РЕШЕНИЕ № 021/10/18.1-296/2021

г. Чебоксары 05 апреля 2021 года

Резолютивная часть решения оглашена 05 апреля 2021 года.

Решение изготовлено в полном объеме 05 апреля 2021 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 16.11.2020 № 83/20 в составе:

«…»

при присутствии на заседании Комиссии организатора торгов – Некоммерческая организация «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов»:

- «..»

при присутствии на заседании Комиссии заявителя – ООО «Трансэнерго»:

- «…»

рассмотрев жалобу ООО «Трансэнерго» на действия организатора торгов – некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» при проведении аукциона по выполнению работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) общего имущества многоквартирных домов по следующим адресам: - Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 17; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Эгерский, д. 49; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Эгерский, д. 59; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Юности, д. 4; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, просп. 9-й Пятилетки, д. 28/39; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 72; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 30; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Чапаева, д. 8, корп. 2; - Чувашская Республика, г. Чебоксары,

ул. Шумилова, д. 18; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Юго-Западный, д. 14 (номер извещения: № 201550000012100011 (https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea615/view/commoninfo.html?regNumber=201550000012100011)) , в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ООО «Трансэнерго» исх. 0330/4 от 30.03.2021 г. (вх. от 30.03.2021 № 3063-ЭП/21) на действия организатора торгов – некоммерческой организации «Республиканский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» при проведении аукциона по выполнению работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) общего имущества многоквартирных домов по следующим адресам: - Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 17; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Эгерский, д. 49; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Эгерский, д. 59; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Юности, д. 4; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, просп. 9-й Пятилетки, д. 28/39; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 72; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 30; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Чапаева, д. 8, корп. 2; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Шумилова, д. 18; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Юго-Западный, д. 14 (номер извещения: № 201550000012100011 (https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea615/view/commoninfo.html?regNumber=201550000012100011)).

Заявитель сообщает, что документация о проведении электронного аукциона составлена с нарушениями Положения 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ №615 от 01.07.2016г., и законодательства РФ, а именно:

- срок оплаты выполненных работ (7 лет) является чрезвычайно длительным.

Такое условие существенно сужает круг потенциальных участников аукциона, поскольку является экономически неоправданным, невыгодным для хозяйствующих субъектов, создает предпосылки для манипулирования со стороны заказчика условиями оплаты по договору.

Право заказчика в течение длительного периода времени не оплачивать выполненные в полном объеме работы, закрепленное в извещении и договоре, нарушает баланс прав и обязанностей сторон, противоречит обычаям делового оборота, нарушает основополагающие частноправовые принципы разумности, добросовестности и справедливости;

- условия оплаты, предусмотренные документацией о торгах противоречат положениям Гражданского кодекса Российской Федерации и ставят подрядчика, исполнившего обязанность по сдаче работ и направлению необходимых документов, в неопределенное и зависимое от заказчика положение, поскольку позволяет заказчику не составлять мотивированного отказа в принятии работ, не подписывать полученные акты и не принимать работы либо затягивать приемку работ;

- заказчик необоснованно включил в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ.

Заявитель просит отменить торги.

Представитель организатора торгов нарушения действующего законодательства не признал, просил признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Электронный аукцион проводился в соответствии с Положением о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 № 615 (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 09.09.2017 г. № 1092, от 12.04.2019 г. № 437, от 10.07.2020 № 1017) и документацией об электроном аукционе (далее – Постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 615).

17.03.2021 г. НО «Фонд капремонта» на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (http://remfond21.cap.ru) и на электронной торговой площадке «РТС-тендер» (www.rts-tender.ru) разместило извещения и документацию об электронном аукционе от 17.03.2021 г. на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту (замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений) общего имущества многоквартирных домов по следующим адресам: - Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 17; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Эгерский, д. 49; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Эгерский, д. 59; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Юности, д. 4; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, просп. 9-й Пятилетки, д. 28/39; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 72; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Университетская, д. 30; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Чапаева, д. 8, корп. 2; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Шумилова, д. 18; - Чувашская Республика, г. Чебоксары, бульвар Юго-Западный, д. 14.

В соответствии с пунктом 143 Постановления Правительства Российской

Федерации от 01.07.2016 г. № 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- ПП РФ) для участия в электронном аукционе подрядная организация направляет заявку на участие в электронном аукционе в срок, установленный документацией об электронном аукционе.

18.03.2021 г. – дата и время начала подачи заявки;

09.04.2021 г. – дата и время окончания срока подачи заявки;

12.04.2021 г. – дата и время проведения электронного аукциона.

Согласно пункту 2 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

«В извещении о проведении аукциона (п.9) установлено следующее условие оплаты: Окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком не позднее 30 ноября 2028 года после предоставления Подрядчиком надлежащим образом оформленных документов согласно п. 3.7 настоящего Договора, счета, счета-фактуры и Акта приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома по Объекту, оформленного в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора, при условии выполнения требования, предусмотренного п. 3.8 настоящего Договора.».

В соответствии с пунктом 1 статьи 746 Гражданского кодекса 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 статьей 711 настоящего Кодекса.

Акт приемки выполненных работ представляет собой свидетельство о факте выполнения работ и не является единственным документом возникновения обязательства по оплате работ.

Таким образом, закон связывает возникновение обязательственного правоотношения по оплате работ с фактом их выполнения.

Путем указания на акт определяется порядок и сроки реализации платежного обязательства предпринимателя (заказчика), возникающего в связи с выполнением работ.

Акт, равно как и иные документы, свидетельствует о факте выполнения работ.

В связи с чем, данный довод признается необоснованным.

«В п. 18 «Условия оплаты выполненных работ (оказанных услуг)» раздела X «Информационная карта» Аукционной документации установлены следующие условия приемки выполненных работ Заказчиком: 3.7. с целью осуществления расчетов по настоящему Договору Подрядчик представляет Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) не менее, чем в 4 (четырех) экземплярах, а также представляет Отчет о выполненных работах по форме согласно Приложения № 8 к настоящему Договору.

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.

Заказчик в течение 5 (пяти) дней (без учета выходных и праздничных дней) с момента получения документов рассматривает представленные документы и уведомляет Подрядчика о готовности объекта к приемке выполненных работ в соответствии с п. 8.9 настоящего Договора либо направляет обоснованный отказ с указанием замечаний и сроков их устранения.

Неполучение Подрядчиком отказа Заказчика в установленный срок не влечет за собой признание работ принятыми.».

В соответствии со ст.740 ГК РФ, по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Как следует из п.п. 1, 2 ст. 720 ГК РФ заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и либо принять выполненную работу, либо при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику, отразив

сведения об обнаруженных недостатках либо о возможности последующего предъявления требования об их устранении в акте или ином документе, удостоверяющем приемку. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки) (п. 3 ст. 720 ГК РФ).

Правовые последствия уклонения заказчика от исполнения обязанности по приемке подрядных работ предусмотрены пунктами 6 и 7 ст. 720 ГК РФ.

В силу положений п. 5 ст. 720 ГК РФ при возникновении между заказчиком и подрядчиком спора относительно наличия недостатков в выполненной работе производится обязательное назначение экспертизы, оплачиваемой по общему правилу за счет подрядчика.

Исключение из этого правила составляют лишь случаи, когда экспертиза не установила недостатков в выполненных работах либо причинно-следственной связи между действиями подрядчика и их возникновением: экспертиза в этих случаях оплачивается затребовавшей ее стороной или обеими сторонами поровну, если она была назначена по соглашению между ними. Соответственно, суды полагают, что доказательства надлежащего качества выполненной работы в виде материалов соответствующей экспертизы либо иных доказательств должен представить именно подрядчик.

В связи с чем, данный довод признается необоснованным.

«Согласно п. 78.1 Постановления 615: «Заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ:

по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов, за исключением работ, предусмотренных подпунктом "е" пункта 8 настоящего Положения, и при условии, что работы по ремонту (замене, модернизации) лифтов не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

Раздел «ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ для разработки проектной документации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» пункт 11 «Требования к разработке и составу проектной» подпункта 5 Рекомендуемый перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

1. Капитальный ремонт лифта и лифтового оборудования, в т.ч.:

1.1. Капитальный ремонт лифтов, лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации;

1.2. Ремонт при необходимости шахт, замену приставных шахт;

1.3. Ремонт машинных помещений;

1.4. Ремонт, замену элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования;

1.5. Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования.».

При составлении «ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ для разработки проектной документации капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» НО «Фонд капремонта» использовал «Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (утв. Государственной корпорацией – «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» 15 февраля 2013 г.) (далее – Методические рекомендации).

Согласно пункта 2 таблицы 2.3 Методические рекомендации

N п\п	Наименование видов работ в соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона N 185-ФЗ	Подвиды и перечень работ
2.	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт	Ремонт и замена лифтового оборудования с его модернизацией, в т.ч.: 1. Ремонт или полная замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации; 2. Ремонт при необходимости шахт, замена приставных шахт; 3. Ремонт машинных помещений 4. Ремонт, замена элементов автоматизации и диспетчеризация лифтового оборудования 5. Оборудование устройств, необходимых для подключения к действующим системам автоматизация и диспетчеризация лифтового оборудования

В связи с чем, данный довод признается необоснованным.

На основании вышеизложенного в разделе XIV «Проект договора. ДОГОВОР №_____ на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома» в пункте 3.6. окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком не позднее 30 ноября 2028 года после предоставления Подрядчиком надлежащим образом оформленных документов согласно п. 3.7 настоящего Договора, счета, счета-фактуры и Акта приемки в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома по Объекту, оформленного в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора, при условии выполнения требования, предусмотренного п. 3.8 настоящего Договора нарушений не имеется.

Таким образом, Комиссия признает доводы заявителя необоснованными.

Согласно части 20 статьи 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), 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.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «Трансэнерго» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Трансэнерго» необоснованной.

Председатель Комиссии «...»

Члены Комиссии «...»

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.