

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 058/01/17-132/2023 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

«17» марта 2023 года  
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

#### УСТАНОВИЛ:

По результатам рассмотрения поступивших в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области от Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области обращений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (далее – ООО СК «Артель», Подрядчик), установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью

не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

В соответствии с частью 5 статьи 182 ЖК РФ привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 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 № 615).

В соответствии с пунктом 1 Положения № 615 данное Положение 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.

Пунктом 4 Положения № 615 предусмотрено, что предварительные отборы и (или) электронные аукционы проводятся на сайте оператора электронной площадки из числа операторов электронных площадок, определенных актом Правительства Российской Федерации в целях обеспечения проведения закупок в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Привлечение оператора электронной площадки к проведению предварительного отбора осуществляется органом по ведению реестра, к проведению электронных

аукционов - заказчиком.

В целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Пензенской области, постановлением Правительства Пензенской области от 28 июня 2013 г. N 455-пП создан Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (далее – Региональный фонд).

17.02.2022 в Единой информационной системе в сфере закупок в сети Интернет на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) Региональным фондом размещено извещение №2055700000222000980001 о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 97А (далее – Аукцион), а также аукционная документация с приложением проекта договора.

Начальная (максимальная) цена договора – 2630559,42 руб.

Дата начала срока подачи заявок – 18.02.2022.

Дата и время окончания срока подачи заявок – 10.03.2022 12:00.

Дата проведения Аукциона – 14.03.2022.

Оператор электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (<http://rts-tender.ru/>).

Из Протокола от 11.03.2022 рассмотрения заявок следует, что согласно журналу регистрации заявок, на участие в электронном аукционе на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе поступили заявки от следующих участников: ООО «ВСК» и ООО СК «Артель», которые по результатам их рассмотрения признаны соответствующими требованиям Положения и документации о проведении электронного аукциона и допущены к участию в аукционе.

Согласно протоколу от 14.03.2022 проведения электронного аукциона №205570000022200098/РТС258А220098, минимальное предложение о цене договора об оказании услуг дано единственным участником аукциона ООО СК «Артель» - 2 617 406,62 руб.

В соответствии с пунктом 189 Положения № 615, Аукцион признан несостоявшимся, между Региональным фондом и ООО СК «Артель» заключен договор № 5157/СП2022 от 01.04.2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор).

Пунктом 205 Положения № 615 установлено, что Договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

В соответствии с пунктом 206 Положения № 615 исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта обеспечивается:

а) независимой гарантией, выданной в соответствии с требованиями, предусмотренными частью 1 статьи 45 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - независимая гарантия);

б) обеспечительным платежом.

Согласно пункту 207 Положения № 615 способ обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно из способов, предусмотренных пунктом 206 настоящего Положения. Размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта определяется заказчиком в извещении о проведении электронного аукциона.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 208 Положения № 615 срок действия независимой гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Вышеуказанные нормы Положения № 615 отражены в пунктах 11, 12, 13, 14 раздела IX «Порядок заключения договора о проведении капитального ремонта» аукционной документации.

Согласно пункту 22 Информационной карты (Раздел X аукционной документации) обеспечение исполнения обязательств по договору предоставляется региональному оператору участником электронного аукциона, с которым заключается договор, вместе с проектом договора, подписанным со стороны участника электронного аукциона.

Пунктом 4.1 проекта Договора определено, что Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиям настоящего Договора в размере: 30% (Тридцать процентов) от начальной (максимальной) цены Договора.

В соответствии с пунктом 4.2. проекта Договора способами обеспечения исполнения обязательств по договору являются:

- обеспечительный платеж;

- банковская гарантия, выданная банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством РФ в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Пунктом 4.3 проекта Договора определено, что срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 (шестьдесят) дней.

В соответствии с пунктом 4.6 проекта Договора, банковская гарантия должна обеспечивать исполнение Подрядчиком обязательств по уплате неустоек (пеней, штрафов) **и иных платежей**, предусмотренных Договором и начисленных с момента возникновения у Заказчика права на начисления.

ООО СК «Артель» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору предоставлена Банковская гарантия от 28.03.2022 № 058261, выданная Обществом с ограниченной ответственностью коммерческим банком «Кубань Кредит» сроком действия по 31.08.2023 включительно (далее – Банковская гарантия).

Подпункт 1.1 пункта 1 Банковской гарантии содержит условие следующего содержания: *«гарантия обеспечивает исполнение Принципалом его обязательств перед Бенефициаром по Договору и (или) в случае расторжения Договора, в том числе, уплату неустоек (пеней, штрафов), предусмотренных Договором, возмещение убытков (при их наличии), **за исключением обязательств по возврату авансовых платежей**».*

Таким образом, предоставленная ООО СК «Артель» в качестве обеспечения обязательств по договору Банковская гарантия не соответствует пункту 4.6 проекта Договора.

Пунктом 213 Положения № 615, пунктом 19 раздела IX «Порядок заключения договора о проведении капитального ремонта» аукционной документации определено, что Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта независимую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.

Из подпункта «е» пункта 214 Положения № 615, подпункта «е» пункта 20 раздела IX «Порядок заключения договора о проведении капитального ремонта» аукционной документации следует, что основанием для отказа в принятии независимой гарантии заказчиком является несоответствие независимой гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте договора о проведении капитального ремонта.

Согласно пункту 215 Положения № 615, пункту 21 раздела IX «Порядок заключения договора о проведении капитального ремонта» аукционной документации в случае отказа в принятии независимой гарантии заказчик в срок, установленный пунктом 213 настоящего Положения (пунктом 19 раздела IX аукционной документации), информирует в письменной форме об этом лицо, предоставившее независимую гарантию, с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

Информация и документы, свидетельствующие об отказе в принятии независимой гарантии Заказчиком у антимонопольного органа, отсутствуют.

Кроме того, между Региональным фондом и ООО СК «Артель» заключен Договор при представлении обществом несоответствующей Банковской гарантии, что приводит к нарушению пунктов 205, 214 Положения № 615, а также пункта 11, подпункта «е» пункта 20 раздела IX аукционной документации.

Указанное нарушение также установлено при проведении Заказчиком аналогичных электронных аукционов и заключении договоров на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- Пензенская область, г. Пенза, ул. Калинина, д. 97Б (договор № 5158/СП2022 от 01.04.2022, заключен по результатам электронного аукциона, извещение №2055700000222001000001 от 17.02.2022, <http://zakupki.gov.ru/>);

- Пензенская область, г. Пенза, ул. ул. Ленина, д. 45 (договор № 5162/СП2022 от 05.04.2022, заключен по результатам электронного аукциона, извещение №2055700000222001030001 от 18.02.2022, размещено на сайте <http://zakupki.gov.ru/>);

- Пензенская область, г. Пенза, ул. ул. Ленина, д. 45А (договор № 5161/СП2022 от 05.04.2023, заключен по результатам электронного аукциона, извещение №2055700000222001020001 от 18.02.2022, <http://zakupki.gov.ru/>) (далее – Договоры).

ООО СК «Артель» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договорам предоставлены следующие Банковские гарантии:

- Банковская гарантия от 31.03.2022 № 057497, выданная Обществом с ограниченной ответственностью коммерческим банком «Кубань Кредит», сроком действия по 31.08.2023 включительно (договор № 5158/СП2022 от 01.04.2022)

- Банковская гарантия от 31.03.2022 № 058273, выданная Обществом с ограниченной ответственностью коммерческим банком «Кубань Кредит», сроком действия по 31.08.2023 включительно (договор № 5161/СП2022 от

05.04.2023)

- Банковская гарантия от 31.03.2022 № 058272, сроком действия по 31.08.2022 включительно (договор № 5162/СП2022 от 05.04.2022).

В соответствии с пунктом 199 Положения № 615 в случае если победитель электронного аукциона, или участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственный участник, допущенный к участию в электронном аукционе, или единственный участник электронного аукциона в срок, предусмотренный документацией об электронном аукционе, не представил заказчику подписанный договор о проведении капитального ремонта, переданный ему в соответствии с пунктами 165, 185, 187 и 189 настоящего Положения, и (или) не представил обеспечение исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта, то победитель электронного аукциона (или участник электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственный участник, допущенный к участию в электронном аукционе, или единственный участник электронного аукциона) признается уклонившимся от заключения договора о проведении капитального ремонта.

В соответствии с пунктом 167 Положения № 615 в случае признания электронного аукциона несостоявшимся и незаключения договора о проведении капитального ремонта с единственным участником электронного аукциона (при наличии такого участника) или незаключения такого договора с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, при уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта, а также в случае отказа заказчика от заключения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 220 настоящего Положения, заказчик вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона либо заключить договор о проведении капитального ремонта с единственной подрядной организацией в порядке, предусмотренном пунктом 195 настоящего Положения.

Заключение вышеуказанных договоров с ООО СК «Артель» в нарушение требований Постановления № 615 привело к созданию обществу необоснованных преимущественных условий при осуществлении деятельности по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и ограничению возможности иным хозяйствующим субъектам выхода (осуществления деятельности) на соответствующий товарный рынок.

Пунктом 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику

торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

С учетом вышеизложенного Пензенское УФАС России приходит к выводу, что в вышеуказанных действиях Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области, выразившихся в создании ООО СК «Артель» преимущественных условий участия в торгах на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке, содержатся признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного Пензенским УФАС России издан приказ от 17.03.2023 № 26 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424, проспект Строителей, д. 21К, пом.1, г. Пенза, 440062) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

#### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 058/01/17-132/2023 к рассмотрению на **«4» апреля 2023 в 11 часов 00 минут.**

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 058/01/17-132/2023 в качестве ответчика:

- Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424, проспект Строителей, д. 21К, пом.1, г. Пенза, 440062).

заинтересованного лица:

- общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (ОГРН 1195835014495, ИНН 5835134275, проспект Строителей, д. 39В, пом. 8А, г.Пенза, 440066).

**3. Региональному фонду капитального ремонта многоквартирных домов**

**Пензенской области** в срок **до 30 марта 2023 года** представить следующие документы и информацию:

3.1. письменную позицию по обстоятельствам дела;

3.2. правовое обоснование заключения с ООО СК «Артель» договоров №5157/СП2022 от 01.04.2022, № 5158/СП2022 от 01.04.2022, № 5162/СП2022 от 05.04.2022, №5161/СП2022 от 05.04.2023 на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирных домов с приложением подтверждающих документов (далее – Договоры)

3.3. копию утвержденной документации об электронных аукционах, по результатам которых заключены Договоры;

3.4. правовое обоснование принятия банковских гарантий № 058261 от 28.03.2022, № 057497 от 31.03.2022, № 058273 от 31.03.2022, № 058272 от 31.03.2022, представленных ООО СК «Артель» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договорам (далее – Банковские гарантии) с приложением подтверждающих документов.

3.5. информацию и документы, свидетельствующие об отказе в принятии Банковских гарантий, представленных ООО СК «Артель»;

3.6. сведения об исполнении Договоров с приложением подтверждающих документов;

3.7. иные документы и материалы, имеющие доказательственное значение по рассматриваемому вопросу.

4. **ООО СК «Артель»** в срок **до 30 марта 2023 года** представить следующие документы и информацию:

4.1. письменную позицию по обстоятельствам дела;

4.2. письменные объяснения по вопросу представления в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договорам Банковских гарантий, не соответствующих условиям аукционной документации;

4.3. иные документы и материалы, имеющие доказательственное значение по рассматриваемому вопросу.

Все документы представляются в подлинниках или надлежаще заверенных копиях с сопроводительным письмом за подписью руководителя предприятия.

## **Обращаем внимание!**

Стороны вправе по своему выбору принять очное участие в рассмотрении дела либо принять участие в дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса TrueConf, перейдя по гиперссылке: **<https://fas3.tconf.rt.ru/c/3389252507>**

Инструкция по дистанционному участию прилагается. При принятии участия в рассмотрении дела дистанционно сторонам необходимо заблаговременно представить на адрес электронной почты [to58@fas.gov.ru](mailto:to58@fas.gov.ru) документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении.