В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступили жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер» (вх. 11768э от 30.06.2020 г., 11769э от 30.06.2020 г.) на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области:

- г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша),

- г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО).

*Заявитель сообщает следующее.*

*09.06.2020 года в 08:25 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша).*

*09.06.2020 года в 08:25 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО).*

ООО «ЯРУС-Премьер» состоит в реестр квалифицированных подрядных организаций по капитальному ремонту многоквартирных домов г. Новосибирска и Новосибирской области.

Заявитель считает, что аукционная документация разработана с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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", а также Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд", Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ введу следующего:

Неотъемлемой частью аукционной документации является проект договора

(раздел 14).

*В нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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" Заказчик Фонд Модернизации ЖКХ НСО необоснованно объединил в один предмет закупки несколько объектов капитального ремонта многоквартирных домов (г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша).*

*В нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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" Заказчик Фонд Модернизации ЖКХ НСО необоснованно объединил в один предмет закупки несколько объектов капитального ремонта многоквартирных домов (г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО).*

*В соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:*

*а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;*

*б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;*

*в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.*

*Предметом данных аукционов является Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на различных объектах а именно:*

*-капитальный ремонт крыши,*

*-капитальный ремонт ГВС, ХВС, ВО, ТС*

*-капитальный ремонт электроснабжения.*

*-Капитальный ремонт Фасада*

*-Капитальный ремонт Подвальных помещений*

| № | Адрес объекта | ХГВ,ГВС, ВО, ТС | Крыша | Фасад | ЭС | Подвальные помещения |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ул. Геологическая, 28 | Отсутствует | Отсутствует | Предусмотрен | Отсутствует | Отсутствует |
| 2 | ул. Техническая, 16 | Отсутствует | Отсутствует | Предусмотрен | Отсутствует | Отсутствует |
| 3 | ул. Трикотажная, 60/1 | Отсутствует | Предусмотрен | Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует |

| № | Адрес объекта | ХГВ,ГВС, ВО, ТС | Крыша | Фасад | ЭС | Подвальные помещения |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Электрозаводской проезд, 12а | Отсутствует | Отсутствует | Предусмотрен | Отсутствует | Отсутствует |
| 2 | Электрозаводской проезд, 12 | Предусмотрен | Предусмотрен | Предусмотрен | Отсутствует | Отсутствует |

*Исходя из вышеизложенного, следует, что вышеперечисленные объекты являются различными, расположенными по разным адресам, Виды работ по каждому такому объекту не являются одинаковыми. Данный факт, исключает возможность объединения в один лот разные видов работ на различных объектах.*

*Заявитель считает, что Фонд Модернизации ЖКХ НСО в нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 неправомерно объединил объекты капитального ремонта в один предмет закупки.*

*Также в соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ, 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, включает в себя следующие различные виды работ:*

*1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;*

*2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;*

*3) ремонт крыши;*

*4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*

*5) ремонт фасада;*

*6) ремонт фундамента многоквартирного дома.*

*Таким образом, законодатель разделил указанные работы на разные виды.*

*Выполнение разных видов работ, разделенных федеральным законодательством в разные типы и виды по своей классификации подразумевает наличие различных ресурсных мощностей. Так, например работы по ремонту систем водоотведения подразумевают наличие специальной техники для проведения таких работ, которая не может быть задействована при работе по отделки крыши или фасада.*

*Объединение в один лот многоквартирных домов, с разными видами работ может привести к ограничению конкуренции при проведении аукциона.*

*Согласно ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».*

*Исходя из вышеизложенного, вышеуказанные пункты проекта договора вводят в заблуждение участников закупки, что приводит к ограничению их количества.*

*Пунктом 3.4 проекта Договора Заказчиком установлено:*

*«Заказчик осуществляет промежуточный 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.*

*- 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.»*

*Формулировка - Заказчик осуществляет промежуточный платеж в размере не более 30% от цены Договора, а также в размере до 50% от стоимости каждого вида работ создает неопределенность, а именно не указана конкретная сумма/ проценты от цены Договора/ стоимости каждого вида работ, которую Заказчик намерен перечислить Подрядчику в качестве промежуточного платежа.*

*Срок оплаты промежуточных платежей за выполненные работы, предусмотренных п.3.4. проекта договора «в течении 50 и 100 календарных дней» - противоречит срокам установленным действующим Законодательством.*

*Сроки оплат за выполненные работы в соответствии с пунктом 3.4 проекта договора*

*противоречат Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. №1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней. Соответственно срок оплаты за промежуточные Акты выполненных работ (КС-2) 50 и 100 календарных дней - является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».*

*Пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено: «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).»*

*Данный пункт, предусмотренный проектом договора «окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней» противоречит срокам, установленным действующим Законодательством*

*Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.*

*Окончательный расчет с подрядчиком за выполненные работы в соответствии пунктом 3.7 проекта договора противоречит Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. № 1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней.*

*Соответственно окончательный расчет за выполненные работы с подрядной организацией в течение 210 дней - является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».*

*Обязанность по уплате результатов работ наступает у Заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Следовательно, устанавливая условный промежуточный платеж должен быть осуществлен на следующий день после выполнения промежуточных работ.*

*В силу статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации, основанием для*

*возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ Заказчику.*

*Таким образом, промежуточные платежи и итоговый платеж должны быть оплачены Заказчиком в соответствии с указанной нормой.*

*Определенный проектом договора срок оплаты, противоречит срокам, установленным действующим законодательством.*

*При рассмотрении/ подачи заявки на участие в аукционе Подрядная организация основывается на конкретных условиях проекта договора, для дальнейшей координации своей экономической деятельности в случае заключения договора по данному аукциону, а именно:*

1. *Объем выполнения работ;*
2. *Срок выполнения работ;*
3. *Срок оплат по договору;*
4. *Размер аванса по договору;*
5. *Срок гарантийных обязательств.*

*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.*

*Установление срока оплаты предусмотрено законом, а именно Обязанность по оплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в силу пункта 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

*Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 N 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, который указал, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Кроме этого, сроки оплаты*

*установлены Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".*

*В связи с чем, завышенный срок оплаты за выполненные работы, установленный в проекте договора - противоречит срокам, установленным законом.*

*Кроме этого у заказчика имеются денежные средства, как у регионального оператора на расчетном счете, в связи с чем, установление завышенных сроков оплат за выполненные работы в проекте договора ведет к сокращению лиц участников аукциона.*

*Ранее в Управление Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области ООО «ЯРУС-Премьер» были направлены аналогичные жалобы на Фонд модернизации ЖКХ НСО «о несоответствии аукционной документации требованиям закона» дата от 16.04.2020г. (жалобы: № 26/20, № 27/20)*

*28.04.2020 Комиссией Управления Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров вышеперечисленные жалобы были рассмотрены и признаны обоснованными.*

*Суть данных жалоб заключалась в том, что Фонд необоснованно указывал в аукционной документации по проведению торгов в разделе 14 проекта договора, завышенный срок оплаты за выполненные работы в нарушении действующего Законодательства Российской Федерации. Управлением Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области на основании принятых Решений (№054/01/18.1-753/2020) по вышеуказанным жалобам были выданы Предписания Фонду модернизации ЖКХ (№054/01/18.1-753/2020) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.*

*Однако Фонд модернизации ЖКХ НСО, в нарушении вышеуказанных предписаний УФАС по НСО, разместил закупку №РТС254А200231 и №РТС254А200232 на официальном сайте, указав в аукционной документации завышенные сроки оплат за выполненные работы.*

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 08.07.2020 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 **10.07.2020 года** в **11-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, 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 (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

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