

рассмотрела в открытом заседании жалобы ООО «Полет-К» на действия организатора торгов — Фонда капитального ремонта многоквартирных домов г. Москвы при проведении открытых аукционов в электронной форме на право заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, ул. Новозаводская, д. 25, корп. 7, корп. 8 (реестровые № FKR30051700023, FKR30051700024). Комиссия

УСТАНОВИЛА:

общество с ограниченной ответственностью «Полет-К» (далее — Заявитель, общество) обратилось в Московское УФАС России с жалобами на действия Фонда капитального ремонта г. Москвы (далее — Организатор торгов, Фонд) при проведении открытых аукционов в электронной форме на право заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, ул. Новозаводская, д. 25, корп. 7, корп. 8 (реестровые № FKR30051700023, FKR30051700024).

Жалобы предъявлены со ссылками на ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), п. п. 235, 255 постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее — постановление № 615) и мотивированы тем, что действия Организатора торгов противоречат законодательству и нарушают права Заявителя.

Как указывает общество, Фонд безосновательно признал его уклонившимся от заключения договоров и принял решение об удержании денежных средств.

Общество настаивает, что договоры подлежали заключению в срок не ранее 25.01.2018 и не позднее 05.02.2018.

25.01.2018 общество направило в адрес Организатора торгов комплект документов с подписанными со своей стороны договорами и настаивает на том, что действовало в соответствии с требованиями постановления № 615.

Заявитель также указывает, что активно взаимодействовал с Фондом при согласовании формы банковской гарантии, которая была передана Организатору торгов в пределах сроков, предусмотренных аукционной документацией.

Общество также настаивает на своей безупречной репутации и указывает, что ранее заказчик руководствовался именно сроками подписания проектов договоров (принимался во внимание конечный срок их подписания).

Заявитель ссылается на факт лишения возможности надлежащим образом исполнить договор; имеет место удержание денежных средств, составляющих сумму обеспечения заявки на участие в электронном аукционе при

недоказанности факта умышленного уклонения от заключения договора. Кроме того, имеется риск включения сведений об обществе в реестр недобросовестных поставщиков.

В отсутствие возражений сторон Комиссия определила рассмотреть жалобы совместно по правилам ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Электронная площадка, надлежаще извещенная о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, своего представителя не направила, в связи с чем Комиссия определила рассмотреть дело в порядке ч. 16 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В заседании представители общества доводы и требования жалоб поддержали.

Представитель Организатора торгов по жалобам возражал по доводам отзыва, представил материалы дела по оспариваемым процедурам.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобах, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала жалобы необоснованными.

30.05.2017 на сайте электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://www.roseltorg.ru> опубликовано сведения и документация о проведении аукционов.

15.01.2018 на сайте электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://www.roseltorg.ru> опубликованы протоколы проведения электронных аукционов (реестровые № FKR30051700023, FKR30051700024), в соответствии с которыми победителем был признан Заявитель.

В соответствии с п. 6.3.3 документации заказчик в течение 3 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона передает победителю аукциона проект договора.

Согласно сведениям, представленным Организатором торгов, проекты договоров № КР-001978-17, № КР-001979-17 поступили Заявителю 16.01.2018, что последним не оспаривается.

Согласно п. 197 постановления № 615 договор о проведении капитального ремонта не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, или протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, в котором содержится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся, или акта об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта, или акта об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона.

Упомянутые сроки носят не пресекающий, а организационный характер, однако должны соблюдаться участниками рассматриваемых правоотношений, поскольку это необходимо для нормального хода проведения процедуры и соблюдения прав и гарантий Организатора торгов, который должен своевременно получить то, на что он рассчитывал, объявляя конкурентную процедуру, принимая во внимание

цели ее проведения и направленность на удовлетворение конституционных прав граждан в сфере жилищных правоотношений.

Информационной картой установлен срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с которым заключается договор, должен подписать договор и передать его заказчику (в течение 5 дней с даты получения проекта договора).

Конкретизация (уточнение) рассматриваемого требования не запрещена законодательством и Организатор торгов вправе корректировать предусмотренные постановлением № 615 сроки. При этом, положения документации, которыми установлен специальный срок для согласования договора и предоставления обеспечения, Заявителем не оспаривались.

Комиссия считает, что принимая участие и подавая заявку, хозяйствующий субъект конклюдентно соглашается с предложенным заказчиком правопорядком в силу ч. 1 ст. 8 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), согласно которой гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Исходя из установленных Организатором торгов сроков на представление договора со всеми документами об обеспечении, их необходимо было представить Фонду не позднее 22.01.2018 (учитывая, что 21.01.2018 являлось выходным днем). Между тем, подписанные договоры с необходимым пакетом документов поступили Организатору торгов лишь 26.01.2018.

Согласно п. 199 постановления № 615 в случае, если победитель электронного аукциона не представил заказчику подписанный договор о проведении капитального ремонта и (или) не представил обеспечение исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта, то победитель электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора о проведении капитального ремонта.

Комиссия исходит из того, что предметом спора является факт соблюдения Фондом положений постановления № 615, а также соблюдение требований документации.

В рассматриваемом случае правопорядок, установленный Организатором торгов и не оспоренный в юрисдикционном порядке, соблюден, поскольку действия Фонда ему отвечали. То обстоятельство, что общество ориентировалось на практику отношений с заказчиком, не влияет на исход дела, поскольку предметом рассмотрения являются конкретные аукционы. Принимая участие в публичной процедуре, общество должно исходить не из практики правоотношений с заказчиком, но из установленного им порядка, принимая во внимание высокую концентрацию публично-правовых элементов в рассматриваемых правоотношениях.

Вопросы, связанные с удержанием денежных средств и иными неблагоприятными последствиями, которые могут иметь место в отношении Заявителя (исключение

его из реестра Фонда), не являются предметом настоящего спора и должны быть разрешены в ином юрисдикционном порядке, с использованием частно-правовых механизмов защиты.

Комиссия принимает во внимание доводы Заявителя о собственной добросовестности, о наличии у него положительной деловой репутации, а также учитывает, что общество предпринимало меры для заключения договоров (что представителем Фонда в заседании не оспаривалось), однако данные обстоятельства надлежит учитывать при разрешении вопроса о возможности включения сведений об обществе в реестр недобросовестных подрядчиков, в случае, если последует соответствующее обращение Организатора торгов. Какой-либо преюдициальной или обязательной силы для разрешения ответствующего вопроса настоящее решение иметь не будет, поскольку при включении сведений в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков) следует учитывать все вышеупомянутые обществом обстоятельства и давать им надлежащую правовую оценку, что, в свою очередь, не является предметом рассмотрения настоящего дела. Комиссия ограничена полномочиями проверить факт соблюдения Организатором торгов собственного правопорядка и положений постановления № 615.

Таким образом, Комиссия решила признать жалобы Заявителя необоснованными.

С учетом изложенного и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытых аукционов в электронной форме на право заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, ул. Новозаводская, д. 25, корп. 7, корп. 8 (реестровые № FKR30051700023, FKR30051700024) необоснованными.
2. Снять ограничение на проведение торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 06.02.2018 № ИГ/5790/18.

Настоящее решение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано только в судебном порядке (в арбитражный суд) в течение трех месяцев.