

- г. Новосибирск: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС) (извещение № 205150000012000605 на сайте <https://star-pro.ru/>)

[illegible]

№ п/п	поселенный пункт	Улица	Дом	Работа	начало выполнения работ	Общая продолжительность, дней	Окончание выполнения работ	Срок этапа, дней	Срок 2 этапа, дней
1	Новосибирск	Котовского ул.	11	Ремонт фасада	15.04.2021	170	02.10.2021	130	40
2	Новосибирск	Котовского ул.	11	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	09.11.2020	130	19.03.2021	90	40

1 этап — выполнение строительно-монтажных работ.

2 этап - документальное оформление выполненных работ.

Пункт 4.2. раздела 14 аукционной документации - «Проект договора» определяет сроки выполнения работ, следующим образом:

- г. Новосибирск, ул. Котовского, 11 - Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2021г., окончание выполнения работ - 02.10.2021г.

- г. Новосибирск, ул. Котовского, 11- Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ - 09.11.2020г., окончание выполнения работ - 19.03.2021г.

Окончанием выполнения работ является последний день установленного срока выполнения работ согласно Графику выполнения работ.

Сроки начала и окончания Работ по видам работ являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства Работ.

В соответствии с данным пунктом:

По адресу г. Новосибирск, ул. Котовского, 11:

- срок производства работ по ремонту фасада составляет 170 дней, что вступает в противоречие с графиком производства работ, где на выполнение строительно-монтажных работ подрядчику предоставляется только 130 дней;

- срок производства работ по ремонту фасада составляет 130 дней, что вступает в противоречие с графиком производства работ, где на выполнение строительно-монтажных работ подрядчику предоставляется только 90 дней.

Определенный аукционной документацией срок выполнения работ разбивается в графике производства работ на два этапа, таким образом, что срок выполнения строительно-монтажных работ уменьшается на 40 дней, за счет выделения в отдельный этап документального оформления выполненных работ.

Этап строительства - это технологически законченный комплекс строительно-монтажных работ, выделяемый в проекте и смете на строительство объекта, по окончании которого производится расчет за выполненные работы.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 135 ПП РФ 615, Документации об

электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит:

график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией.

Согласно части 2 статьи 30 ФЗ-44 в случае, если проектом контракта предусмотрены отдельные этапы его исполнения, цена каждого этапа устанавливается в размере, сниженном пропорционально снижению начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

В соответствии с п. 1.1. Проекта договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик обязуется в установленный Договором срок по заданию Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (далее - Работы) многоквартирных домов Новосибирской области.

Таким образом договор заключается именно на выполнение, а не на документальное оформление выполненных работ.

Оплата документального оформления выполненных работ проектом Договора не предусмотрено, а, следовательно, выделять отдельным этапом «документальное оформление», а тем более, уменьшать за счет его продолжительности срок производства строительно-монтажных работ Заказчик не имеет права.

Полагаем, что Заказчик при составлении графика производства работ уменьшил срок производства работ, на срок, который Заказчик выделил себе на приемку работ.

Согласно п. 5.6. Проекта договора срок согласования Заказчиком надлежаще оформленных документов, указанных в пункте 5.5, составляет 40 (сорок) календарных дней с даты их предоставления. Документы, предоставленные Заказчику, либо согласовываются, либо предоставляется мотивированный отказ в приёмке выполненных работ. При наличии замечаний к качеству выполненных Работ Заказчик, в указанный настоящим пунктом срок направляет в адрес Подрядчика письменный, мотивированный отказ в подписании предоставленных документов с указанием причин отказа.

Право Заказчика осуществлять приемку в течение установленного Договором срока, не отменяет право Подрядчика выполнить работу в течение предусмотренного Договором срока и предъявить работу к сдаче в последний день срока без учета времени на приемку работ.

Позиция Заявителя согласуется с позицией Министерства финансов Российской Федерации, выраженной в письме Минфина от 7 ноября 2017 г. № 24-03-08/73293, согласно которой, исходя из системного толкования Закона № 44-ФЗ установленные заказчиком в контракте сроки приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги, а также сроки оформления результатов такой приемки не входят в срок исполнения основного обязательства, предусмотренного контрактом.

В Постановлении Президиума ВАС РФ № 12945/13 от 17 декабря 2013 г. суд указал, что момент окончания оказания услуг (выполнения работ) не должен определяться датой утверждения заказчиком акта сдачи-приемки, так как это ставит приемку работ в зависимость исключительно от усмотрения Заказчика.

Позиция Заявителя также подтверждается судебной практикой: Определение ВС РФ от 15.11.2019 № 305-ЭС19-12786 по делу № А40-236034/2018, Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.08.2019 по делу № А40-261796/18; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 05.04.2019 № А40-168700/2018.

Для приведения Аукционной документации в соответствие с действующим законодательством в «График производства работ» необходимо внести изменения, а именно исключить столбцы 9 и 10, разделяющие срок производства работ на этапы.

Сдача работ.

В соответствии с условиями аукционной документации изложенными в Проекте Договора, Заказчик принимает выполненные подрядчиком работы только после предоставления, всей приемо-сдаточной документации по Объекту и другой информации, касающейся эксплуатации много-квартирного дома.

Указанное условие, в том числе отражено в следующих пунктах Проекта договора:

* 1.3. Работы считаются выполненными после подписания Заказчиком Актов о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма № КС-3) и предоставления Под-рядчиком всей приемо-сдаточной документации по Объекту.

* 2.1.19. Участвовать в приёмке выполненных Работ. Передать Заказчику вместе с результатом работы техническую, приемо-сдаточную документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома.

* 5.5. После завершения выполнения Работ на Объекте Подрядчик письменно уведомляет Заказчика о необходимости проведения приёмки выполненных Работ и направляет следующие документы:

- Комплект приемо-сдаточной документации.

- Акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Указанные в настоящем пункте документы направляются Подрядчиком путем их заблаговременного почтового отправления заказным письмом с уведомлением по адресу Заказчика, либо путем представления нарочно в Единое окно Заказчика (по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, каб. 506). Документы считаются принятыми при соответствующей отметке сотрудника Единого окна, при этом сотрудник Единого окна вправе отказать в приеме документов в случае несоблюдения требований, в том числе по комплектации документов, указанных в настоящем пункте.

Направленные иным способом документы, в том числе структурному

подразделению Заказчика, работнику Заказчика считается не предоставленными, а работы не выполненными.

В то время как перечень такой документации в Проекте не определен.

Отсутствие в условиях договора списка приемо-сдаточной документации, может привести к тому, что Заказчик будет отказывать в приемке работ, некоторым Подрядчиком, ссылаясь на то, что предоставлен не полный комплект документов.

Для приведения Аукционной документации в соответствие с действующим законодательством необходимо включить в «Проект договора» исчерпывающий перечень приемо-сдаточной документации.

Сроки оплаты работ.

Пунктом 3.5. Проекта договора предусмотрено, что

Окончательная цена по Договору определяется после фактически выполненных Работ по актам о приёмке выполненных работ формы (КС-2) и справке о стоимости выполненных работ (КС-3).

По соглашению сторон цена Договора, указанная в пункте 3.1. может быть снижена без изменения предусмотренных Договором объемов, видов, составов работ, без ухудшения качества и технических характеристик материалов, используемых в работах.

Последний абзац противоречит положениям 615 ПП РФ, в соответствии с п. 222 которого

Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

В соответствии с п. 3.4. Проекта договора

Заказчик осуществляет промежуточные платежи путем перечисления денежных средств:

- в размере не более 30% от цены Договора в счет возмещения Подрядчику затрат за поставку/приобретение материалов, необходимых для выполнения работ по Договору в течении 50 календарных дней при предоставлении документов, подтверждающих поставку материалов на объект (акта согласно приложению 8 Договора и счетов- фактур и/или товарно-транспортных накладных и/или акта приёма-передачи и/или иных документов).
- в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при предоставлении

Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) и всей необходимой приемо-сдаточной документации по Объекту. Промежуточный платеж за выполненные работы осуществляется в размере, соответствующим объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100 календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний.

Пунктом 3.7. Проекта Договора установлено, что Окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней после подписания Акта о приемке выполненных работ формы (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3).

Согласно п. 2 ПП РФ 615

Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

В соответствии с частью 13.1. статьи 34, 44-ФЗ Срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта должен составлять не более тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке.

Для приведения Аукционной документации в соответствие с действующим законодательством необходимо, в том числе:

- исключить из п. 3.5. «Проекта договора» абзац «По соглашению сторон цена Договора, указанная в пункте 3.1 может быть снижена без изменения предусмотренных Договором объемов, видов, составов работ, без ухудшения качества и технических характеристик материалов, используемых в работах»;
- изменить сроки оплаты выполненных работ, указанные в п.п. 3.4., 3.7. «Проекта договора» (100 и 210 дней соответственно) на сроки не превышающий тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке.

Штрафные санкции.

В соответствии с п. 9.15. Проекта договора за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, устанавливается Штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Однако, Проект договора, содержит условия, в соответствии с которыми Подрядчик принимает на себя обязательства, исполнение которых вызывает

вопросы.

Так в соответствии с п. 2.1.1. Проекта договора Подрядчик обязан

Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора:

- обеспечить информирование граждан, проживающих в многоквартирном доме, о планируемых мероприятиях по капитальному ремонту путем размещения на многоквартирном доме информационной таблички - паспорта Объекта, оформленного в соответствии с Приложением 6 к Договору. Для изготовления паспорта Объекта использовать материалы устойчивые к погодным явлениям, размером не менее 420x297 мм.
- предоставить график производства работ Заказчику, и (или) организации, осуществляющей строительный контроль и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.
- детально ознакомиться с проектной и иной документацией, необходимой для производства и сдачи работ, подписать протокол входного контроля качества проектно-сметной документации при приемке документации в производство работ (Приложение № 7) и направить его Заказчику.

Не ясно, чем обусловлена необходимость предоставления графика производства работ, учитывая, что он является приложением 1 к Проекту договора.

Пункт 2.1.3. Проекта договора обязывает Подрядчика Принять по акту Объект капитального ремонта не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора. Организацию передачи Объекта Подрядчику осуществляет Заказчик или уполномоченное им лицо.

Выполнение указанного условия Проекта договора полностью зависит от Заказчика.

Вероятно включено в договор для того чтобы Заказчик мог, задерживая передачу объекта, штрафовать Подрядчиков по своему усмотрению.

Пунктом 2.1.26. Проекта Договора предусмотрено, что в случае получения от Заказчика информации, содержащей техническую или коммерческую тайну, обеспечить ее конфиденциальность, не разглашать ее и не передавать третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

Согласование Заказчика на передачу документов и информации не распространяется на случаи запросов правоохранительных, судебных и иных органов, осуществляющих контрольно-надзорные функции.

Поскольку в Проекте договора не определено что относится к технической и коммерческой тайне, невозможно установить в каком случае к подрядчику будут применены имущественные санкции, предусмотренные п. 9.15. Проекта договора.

Согласно п. 2.1.16. Проекта договора Подрядчик обязан обеспечить собственными силами и за свой счёт ежедневную уборку строительного мусора на Объекте, на котором производятся Работы, и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения Работ, а также в случаях,

установленных законодательством, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

В то же время п. 2.1.29. Проекта договора обязывает Подрядчика передать Заказчику либо уполномоченному им лицу строительные материалы, запасные части, иные материалы и детали, получаемые от разборки старых (демонтажа) существующих конструкций, принадлежащих собственникам помещений, о чем составляется акт приема-передачи, либо акт передачи демонтируемых материалов на утилизацию. При отказе Заказчика либо уполномоченного им лица, в принятии вышеуказанного имущества, своими силами вывезти его и предоставить документы, подтверждающие утилизацию.

В условиях аукционной документации, Проекта договора, сметной документации, не определено что относится к оборачиваемому материалу, подлежащему передаче Заказчику.

Следовательно, любые демонтированные материалы, сохраненные Подрядчиком для передачи в соответствии с условиями п. 2.1.29. Проекта договора, можно причислить к строительному мусору и оштрафовать Подрядчика за неисполнение п. 21.16. Договора.

Апеллируя к такой редакции Проекта Договора, Заказчик, может создать проблемы при исполнении обязательств и получении расчета по Договору и для определенных, по своему усмотрению, участников рынка, тем самым создавая преимущество для других.

Исходя из содержания пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, признаками ограничения конкуренции являются обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, вызывая сокращение числа хозяйствующих субъектов на данном рынке.

Статья 17 Закона о защите конкуренции (части 1 и 5) запрещает действия заказчиков, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при осуществлении закупок товаров, работ и услуг в соответствии с Законом о закупках.

На основании пунктов 2 и 3 части 1, части 5 статьи 17 Закона о защите конкуренции к таким действиям, в частности, относятся создание участнику закупки преимущественных условий участия, нарушение порядка определения победителя по результатам закупочной процедуры. Изложенное означает, что несоблюдение заказчиками отдельных требований Закона о закупках может одновременно свидетельствовать о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, заказчику **Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области** надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 14.10.2020 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **16.10.2020 года в 15-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 319.

Новосибирское УФАС России обращает Ваше внимание, что в целях предупреждения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) очное участие в заседании Комиссии представителей сторон не предусмотрено.

Новосибирское УФАС России уведомляет Вас, что ФАС России ввела в опытную эксплуатацию систему дистанционного рассмотрения жалоб.

В случае принятия решения об участии в рассмотрении жалобы в дистанционном режиме представителям сторон необходимо **в срок до 15.10.2020 года** представить в адрес Новосибирского УФАС России (на электронную почту to54-Danilova@fas.gov.ru) ходатайство об участии в рассмотрении жалобы в дистанционном режиме, а также документы, подтверждающие полномочия представителей на участие в рассмотрении жалобы. При этом, на заседании Комиссии в дистанционном режиме стороны должны продемонстрировать оригиналы указанных документов, а также документы, подтверждающие личность.

После получения соответствующих документов, Новосибирским УФАС России в адрес сторон будут направлены ссылка на инструкцию по участию в рассмотрении жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.