видов работ в формах графиков, предоставляет Подрядчику возможность самостоятельно определить сроки выполнения работ в графиках и представить их на утверждение Заказчику, что не является нарушением ни Постановления № 615, ни Гражданского кодекса РФ.

При этом, Заявителем не представлено в материалы дела доказательств, свидетельствующих о нарушении Заказчиком какой-либо правовой нормы и своих прав или законных интересов как потенциального участника закупки при

установлении Заказчиком условий в проекте договора по представлению и утверждению графиков выполнения работ, открытия объектов по каждому виду работ, календарного график выполнения работ по каждому объекту.

Изучив спорные положение проекта договора в обжалуемой части, Комиссия Пермского УФАС России не установила нарушения принципов создания равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов, добросовестной конкуренции участников предварительного отбора и участников электронных аукционов. Указанные положения проекта договора применяется ко всем потенциальным участникам, способным конкурировать за право заключения такого договора, возможность усмотрения Заказчика по отношению к конкретному Подрядчику также не усматривается. В связи с изложенным, данный довод признается необоснованным

3.4. Относительно доводов о том, что размещенная в составе Документации проектно-сметная документация является недостоверной в части несоответствия начальной (максимальной) цены договора, сборки работ в смете, а также доводов о том, что в составе проектно-сметная документация отсутствует достоверность сметной стоимости, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

При рассмотрении данного довода Комиссия антимонопольного органа отмечает, что оценка порядка формирования Заказчиком расчета начальной (максимальной) цены договора не относится к компетенции антимонопольного органа. При этом, антимонопольный орган обладает полномочиями по проведению оценки положений Документации на соответствие требованиям действующего законодательства.

Согласно пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615 принципами привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

В силу п. 135 Постановления № 615 Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона, содержит, в том числе, обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора.

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 ч. 7 и 9 ст. 22 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или иным способом в случаях, установленных Постановлением № 615 (п. I Документации).

В соответствие с п. 20 Информационной карты начальная (максимальная) цена

договора (далее – НМЦД) составляет 7 758 427,90 (Семь миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч четыреста двадцать семь) рублей 90 копеек.

Обоснование начальной (максимальной) цены договора, включающее расчет НМЦД, приведен в р. XI «Обоснование цены договора».

Согласно р. XI «Обоснование цены договора» Документации НМЦД рассчитывается непосредственно при проведении электронного аукциона по каждому объекту.

В соответствие с размещенным в составе Документации локальным сметным расчетом (сметы) № 02-01-02 сметная стоимость работ составляет 7 874 804,30 руб.

Таким образом, цена сметы выше НМЦД.

На рассмотрении жалобы Заказчик пояснил, что цена в смете указана с учетом строительного контроля, тогда как начальная (максимальная) цена договора установлена с вычетом строительного контроля в размере 1.5%.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что в случае уменьшения сметной стоимости на 1.5% сумма составит 7 756 682,23 руб., что не соответствует указанной в Извещении и Документации начальной (максимальной) цене договора.

Проанализировав положения Документации, Комиссией также не установлено каких-либо условий в отношении строительного контроля.

Таким образом, Комиссией антимонопольного органа установлено, что Заказчиком в Извещении и Документации указана начальная (максимальная) цена договора, отличная от цены, определенной в локальном сметном расчете (смете) № 02-01-02. Доказательств допустимости и правомерности установления начальной (максимальной) цены договора отличной от сметной стоимости в материалы дела не представлено.

Принимая во внимание изложенное, Комиссия признает довод о несоответствии начальной (максимальной) цены договора обоснованным и устанавливает в действиях Заказчика нарушение что не соответствует пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615.

В части несоответствия сборки работ в смете проекту Комиссия отмечает, что Заказчик при описании в Документации об электронном аукционе объекта закупки должен использовать, в том числе, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемых материалов и оборудования, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям Заказчика (п. 135(1) Постановления № 615).

Согласно пп. «е» п. 3 Постановления № 615 одним из принципов привлечения подрядных организаций является создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Проанализировав Документацию и приложения к ней, Комиссией не установлено

какого-либо несоответствия перечня материалов, указанных в смете, иным документам, содержащихся в составе Документации. Заявителем также не представлено доказательств несоответствия подборки работ, а именно перечня материалов, в смете какому-либо проекту.

Кроме того, Комиссия Пермского УФАС России отмечает, действующим законодательством не установлено запрета на указание в смете материалов, которые наибольшим образом будут соответствовать потребности Заказчика при проведении работ.

Учитывая изложенное, довод о несоответствии подборки работ в смете проекту не нашел своего подтверждения.

В части отсутствия достоверности сметной стоимости Комиссией установлено следующее.

По мнению Заявителя, Заказчиком размещена проектно-сметная документация с заключением достоверности сметной стоимости от 2020 г., при этом данное заключение относится к другой смете.

Частью 2 ст.8.3 Градостроительного кодекса РФ установлено, что сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей.

Частью 5 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ установлен предмет экспертизы проектной документации, включающий оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям и проверку достоверности определения сметной стоимости строительства.

Таким образом, Градостроительным кодексом РФ предусмотрена проверка достоверности определения сметной стоимости одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации. При этом, требованиями законодательства не регламентированы сроки действия как проектной документации, так и достоверности определения сметной стоимости.

Кроме того, Комиссией не установлено несоответствие заключения достоверности сметной стоимости локальному сметному расчету, размещенному Заказчиком в составе Документации. Заявителем доказательств также не представлено.

На основании изложенного, Комиссией не установлено обстоятельств, свидетельствующих об обоснованности данного довода.

3.5. В части довода об установлении Заказчиком в п. 3.6 проекта договора необоснованно длительного срока оплаты выполненных работ, Комиссией

антимонопольного органа установлено следующее.

Пунктом 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ регламентировано, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Согласно п. 1 ст. 746 Гражданского кодекса РФ оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 настоящего Кодекса.

В силу п. 1 ст. 711 Гражданского кодекса РФ, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, Заказчик обязан уплатить Подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия Заказчика досрочно.

В соответствии с п. 19 Информационной карты оплата выполненных работ (оказанных услуг), форму, сроки и порядок оплаты работ и (или) услуг, осуществляется в порядке, указанном в р. XII «Проект договора».

В п. 3.4 проекта договора указано, что по письменному заявлению Подрядчика, последнему может быть предоставлен авансовый платеж. Плательщик в праве выдать аванс в размере не более 30 процентов от стоимости вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), пропорционально сумме обеспечения исполнения обязательств по Договору и при соблюдении условий выплаты аванса, установленных Приложением № 10 к настоящему договору.

Окончательная оплата выполненных работ по настоящему договору производится Плательщиком с зачетом ранее перечисленного аванса пропорционально стоимости выполненных работ в течение 45 рабочих дней со дня предоставления Заказчиком Плательщику надлежащим образом оформленных документов согласно п. 3.5 настоящего Договора, подписанных Заказчиком и Подрядчиком, а также счета и счета-фактуры.

В силу ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее — Закон № 304-ПК) региональный оператор осуществляет авансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту в случае, если авансирование (предоплата) установлено в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, но не более 30 процентов от общей стоимости работ и (или) услуг, указанных в договоре.

Перечисление средств за выполненные работы и (или) оказанные услуги по капитальному ремонту осуществляется региональным оператором в течение 20 календарных дней после подписания акта приемки выполненных работ всеми лицами, установленными в ч. 4 настоящей статьи, если иной срок не установлен договором (ч. 6 ст. 26 Закона № 304-ПК).

Проанализировав положения Закона № 304-ПК, Комиссией установлено, что данный нормативно-правовой акт не запрещает Заказчику устанавливать в договоре более длительный срок оплаты работ, чем предусмотрено ч. 6 ст. 26 Закона № 304-ПК, в связи с чем данный довод признается необоснованным.

3.6. Рассмотрев доводы Заявителя об установлении Заказчиком в п. 5.2.8, 5.2.10 проекта договора необоснованного право Заказчика по контролю работников и контролю расходов Подрядчика по авансовым платежам, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

По мнению Заявителя, Заказчик не является службой миграционного контроля, и Подрядчик не обязан раскрывать Заказчику сведения о своих работниках.

Согласно пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615 одними из принципов привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

В соответствии с п. 2 ст. 1 и ст. 421 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно п. 4 ст. 421 Гражданского кодекса РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения (ст. 422 ГК РФ). В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

В силу п. 5.2.8 проекта договора Заказчик/Организация, в рамках полномочий по договору на оказание услуг по осуществлению строительного контроля, вправе требовать от Подрядчика до открытия Объекта предоставления сведений о работниках, в целях контроля за исполнением Подрядчиком миграционного законодательства при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Пермского края.

Пунктом 5.2.10 проекта договора предусмотрено, что Заказчик/Организация вправе потребовать отчет о производственных расходах по оплаченным авансам. Подрядчик обязан в соответствии с запросом в течение 5 дней представить копии заверенных платежных документов, договоры с поставщиками, товарно-транспортные накладные и иные документы. В случае непредставления документов на строительные материалы в сроки, установленные настоящим пунктом, Организация оформляет акт фиксации договорных нарушений, который является основанием для применения штрафных санкций в соответствии с п. 12.4.15 настоящего Договора. В случае нецелевого использования авансов Заказчик в

соответствии со ст. 395 Гражданского Кодекса РФ имеет право предъявить уплату процента за весь период пользования авансами, начиная с даты его предоставления.

Приложением № 10 к проекту договора установлено, что аванс выплачивается на следующие цели:

- закупка строительных материалов и оборудования для выполнения условий договора;

- мобилизация строительного комплекса (строительные городки, транспортировка рабочих на место проведения строительных работ, организация рабочей площадки с возведением ограждений и подключение к необходимым для работ коммуникациям, мобилизация строительной техники, размещение работников) по Объектам в соответствии с графиками производства работ.

Заказчик не ранее, чем через 15 рабочих дней после выдачи аванса вправе запросить у Подрядчика документы, подтверждающие его освоение полностью, либо в части (п. 2.6 Приложения № 10).

Изучив спорные положения проекта договора в обжалуемой части, Комиссия Пермского УФАС России не установила нарушения принципов создания равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов, добросовестной конкуренции участников предварительного отбора и участников электронных аукционов. Указанные положения проекта договора применяется ко всем потенциальным участникам, способным конкурировать за право заключения такого договора, возможность усмотрения Заказчика по отношению к конкретному Подрядчику также не усматривается. В связи с чем данный довод признается необоснованным.

3.7. В части довода об установлении в проекте договора двух разделов с номером 5, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Проанализировав данный довод Комиссией антимонопольного органа установлено, что в проекте договора имеется р. 5 «Права и обязанности Заказчика» и р. 5.1 «Права и обязанности Плательщика». При этом, обстоятельств, свидетельствующих о наличии двух разделов с номером 5 в проекте договора, не установлено.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России признает довод необоснованным.

3.8. Относительно довода Заявителя об установлении в проекте договора неправомерного права Плательщика по согласованию акта выполненных работ, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 196 Постановления № 615 Договор о проведении капитального ремонта заключается Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

По договору подряда одна сторона (Подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (Заказчика) определенную работу и сдать ее результат

Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (п. 1 ст. 702 Гражданского кодекса РФ).

Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику (п. 1 ст. 720 Гражданского кодекса РФ).

В силу п. 1 ст. 711 Гражданского кодекса РФ если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, Заказчик обязан уплатить Подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия Заказчика досрочно.

Разделом 5.1 проекта договора предусмотрены права и обязанности Плательщика.

Плательщик - Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (п. 1.45 проекта договора).

В соответствии с п. 5.1 проекта договора Плательщик обязан обеспечивать оплату выполненных Подрядчиком работ, согласовать акт КС-2, справку КС-3, участвовать в работе комиссии по приемке выполненных работ, а также вправе направить мотивированный отказ в согласовании акта КС-2, справки КС-3, отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения/ ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями договора обязательств до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений.

С целью осуществления расчетов по настоящему Договору Подрядчик направляет Организации акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) не менее, чем в 4 (четырёх) экземплярах. Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 должны быть оформлены в строгом соответствии с действующими требованиями к оформлению указанных документов; пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют (п. 3.5 проекта договора).

Согласно п. 3.6 проекта договора окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Плательщиком с зачетом ранее перечисленного аванса пропорционально стоимости выполненных работ в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней со дня предоставления Заказчиком Плательщику надлежащим образом оформленных документов согласно п. 3.5 настоящего Договора, подписанных Заказчиком и Подрядчиком.

Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100 утверждены унифицированные формы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ, в том числе формы КС-2 и КС-3.

Применение унифицированных форм первичной учетной документации

регламентируется Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным Минфином Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н.

Проанализировав положения проекта договора, Комиссией установлено, что Плательщик производит оплату выполненных работ на основании надлежаще оформленных актов КС-2 и справки КС-3, что не противоречит положениям Гражданского законодательства в части приемки выполненных работ и их оплаты.

Кроме того, Заявителем не представлено в материалы дела доказательств, свидетельствующих о нарушении Заказчиком какой-либо правовой нормы и своих прав или законных интересов как потенциального участника закупки при установлении положений в проекте договора относительно согласования Плательщиков акта КС-2 и справки КС-3.

Таким образом, Комиссией не установлено обстоятельств, свидетельствующих об обоснованности настоящего довода Заявителя.

3.9. В части довода Заявителя о том, что положения п. 6.1.5 проекта договора по разработке плана работ вводят в заблуждение, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно п. 6.1.5 проекта договора Подрядчик должен разработать план производства работ с указанием выполнения работ (включая выполнение работ по отдельным видам капитального ремонта, выполнение этапов работ по отдельным видам капитального ремонта в соответствии с Графиком производства работ и количества рабочих, необходимых для выполнения (в том числе завершения) данных работ в указанные сроки и представить Заказчику, Организации для согласования при открытии Объекта. В случае изменения сроков выполнения работ и оформления в установленном порядке дополнительного соглашения между сторонами, вносятся изменения в План производства работ, согласованный с Заказчиком, Организацией. План производства работ оформляется по форме Приложения № 2 Инструкции по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий ВСН 41-85 (р), утвержденной приказом Госгражданстроя от 18 апреля 1985 г. № 109 (далее – Инструкция).

По мнению Заявителя Инструкция, утвержденная приказом Госгражданстроя от 18 апреля 1985 г. № 109, регламентирует разработку проекта производства работ, а не плана производства работ.

Указанная Инструкция распространяется в том числе на разработку проектов производства ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту жилых зданий.

Согласно п. 3.2 Инструкции проект производства работ должна разрабатывать генеральная подрядная организация.

В Приложении № 2 к Инструкции содержатся основные формы документов в составе проекта производства работ - Календарный план производства работ по объекту, График поступления на объект строительных конструкций, деталей, материалов и оборудования, График потребности в рабочих кадрах по объекту,

График потребности в основных строительных машинах по объекту.

Таким образом, Инструкция, утвержденная приказом Госгражданстроя от 18 апреля 1985 г. № 109, содержит форму календарного плана производства работ по объекту.

Принимая во внимание, что Инструкция распространяется на разработку проектов производства ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту жилых зданий, а также устанавливает формы документов в составе проекта производства работ, в том числе форму календарного плана производства работ по объекту, Комиссией антимонопольного органа не установлено обстоятельств, свидетельствующих об обоснованности данного довода.

3.10. Относительно довода о неправомерном требовании п. 6.1.45 проекта договора в отношении Подрядчика, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615 одними из принципов привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

Согласно п. 6.1.45 проекта договора при внесении изменений в локально-сметный расчет в период проведения работ по капитальному ремонту, Подрядчик обязуется предоставить в числе исполнительной документации, заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

По мнению Заявителя, Заказчик неправомерно установил данное требование к Подрядчику, поскольку у последнего нет обязанности проводить проверку достоверности сметной стоимости.

В соответствии с ч. 6 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в том числе в соответствии с проектной документацией.

Согласно п. 2 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Согласно ч. 5 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном ч. 1.1 и 1.2 настоящей статьи) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в

случае, предусмотренном ч. 1.1 и 1.2 настоящей статьи) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

Сметные расчеты разрабатываются на основании проектной и (или) иной технической документации, ведомостей объемов работ с указанием наименований работ, их единиц измерения и объемов работ, ссылок на чертежи и спецификации, расчета объемов работ и расхода материальных ресурсов (с приведением формул расчета), а также иных исходных данных, необходимых для определения сметной стоимости строительства (п. 35 Приказа Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр).

Частью 2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса РФ установлено, что сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей.

Частью 5 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ установлен предмет экспертизы проектной документации, включающий оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям и проверку достоверности определения сметной стоимости строительства.

На основании п. 134 Постановления № 615 Документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается Заказчиком.

Согласно пп. «н» п. 135 Постановления № 615, Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона, содержит, в том числе, проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с п. 78(1) настоящего Положения.

Кроме этого, в силу п. 137 Постановления № 615 Заказчик обеспечивает размещение Документации об электронном аукционе на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки одновременно с размещением Извещения о проведении электронного аукциона.

Таким образом, в силу указанных норм действующего законодательства, Заказчик согласовывает, утверждает и размещает проектно-сметную документацию в составе аукционной документации, а разрабатывает данную документацию, проводит проверку достоверности определения сметной стоимости, и несет ответственность за качество проектно-сметной документации и ее соответствие

требованиям технических регламентов лицо, с которым был заключен договор подряда на подготовку проектной документации.

В силу п. 2.1 проекта договора по настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием и проектной документацией, своими силами и средствами и (или) силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества МКД...

Пунктом 8 Технического задания установлено, что объемы выполняемых работ определяются в соответствии с проектно-сметной документацией (Приложение 1 к Техническому заданию).

В Приложении № 1 к Техническому заданию указано, что проектно-сметная документация размещена отдельным файлом и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Таким образом, Подрядчик должен выполнять работы в соответствие с утвержденной и размещенной Заказчиком проектно-сметной документацией, в силу чего у Подрядчика отсутствует обязанность вносить изменения в такую документацию и проводить проверку достоверности определения сметной стоимости.

На рассмотрении жалобы Заказчик пояснил, что данное условие проекта договора применяется в отношении Подрядчика в случае, если изменения в проектно-сметную документацию будут внесены по вине Подрядчика, а не по причине некачественной разработки документации. При этом, доказательств того, что на Подрядчика не накладывается ответственность за некачественную разработку проектно-сметной документации, которая влечет за собой внесение изменений в локально-сметный расчет, Заказчиком не представлено.

На основании изложенного, Комиссией Пермского УФАС России установлено, что п. 6.1.45 проекта договора накладывает обязанность на Подрядчика в любом случае представлять заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости, вне зависимости от причин внесения изменений в локально-сметный расчет, которые могут быть вызваны и как в силу некачественной разработки проектной документации, и как по вине Подрядчика.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что Заказчик при формировании проекта договора обязан руководствоваться в том числе принципами обеспечения конкуренции, предусмотренными Положением № 615.

Таким образом, довод Заявителя признается обоснованным и в действиях Заказчика устанавливается нарушение пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615.

3.11. Рассмотрев довод о неправомерном требовании п. 11.2 проекта договора о наличии Подрядчика в реестре квалифицированных подрядных организаций на все время действия договора, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615 одними из принципов привлечения

подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов; добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

В соответствии с п. 8 Постановления № 615 предварительный отбор подрядных организаций проводится для оказания услуг и (или) выполнения работ по предметам электронных аукционов, указанных в пп. «а-ж» настоящего пункта.

По итогам проведения предварительного отбора органом по ведению реестра формируется реестр квалифицированных подрядных организаций (п. 7 Постановления № 615).

Согласно пп. «г» п. 63 Постановления № 615 в реестр квалифицированных подрядных организаций включается в том числе информация о периоде, на который подрядная организация включается в реестр квалифицированных подрядных организаций и который составляет 3 года.

После истечения указанного срока предварительные отборы осуществляются органом по ведению реестра не реже одного раза в квартал (п. 6 Постановления № 615).

В силу п. 103 Постановления № 615 участник, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций в соответствующем субъекте Российской Федерации и предоставивший обеспечение заявки на участие в электронном аукционе, вправе участвовать в электронных аукционах, проводимых в данном субъекте Российской Федерации, по соответствующим предмету электронного аукциона и начальной (максимальной) цене договора.

Заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае отсутствия сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций (для участия в электронном аукционе в части оказания соответствующих услуг и (или) выполнения соответствующих работ) (п. 157 Постановления № 615).

В п. 225 Постановления № 615 указаны условия, когда допускается расторжение договора о проведении капитального ремонта. Отсутствие подрядной организации в реестре квалифицированных подрядных организаций не является основанием для расторжения договора.

Таким образом, наличие подрядной организации в реестре квалифицированных подрядных организаций необходимо исключительно для участия в электронном аукционе.

Пунктом 11.2 проекта договора предусмотрено, что Подрядчик на все время действия Договора должен находиться в реестре квалифицированных подрядных организаций.

Заказчиком не представлено обоснованной позиции относительно установления требования к Подрядчику в п. 11.2 проекта договора.

На основании вышеизложенного Комиссией установлено, что требование п. 11.2 проекта договора установлено Заказчиком неправомерно в силу того, что Постановлением № 615 регламентировано нахождение подрядной организации в реестре квалифицированных подрядных организаций для возможности принятия участия в аукционе, а не для исполнения договора, заключенного по результатам проведения такого аукциона.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что Заказчик при формировании проекта договора обязан руководствоваться в том числе принципами обеспечения конкуренции, предусмотренными Положением № 615.

Таким образом, довод Заявителя признается обоснованным и в действиях Заказчика устанавливается нарушение пп. «а, б, в» п. 3 Постановления № 615.

3.12. В части довода Заявителя о неправомерных положениях договора о Согласительной комиссии и ее решениях Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 196 Постановления № 615 Договор о проведении капитального ремонта заключается Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

В соответствии с п. 3 ст. 448 Гражданского кодекса РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются Организатором торгов и должны быть указаны в Извещении о проведении торгов.

Пунктом 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ регламентировано, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (п. 4 ст. 421 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п. 15.2 проекта договора при возникновении между Заказчиком/Организацией и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин, а также невозможности урегулирования этого спора переговорами, Заказчиком может быть организован сбор Согласительной комиссии.

В п. 15.2 проекта договора указано, что решение Согласительной комиссии обязательно для исполнения как Заказчиком и Подрядчиком, так и иными лицами, в том числе всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

Согласительная комиссия – комиссия, состоящая из уполномоченных лиц, указанных в п.1.2 настоящего договора. Задачей Согласительной комиссии является полное и всестороннее исследование и разрешение споров, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 15.2 настоящего Договора.

Таким образом, Комиссией установлено, что положениями Гражданского законодательства и Постановления № 615 не запрещено оспариваемое положение в проекте договора. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Кроме того, Заявитель указывая в жалобе на неправомерное положение договора о Согласительной комиссии и ее решениях не представил в материалы дела доказательств, свидетельствующих о нарушении Заказчиком какой-либо правовой нормы и своих прав или законных интересов как потенциального участника закупки.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа признает данный довод необоснованным.

3.13. Относительно довода Заявителя о том, что объемы работ не уменьшены на объемы работ, выполненные предыдущим Подрядчиком, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Заявитель в жалобе отмечает, что в нарушение п. 230 Постановления № 615 Заказчик не уменьшил объемы работ по предмету закупки, выполненных также ООО «ПСК «Альянс» по договору № КРЧ-002/2020 от 18.09.2022 г., который Заказчик расторг в одностороннем порядке.

Согласно п. 230 Постановления № 615 в случае частичного исполнения подрядной организацией обязательств по договору о проведении капитального ремонта до его расторжения при заключении нового договора о проведении капитального ремонта объемы оказываемых услуг и (или) выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по договору о проведении капитального ремонта, ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора о проведении капитального ремонта должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

В соответствии с ч. 2 т. 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 установленных 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.

Принимая во внимание, что в рассматриваемом случае Заявителем не представлено доказательств нарушения Заказчиком п. 230 Постановления № 615, а также доказательств нарушения своих прав или законных интересов, которые могли быть ущемлены или нарушены в результате нарушения Заказчиком порядка организации и проведения торгов, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необоснованности данного довода.

3.14. Рассмотрев довод об отсутствии в составе Документации разрешительных документов на снос балконов, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

По мнению Заявителя проектная документация содержит условия о демонтаже конструкций аварийных балконов с устройством французских балконов, при этом,

в силу ч. 3 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, у Заказчика отсутствуют разрешительные документы, поскольку уменьшить общедомовое имущество возможно только с согласия собственников.

В силу п. 2.1 проекта договора по настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием и проектной документацией, своими силами и средствами и (или) силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества МКД...

Пунктом 8 Технического задания установлено, что объемы выполняемых работ определяются в соответствии с проектно-сметной документацией (Приложение 1 к Техническому заданию).

В Приложении № 1 к Техническому заданию указано, что проектно-сметная документация размещена отдельным файлом и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Таким образом, Подрядчик должен выполнять работы в соответствии с утвержденной и размещенной Заказчиком проектно-сметной документацией.

Рабочей документации (Шифр: ПД-06/20-1-ПЗ) в р. 3.3 в составе основного этапа работ по ремонту фасадов предусмотрен демонтаж конструкций аварийных балконов с последующим устройством французских балконов.

Рабочей документации (Шифр: ПД-06/20-1-ПОКР.1) в р. 2.2 указаны правила выполнения демонтажных работ по фасаду.

Согласно данному разделу Рабочей документации для ремонта фасада необходим в том числе демонтаж аварийных конструкций балконов.

В соответствии с р. 2.3.3 Рабочей документации «Устройство французских балконов» необходимо демонтировать конструкции аварийных балконов, выполнить заделку поврежденных участков стены в местах демонтажа балконных плит ремонтным составом, выполнить установку металлических ограждений французских балконов из гнутых замкнутых профилей, выполнить окраску металлических ограждений.

В силу положений п. 5 ч. 1 ст. 166 Жилищного кодекса РФ ремонт фасада входит в перечень 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, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Согласно Приказу Минстроя России от 29.12.2022 № 1159/пр в состав услуг (работ) по ремонту фасада, в частности, входят: замена оконных и балконных заполнений (в составе общего имущества), оконных перемычек, окон в местах общего пользования; демонтаж, монтаж, восстановление или замена ограждающих и несущих конструкций открытых балконов и лоджий с восстановлением гидроизоляции.

Согласно пп. 1 и 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрено выполнение работ, в том числе демонтаж и монтаж, в отношении балконов в составе работ по ремонту фасада дома.

При этом, действующим законодательством в рамках выполнения капитального ремонта не предусмотрено получение Заказчиком каких-либо разрешительных документов на выполнение работ в отношении балконов.

Заявитель, ссылаясь на ч. 3 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, в которой указано, что уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции, не представил в материалы дела доказательств, свидетельствующих об уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме.

На основании изложенного, Комиссией не установлено обстоятельств, свидетельствующих об обоснованности данного довода.

В соответствии с 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, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия в настоящем случае исходит о необходимости выдачи соответствующего предписания, поскольку выдача предписания обеспечит восстановления прав и законных интересов Заявителя как участника

закупки.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1 .Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Пермская Строительная Компания «Альянс» (ИНН 5906087095, ОГРН 1085906008077) (вх. № 9233-ЭП/23 на действия Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (ИНН 5921036240, ОГРН 1195958041487) при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (извещение № 015660001612300005 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru) **обоснованной**;

2 .Установить в действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края нарушение пп. «а», «б», «в» п. 3 Постановления №615.

3 .Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...>

(342) 235-10-36.