

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

№ _____

На № _____ от _____

х

**Фонд капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах в
Пермском крае**

614000, г. Пермь, ул. Г. Хасана, д. 7а

info@fond59.ru

vsantonova@fond59.ru

juagalushka@fond59.ru

Электронная торговая площадка

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

**Министерство жилищно-коммунального
хозяйства и благоустройств Пермского
края**

(для рассмотрения)

614990, г. Пермь, ул. Попова, 11

mgkhab@permkrai.ru

Дело № 059/10/18.1-214/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе х(вх. № 004245)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

хзаместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

х начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

х, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

после объявленного отложения, без участия представителя НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», без участия ИП Нечаева А.В. (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя х (ОГРНИП: 318595800080472, ИНН: 590583189067, Дата присвоения ОГРНИП: 09.06.2018) (вх. № 004245) (далее – ИП х, Заявитель), на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ОГРН: 1145958003366, Дата присвоения ОГРН: 07.02.2014, ИНН: 5902990563, КПП: 590201001) (далее также – Заказчик, Фонд капитального ремонта ПК, Фонд) при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Перми ул. Героев Хасана, д. 1 (ремонт фасада) (извещение № 205670000012200053 на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru) (далее также – официальный сайт) (далее также – торги, закупки),

УСТАНОВИЛА:

18.03.2022 г.в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию положений документации.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны),

уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 03098-22 от 22.03.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

Рассмотрение жалобы было назначено на 10 часов 00 минут, 28.03.2022. При рассмотрении жалобы путем видеоконференц-связи присутствовал представитель Заказчика, Заявитель явку свою не обеспечил, ходатайства об участии в рассмотрении не направлял. В связи с необходимостью запроса дополнительной информации, рассмотрение жалобы было отложено на 10 часов 00 минут, 04.04.2022.

До рассмотрения жалобы, назначенного на 10 часов 00 минут, 04.04.2022, в адрес Комиссии Пермского УФАС поступили возражения от Заказчика, которые были приобщены к материалам настоящего дела.

1. В соответствии с частью 1.1. статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ) закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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 № 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), которое 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 (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» является региональным оператором на территории Пермского края, который осуществляет функции, в том числе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 19 Закона Пермского края № 304-ПК и Постановлением Правительства Российской Федерации № 615 от 01 июля 2016 года «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (вместе с "Положением 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 также – Положение № 615).

2 .01.03.2022 г. Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС), а также на официальном сайте электронной торговой площадки www.sberbank-ast.ru опубликованы: Извещение о проведении электронного аукциона (ПП РФ 615) от 01.03.2022 № 2056700000122000530001 (далее – Извещение), Документация об электронном аукционе – Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Перми, ул. Героев Хасана, д. 1 (ремонт фасада) (далее – Аукционная документация), проект договора - договор № КР-000043/2022/ЭА на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (далее

также – проект договора).

В соответствии с Извещением, дата окончания срока подачи заявок – 21.03.2021 г., дата окончания срока рассмотрения заявок – 25.03.2022 г., дата проведения электронного аукциона – 28.03.2022 г.

Согласно Протоколу № 205670000012200053 заседания комиссии по осуществлению закупок по вопросу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора о выполнении работ (оказании услуг) по предмету электронного аукциона «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов» на территории «Пермский край» Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Перми ул. Героев Хасана, д. 1 (ремонт фасада), на участие в процедуре поступила единственная заявка, поданная ООО «КОМТЕС», которая по результатам ее рассмотрения была признана соответствующей установленным требованиям.

Заявитель, усмотрев нарушения в документации о торгах, обратился в Пермское УФАС с настоящей жалобой. Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился по основаниям, указанным в письменных возражениях на жалобу Заявителя.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

3. В части доводов о допущенных Заказчиком нарушениях при формировании условий выплаты аванса, которые поставлены в зависимости от воли Заказчика, о неконкретности причин отказа в выплате аванса, о неопределенности в выплате дополнительного аванса, Комиссией Пермского УФАС установлено:

В соответствии с пунктом 196 Положения № 615, договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее также – Гражданский кодекс) и настоящим Положением.

В соответствии с абзацем 1 пункта 2 статьи 421 Гражданского кодекса условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 711 Гражданского кодекса, подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

В соответствии с пунктом 19 Раздела X «Информационная карта» Документации,

оплата выполненных работ (оказанных услуг), форму, сроки и порядок оплаты работ и (или) услуг, осуществляется в порядке, указанном в разделе XII «Проект договора».

В соответствии с пунктом 3.4 проекта договора авансовый платеж предоставляется в размере 30 % (тридцать) процентов от стоимости выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), при соблюдении условий выплаты аванса, установленных Приложением № 10 к настоящему Договору. Заказчик вправе произвести доплату аванса в связи с увеличением объемов и стоимости Работ.

Согласно пункту 2.2. Приложения №10 выплата аванса является правом Заказчика и решение о такой выплате принимается в каждом конкретном случае.

В силу пункта 2.3 Приложения №10 основанием для отказа в выплате аванса могут быть следующие обстоятельства:

- наличие задолженности по неустойкам и другим обязательствам перед Заказчиком;
- отсутствие обеспечения в виде банковской гарантии (закончился срок действия) по другим действующим договорам;
- длительная необоснованная просрочка исполнения других договоров более 15 рабочих дней;
- признаки банкротства Подрядчика (большая кредитная задолженность по данным официальных источников «Банк данных исполнительных производств» и другим);
- наличие судебных процессов, где Подрядчик выступает в качестве ответчика, при существенной сумме долга.

Определенный в настоящем пункте перечень оснований для отказа в выплате аванса не является исчерпывающим.

В соответствии с письменными пояснениями, представленными Фондом, в своей деятельности Заказчик руководствуется, в том числе Регламентом работы структурных подразделений некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» при согласовании документов на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – Регламент).

Положения пунктов 3.12 и 3.13 Раздела 3 «Порядок рассмотрения и согласования документов на оплату аванса по договорам на оказание услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту» Регламента идентичны по содержанию положениям пунктов 2.2 и 2.3 Приложения №10. Указанный Регламент не является частью Аукционной документации, не публикуется в составе документации и извещения в ЕИС.

Комиссия Пермского УФАС, изучив описанные положения документации, а также положения внутреннего Регламента Заказчика, сообщает следующее.

В соответствии с подпунктами «а», «б», пунктом 3 Положения № 615, принципами привлечения подрядных организаций, в том числе являются такие принципы, как доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников электронных аукционов.

В силу пункта 196 Положения № 615 Заказчик при формировании проекта договора обязан руководствоваться не только нормами Гражданского кодекса, но и принципами обеспечения конкуренции, предусмотренными Положением № 615.

Заказчик, руководствуясь положениями гражданского законодательства, в частности, статьями 421, 711, 746 Гражданского кодекса, предусмотрел в проекте договора возможность выплаты аванса в размере 30% в установленном порядке и на установленных условиях. Указанные действия формально не противоречат действующему законодательству.

При этом возможность выплаты аванса полностью оставлена на усмотрение Заказчика, что подтверждается как документацией (пункты 2.2, 2.3 Приложения №10 к проекту договора), так и внутренним актом Заказчика (пункты 3.12, 3.13 Регламента).

Устанавливая условия об отказе в выплате аванса, Заказчик не предусматривает закрытого и окончательного перечня условий для такого отказа. Тем самым, Заказчиком созданы предпосылки для установления субъективного подхода при разрешении вопроса о выплатах аванса в каждом конкретном случае. Открытость перечня оснований для отказа не отвечает принципам создания равных условий для участников электронного аукциона, не обеспечивает добросовестную конкуренцию среди участников.

Кроме того, установленные основания для отказа в выплате аванса, с учетом установленных Положения № 615 принципов, не могут быть признаны допустимыми ввиду следующего.

Так, одним из оснований для отказа в выплате аванса является наличие судебных процессов, где Подрядчик выступает в качестве ответчика, при существенной сумме долга.

Такое основание не может признаваться правомерным, поскольку критерий существенности суммы долга является оценочным и не раскрыт Аукционной документацией. Более того, справедливо отметить, что участие лица в судебных процессах не может свидетельствовать о наличии у него задолженности.

Устанавливая подобный критерий, Заказчиком создаются условия для возможного применения субъективного подхода при разрешении вопроса о выплате аванса, а также условия, характеризующиеся для претендента непрозрачными, непредсказуемыми и субъективными.

К аналогичным выводам пришла Комиссия Пермского УФАС России, анализируя основания для отказа в выплате аванса по причине наличия признаков банкротства Подрядчика в случае большой кредитной задолженности. Критерий большой кредитной задолженности также является оценочным и не раскрыт Аукционной документацией.

Учитывая вышеизложенное, в том числе руководствуясь принципами Положения № 615, установленные в Аукционной документации обстоятельства позволяют сделать вывод о потенциальном ограничении круга возможных участников аукциона, о негативном влиянии на соперничество хозяйствующих субъектов за право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту, а также об отсутствии открытости, создании неравных условий для участников аукциона и недобросовестной конкуренции.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России в рассматриваемой части признает указанный довод обоснованным и нарушающим подпункты «а», «б» пункта 3 Положения №615.

4. В части довода об отсутствии в локально сметном расчете (ЛСР) работ, определенных Разделом 3 «Архитектурно-строительные решения» 025-2021-АС томом 2 Рабочей документации (далее также – рабочая документация, проектная документация), установлено следующее.

В силу пункта 30 Раздела X «Информационная карта» Документации проектная документация, согласованная и утвержденная в установленном порядке, или сметная документация, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, предусмотрена разделом XII «Проект договора». Согласно разделу XII проект договора прилагается отдельным файлом (далее – проект договора).

В соответствии с пунктом 1.28 проекта договора проектная документация содержит в себе архитектурно-градостроительные решения, учитывающие социальные, экономические, функциональные, инженерные, технологические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту(-ам), а также сметную стоимость работ.

Согласно пункту 1.30 проекта договора расчет стоимости работ представляет собой документ, в котором определена сметная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с проектной документацией и результатами электронного аукциона, с учетом процента снижения, обязательными приложениями к которому являются локальные сметы по объектам/системам.

Исходя из приведенного довода Заявителя, в Рабочей документации предусмотрены виды работ, которые не учтены в Локальном сметном расчете (далее также – ЛСР).

Так, в соответствии с пунктом 6.2 подраздела «Ведомость объемов работ» Рабочей документации, предусмотрено выполнение грунтовок поверхности наружных откосов оконных проемов. Комиссией Пермского УФАС в ходе изучения ЛСР не установлено наличие указанных работ.

Исходя из письменных пояснений, представленных Фондом, указанный вид работ действительно не учтен в локально сметном расчете. При этом, позиция Фонда состоит в возможности увеличения стоимости работ в соответствии с пунктом 222 Положения № 615.

В силу пункта 222 Положения № 615 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.

Комиссия Пермского УФАС критически относится к данной позиции в связи со следующим. Локальный сметный расчет представляет собой первичный сметный документ, определяющий стоимость отдельных видов строительных и монтажных работ, оборудования, затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам. Фактически такой расчет призван с технической точки зрения полностью отразить виды работ, подлежащих выполнению, затраты на выполнение таких работ и иные значимые характеристики, предмета закупки. Таким образом, работы и затраты, предусмотренные локальным сметным расчетом, должны быть сопоставимы с фактическим объемом действий подрядчика по выполнению работ по капитальному ремонту.

Решая вопрос об участии в торговой процедуре, потенциальный подрядчик должен понимать, какие виды работ ему необходимо выполнить, какие финансовые и материально-технические затраты будут при этом реализованы с его стороны.

Полнота, достоверность и непротиворечивость положений локального сметного расчета имеют принципиальную значимость для формирования у потенциальных подрядчиков желания на участие в аукционе.

Из пункта 222 Положения № 615 следует, что стоимость работ увеличивается только по соглашению сторон. При этом, потенциальное увеличение стоимости работ обуславливается пропорциональным увеличением объема выполненных работ, оказанных услуг. Справедливо отметить, что работы, которые не указаны Заказчиком в локально сметном расчете, уже предусмотрены в Рабочей документации. Следовательно, объем выполненных работ формально не будет увеличен, поскольку согласно Рабочей документации указанные работы уже были предусмотрены ранее.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 одним из принципов привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота.

Согласно подпункту «б» пункта 135 Положения №615 документация 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. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

В соответствии с подпунктом «н» пункта 135 Положения №615 документация об электронном аукционе также должна содержать проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную

документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения.

Помимо указанного, в соответствии с пунктом «м» пункта 135 Положения №615 в документацию включается перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации, необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных предметом электронного аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 78(1) настоящего Положения.

Таким образом, выявленное Комиссией Пермского УФАС противоречие между Рабочей документацией и локальным сметным расчетом нарушает принцип открытости информации о привлечении подрядных организаций, достоверности и полноты информации, а также нормативные положения пункта 135 Положения № 615. Следовательно, в действиях Заказчика устанавливается нарушение подпункта «а» пункта 3, подпункта «б» пункта 3 Положения № 615, пункта 135 Положения №615.

5. В части довода об отсутствии в локальном сметном расчете расходов на обязательное страхование Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

Из п. 3.6. проекта договора следует, что оплата выполненных работ производится, в том числе после предоставления договора страхования гражданской ответственности рисков, указанных в п. 1.3 Требований к страховым организациям и договору страхования (Приложение № 11 к настоящему Договору).

Передача Заказчику оригиналов договора страхования гражданской ответственности рисков, указанных в п. 1.1 и 1.2 Требований к страховым организациям и договору страхования (Приложение № 11 к настоящему Договору) и страхового полиса, а также копии платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования, с отметкой банка о списании денежных средств п. 6.1.43 и п. 6.1.44, разделом 9 проекта договора, предусмотрены пунктами 6.1.43, 6.1.44 проекта Договора. В соответствии с Приложением №11 к проекту договора перечислены виды рисков, которые обязан застраховать подрядчик.

В соответствии с рекомендуемым перечнем работ и затрат, учитываемых в главах 1 и 9 сводного сметного расчета стоимости строительства Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной Приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр., затраты на страхование объекта строительства, осуществляемое в соответствии с законодательством Российской Федерации определяются расчетом согласно ценам и тарифам специализированных организаций в соответствии с пунктом 13 Методики.

Установлено, что затраты на страхование требуемых проектом договора рисков подрядчика не предусмотрены локальным сметным расчетом. потенциальным подрядчикам для надлежащего исполнения договора.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 одним из принципов привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота.

Согласно подпункту «б» пункта 135 Положения №615 документация 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. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

В соответствии с подпунктом «н» пункта 135 Положения №615 документация об электронном аукционе также должна содержать проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения.

Помимо указанного, в соответствии с пунктом «м» пункта 135 Положения №615 в документацию включается перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации, необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных предметом электронного аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 78(1) настоящего Положения.

Таким образом, выявленное Комиссией Пермского УФАС противоречие между проектом договора и локальным сметным расчетом нарушает принцип доступности, безвозмездности и открытости информации о привлечении подрядных организаций, достоверности и полноты информации, а также нормативные положения пункта 135 Положения № 615. Следовательно, в действиях Заказчика устанавливается нарушение подпункта «а» пункта 3, подпункта «б» пункта 3 Положения № 615, пункта 135 Положения №615.

6. В части довода о том, что в локальном сметном расчете не учтены затраты на ежедневный вывоз строительного мусора, Комиссия Пермского УФАС отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 6.1.20 проекта договора, подрядчику необходимо обеспечить собственными силами и/или силами привлеченных субподрядных организаций ежедневную уборку строительного мусора на Объекте(-ах) и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения работ, а также в случаях, установленных законодательством РФ, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. В случае необходимости заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

Указанные расходы не предусмотрены локальным сметным расчетом.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 одним из принципов привлечения подрядных организаций является доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота.

Согласно подпункту «б» пункта 135 Положения №615 документация 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. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

В соответствии с подпунктом «н» пункта 135 Положения №615 документация об электронном аукционе также должна содержать проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения.

Помимо указанного, в соответствии с пунктом «м» пункта 135 Положения №615 в документацию включается перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации, необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных предметом электронного аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 78(1) настоящего Положения.

Таким образом, выявленное Комиссией Пермского УФАС противоречие между проектом договора и локальным сметным расчетом нарушает принцип открытости информации о привлечении подрядных организаций, достоверности и полноты информации, а также нормативные положения пункта 135 Положения № 615. Таким образом, Комиссией Пермского УФАС в действиях Заказчика устанавливается нарушение подпункта «а» пункта 3, подпункта «б» пункта 3 Положения № 615, пункта 135 Положения №615.

7. В части довода об источнике финансирования, в том числе превышения предельной стоимости работ начальной максимальной цены договора, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 170 Жилищного кодекса РФ фонд капитального ремонта образуется из:

- взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме;
- пени, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим

исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт,

- процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта;

- доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта;

- средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 настоящего Кодекса;

- кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В силу статьи 191 Жилищного кодекса РФ, финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом РФ, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

В соответствии с пунктом 9 Раздела X «Информационная карта» Документации в качестве источника финансирования работ указаны средства собственников помещений в многоквартирных домах, которые формируют фонд капитального ремонта на счете Заказчика.

Вместе с тем в соответствии со сведениями, представленными Фондом, источником финансирования ремонта фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 1, являются исключительно субсидии. Указанное финансирование осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Пермского края от 25 марта 2019 г. № 224-п «Об утверждении порядка предоставления, распределения и расходования субсидии из бюджета Пермского края бюджету Пермского городского округа на реализацию мероприятий по развитию городского пространства», решением Пермской городской Думы от 27.02.2018 № 30 «Об установлении расходного обязательства по предоставлению мер финансовой поддержки капитального ремонта фасадов многоквартирных домов города Перми». По мнению Фонда, в случае финансирования ремонтных работ исключительно за счет средств финансовой поддержки применение положений о предельной стоимости работ не применяется.

В соответствии с пунктом 1.2 Устава Фонда, органом, осуществляющим от имени Пермского края функции и полномочия Учредителя Фонда, является исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края - Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края.

Учитывая, изложенное, принимая во внимание финансирование капитального ремонта многоквартирного дома полностью за счет представленных Фонду субсидий, в целях разрешения вопроса о правомерности формирования Заказчиком начальной максимальной цены договора в превышающих установленную предельную стоимость работ размерах в соответствии с краткосрочным планом, настоящая жалоба в рассматриваемой части направляется Комиссией Пермского УФАС в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края для разрешения вопроса о соответствии действий (бездействия) Заказчика действующему законодательству.

8. В части довода о применении Фондом коэффициента приведения стоимости работ до утвержденной предельной стоимости работ Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 3.2 проекта договора, если при расчете стоимости вида работ был применен понижающий коэффициент с целью приведения стоимости такой работы к предельной стоимости в соответствии с Краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (далее – Краткосрочный план), то в случае уменьшения объема выполнения работ в связи с внесением изменений в проектную документацию в установленном порядке Заказчик вправе внести изменения в Расчет стоимости работ по такому виду работ, в части уменьшения размера такого понижающего коэффициента для приведения стоимости такой работы к сметной стоимости без учета примененного понижающего коэффициента, но не выше предельной стоимости, установленной Краткосрочным планом.

В соответствии со сведениями, представленными Фондом, источником финансирования ремонта фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Героев Хасана, 1, являются исключительно субсидии. Указанное финансирование осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Пермского края от 25 марта 2019 г. № 224-п «Об утверждении порядка предоставления, распределения и расходования субсидии из бюджета Пермского края бюджету Пермского городского округа на реализацию мероприятий по развитию городского пространства», решением Пермской городской Думы от 27.02.2018 № 30 «Об установлении расходного обязательства по предоставлению мер финансовой поддержки капитального ремонта фасадов многоквартирных домов города Перми». По мнению Фонда, в случае финансирования ремонтных работ исключительно за счет средств финансовой поддержки применение положений о предельной стоимости работ не применяется.

В соответствии с пунктом 1.2 Устава Фонда, органом, осуществляющим от имени Пермского края функции и полномочия Учредителя Фонда, является

исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края - Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края.

Учитывая, изложенное, принимая во внимание финансирование капитального ремонта многоквартирного дома полностью за счет представленных Фонду субсидий, в целях разрешения вопроса о правомерности формирования Заказчиком начальной максимальной цены договора в превышающих установленную предельную стоимость работ размерах в соответствии с краткосрочным планом, настоящая жалоба в рассматриваемой части направляется Комиссией Пермского УФАС в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края для разрешения вопроса о соответствии действий (бездействия) Заказчика действующему законодательству.

9. В части довода об условии безответственного поведения заказчика Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 7.2 проекта договора, работы по настоящему Договору по каждому Объекту считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на Объекте по Акту приемки выполненных работ по Объекту и подписания Сторонами оформленных Актов приемки выполненных работ (форма КС-2) и Справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3). Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Подрядчика к Заказчику только после подписания Акта приемки выполненных работ по Объекту. Заказчик, принявший Работы, не лишается права ссылаться на Недостатки (дефекты) Работ, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

В соответствии с пунктами 12, 13 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 N 51 "Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда" наличие подписанного заказчиком акта приемки не лишает его права ссылаться на недостатки работ в обоснование возражений по их объему, стоимости и качеству. Довод признается необоснованным.

10. В части довода о необоснованном возложении обязанности по сроку действия банковской гарантии, Комиссия Пермского УФАС отмечает следующее.

Исходя из п. 10.16.3., 10.16.4., 10.16.8 проекта договора срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ не менее чем на 140 дней.

Согласно подпункту «д» пункта 208 Положения № 615 банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям: срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Категория «не менее чем на 140 дней» не противоречит категории «не мене чем на

60 дней». Довод признается необоснованным.

11. В части доводов о некорректности и противоречивости порядка удержания, истребования обеспечения исполнения договора Комиссия Пермского УФАС отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 10.16.15 проекта договора в случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору:

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Подрядчику не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств;

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик вправе обратиться в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

Согласно пункту 10.16.16 проекта договора, в случае неисполнения Подрядчиком обязательств по Договору:

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде обеспечительного платежа, то указанные средства Подрядчику не возвращаются в размере суммы неисполненных обязательств; начисленных штрафов и/или неустоек; стоимости оплаты работ третьих лиц; суммы выплаченной Заказчиком собственникам помещений многоквартирного дома в счет возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью людей, а также их имуществу, в результате проведения капитального ремонта;

- если Подрядчиком был выбран способ обеспечения исполнения Договора в виде банковской гарантии, то Заказчик обращается в банк-гарант за выплатой денежных средств в размере обеспечения исполнения Договора.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 209 Положения № 615, в банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано:

а) право заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;

безусловное право заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта;

В соответствии с подпунктом «е» пункта 209 Положения № 615, в банковской гарантии, помимо сведений, предусмотренных пунктом 4 статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, должно быть указано: безусловное право заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по договору о проведении капитального

ремонта в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта.

Таким образом, предусмотренные условия проекта договора соответствуют Положению №615. Довод признается необоснованным.

12. В части довода о неопределенности в окончательном расчете Комиссия Пермского УФАС отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 3.6 проекта договора, оплата выполненных работ по элементу (системе) здания по настоящему Договору производится Заказчиком с зачетом ранее перечисленного аванса пропорционально стоимости выполненных Работ в течение 30 (тридцати) дней (без учета выходных и праздничных дней) после предоставления Подрядчиком надлежаще оформленных в соответствии с п. 1.6, п. 3.5 настоящего Договора, Акта приемки выполненных работ по элементу (системе здания), счета, счета-фактуры, Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), а также договора страхования гражданской ответственности рисков, указанных в п. 1.3 Требований к страховым организациям и договору страхования (Приложение № 11 к настоящему Договору). Пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

Согласно пункту 3.7 проекта договора, окончательная оплата выполненных работ по настоящему Договору производится Заказчиком с зачетом ранее перечисленного аванса пропорционально стоимости выполненных Работ в течение 30 (тридцати) дней (без учета выходных и праздничных дней) после предоставления Подрядчиком надлежащим образом оформленных документов согласно п. 3.5 настоящего Договора, счета, счета-фактуры и Акта приемки выполненных работ по Объекту, оформленного в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, а также договора страхования гражданской ответственности рисков, указанных в п. 1.3 Требований к страховым организациям и договору страхования (Приложение № 11 к настоящему Договору). Пометки, исправления, подчистки не допускаются, такие документы юридической силы не имеют.

По смыслу п. 1 ст. 753 Гражданского кодекса, договором подряда может быть предусмотрено как выполнение работ, в том числе, с разделением производимых работ на определенные этапы. Согласно п.1 ст. 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.

По смыслу ст. 11 Гражданского кодекса, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

Поскольку договор предусматривает порядок оплаты работ, правовая неопределенность отсутствует. Довод признается необоснованным.

14. В части иных доводов Заявителя Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 и статьей 421 Гражданского кодекса граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно пункту 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения (статья 422 ГК РФ). В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Изучив иные положения проекта договора в обжалуемой части, Комиссия Пермского УФАС не установила нарушения принципов создания равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов, добросовестной конкуренции участников предварительного отбора и участников электронных аукционов. Иные положения проекта договора применяются ко всем потенциальным участникам, способным конкурировать за право заключения такого договора, возможность усмотрения Заказчика по отношению к конкретному подрядчику не усматривается, иные доводы признаются необоснованными.

Учитывая все вышеизложенные выводы, жалоба Заявителя Комиссией Пермского УФАС признается обоснованной, в действиях Заказчика устанавливается нарушение подпунктов «а», «б», пункта 3, пункта 135 Положения № 615.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1 .Признать жалобу х (ОГРНИП: 318595800080472, ИНН: 590583189067, Дата присвоения ОГРНИП: 09.06.2018) (вх. № 004245), на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (ОГРН: 1145958003366, Дата присвоения ОГРН: 07.02.2014, ИНН: 5902990563, КПП: 590201001) при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории города Перми ул. Героев Хасана, д. 1 (ремонт фасада) (извещение № 205670000012200053 на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru) **обоснованной;**

2. Установить в действиях некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» нарушение подпунктов «а», «б», «в» пункта 3 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 от 01.07.2016 № 615;

3. Выдать некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

4. Направить жалобу ИП х (ОГРНИП: 318595800080472, ИНН: 590583189067, Дата присвоения ОГРНИП: 09.06.2018) (вх. № 004245) в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края для рассмотрения по существу в части доводов.

Заместитель Председателя Комиссии

х

Члены Комиссии

х

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Приложение: копия жалобы ИП х (в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края)

