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

ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс»

uchp@yandex.ru

Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края

Комиссия Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края

eiefremova@chusovoy.permkrai.ru

Электронная торговая площадка

АО «Сбербанк АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

На № от

Для сведения:

ООО «ПИК»

2939787@bk.ru

Дело № 059/10/18.1-1492/2023

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс» (вх. № 20125-ЭП/23, № 20117/23)

«22» января 2024 г. **г. Пермь**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., Заместитель руководителя Управления,

Члены комиссии:

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

после объявленного перерыва в присутствии представителя ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс» <...> (предъявил паспорт), представителя Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края <...> (по доверенности), представителя ООО «ПИК» <...>. (предъявил паспорт).

рассмотрев жалобу (вх. № 20125-ЭП/23, № 20117/23) Общества с ограниченной ответственностью «Пермская Строительная Компания «Альянс» (ИНН: 5906087095; ОГРН: 1085906008077) (далее – Заявитель, ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс») на действия Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (ИНН: 5921036240, ОГРН: 1195958041487) (далее – Заказчик), Комиссии Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (далее – Комиссия) при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (извещение № 0156600016123000017, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках www.zakupki.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

26.12.2023 г., 27.12.2023 г. в адрес Пермского УФАС поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка организации и проведения электронного аукциона.

Частью 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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. № 13872/23 от 29.12.2023 г.), содержащее установленные ч. 11 ст. 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.

1. В соответствии с частью 1.1. статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 – Постановление № 615), 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).

В силу пункта 235 Постановления № 615 любой участник предварительного отбора, электронного аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, органа по ведению реестра, комиссии по проведению предварительного отбора, ее членов, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам.

Согласно пункту 2 Постановления № 615 под «электронным аукционом» понимается аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора.

2 . 18.12.2023 г. Заказчиком на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках www.zakupki.gov.ru размещено извещение № 015660001612300017 (далее – Извещение) о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края.

Дата начала подачи заявок – 19.12.2023 г.

Дата окончания срока подачи заявок – 27.12.2023 г.

Дата рассмотрения заявок – 28.12.2023 г.

Дата подведения итогов – 09.01.2024 г.

Ознакомившись с положениями Извещения и Документации, Заявитель обратился в антимонопольный орган с жалобой, доводы которой сводятся к следующему:

1. В отношении части объектов аукциона НМЦД превышена над утвержденной предельной стоимостью.
2. В отношении части объектов заключение о достоверности сметной стоимости выдано на меньшую сумму, чем утвержденная **предельная** стоимость.
3. В отношении части объектов необоснованное проведение работ по капитальному ремонту в нарушение сроков, предусмотренных региональной программой капитального ремонта.
4. Заказчик предусмотрел в проекте Договора неправомерное условие о выплате аванса.
5. Заказчик не уменьшил объёмы работ в рамках оспариваемой закупки на часть работ, выполненную предыдущим подрядчиком.
6. Пунктом 12.4.1 проекта Договора предусмотрена ответственность за неисполнение обязанности, не установленной ни законом, ни проектом Договора.
7. В проекте Договора указаны недостоверные сведения о Плательщике.

Заказчик с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения, а также все документы, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы.

Проанализировав доводы жалобы и документы, представленные в материалы дела, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

2.1 В части довода о том, что в отношении части объектов аукциона НМЦД превышена над утвержденной предельной стоимостью, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно ч. 4 ст. 190 Жилищного кодекса РФ размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта РФ. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в ч. 1 ст. 166 настоящего Кодекса и нормативном правовом акте субъекта РФ, принятом в соответствии с ч. 2 ст. 166 настоящего Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

В соответствии с п. 78 (1) Постановления № 615 расчет начальной (максимальной) цены договора осуществляется с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который определяется нормативным правовым актом субъекта РФ в соответствии с требованиями ч. 4 ст. 190 Жилищного кодекса РФ.

Пункт 129 Постановления № 615 регламентирует содержание извещения о проведении электронного аукциона, которое должно содержать в том числе начальную (максимальную) цену договора.

Пункт 135 Постановления № 615 предусматривает, что Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать также обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора.

Постановлением Правительства Пермского края от 29.12.2021 № 1101-п «О внесении изменений в постановление Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 г. № 288-п «Об утверждении региональной Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта» (далее – Постановление № 1101-п) утверждены предельные стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества.

Из анализа изложенного и пояснений представителя Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края следует, что расчет начальной (максимальной) цены договора (далее – НМЦД) производился с учетом предельной стоимости, утвержденной Постановлением № 1101-п. Обоснование НМЦД содержится в разделе XI Документации. По каждому объекту также имеется положительное заключение экспертизы на предмет достоверности сметной стоимости.

Кроме того, вопрос о достоверности расчета НМЦД не подлежит рассмотрению, так как не относится к вопросам, подлежащих рассмотрению антимонопольным органом в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с которой антимонопольный орган осуществляет контроль за организацией и проведением закупочных и торговых процедур. В связи с чем, указанный довод Заявителя следует признать необоснованным.

2.2 В части довода о том, что в отношении части объектов заключение о достоверности сметной стоимости выдано на меньшую сумму, чем утвержденная предельная стоимость, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с общими положениями Постановления № 615 «начальная (максимальная) цена договора» – предельное значение цены договора о проведении капитального ремонта, определяемое заказчиком на основании сметной документации в случаях, если подготовка проектной документации не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, или рассчитываемое заказчиком нормативным или проектно-сметным методом в соответствии с ч. 7 и 9 ст. 22 ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или иным способом в случаях, установленных настоящим Положением.

Пункт 135 Постановления № 615 предусматривает, что Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать также обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора.

Из анализа представленных в материалы дела документов установлено, что обоснование НМЦД содержится в разделе XI Документации. Согласно указанному разделу НМЦД рассчитывается проектно-сметным методом, на основании расчетов согласно проектно-сметной документации. В соответствии с данным условием, по каждому объекту в Документации представлено положительное заключение экспертизы на предмет достоверности сметной стоимости.

Вместе с тем, вопросы о достоверности расчета НМЦД, а также заключения о достоверности сметной стоимости не подлежат рассмотрению, так как не относятся к вопросам, подлежащих рассмотрению антимонопольным органом в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Следовательно, указанный довод Заявителя следует признать необоснованным.

2.3 В части довода о том, что в отношении части объектов необоснованное проведение работ по капитальному ремонту в нарушение сроков, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно ч. 1 ст. 168 Жилищного кодекса РФ региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Часть 1 ст. 182 Жилищного кодекса РФ закрепляет, что региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

В соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» органом, уполномоченным на принятие решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости, является Министерство жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края.

В материалы дела Заказчик представил письмо Министерства ЖКХ и благоустройства Пермского края от 27.10.2023 г. № 24-03-02-02-186, в соответствии с которым принято решение о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе в отношении домов, которые являются предметом обжалуемой закупки. Дата проведения капитального ремонта – 2023 г.

Несмотря на то, что региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2024 – 2074 годы предусматривает иные сроки проведения работ в отношении части объектов оспариваемой закупки, тем не менее, уполномоченный орган вправе принять решение о необходимости проведения капитального ремонта в более ранние сроки.

Кроме того, вопрос о необоснованном проведении работ по капитальному ремонту в нарушение сроков, предусмотренных региональной программой капитального ремонта, не подлежит рассмотрению Комиссией антимонопольного органа, так как не относится к вопросам, подлежащих рассмотрению антимонопольным

органом в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, довод Заявителя следует признать необоснованным.

2.4 В части довода о том, что Заказчик предусмотрел в проекте Договора неправомерное условие о выплате аванса, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В соответствии с п. 196 Постановления № 615 договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом РФ и настоящим Положением.

Подпункты «а», «б», п. 3 Постановления № 615 закрепляют принципы привлечения подрядных организаций, к которым в том числе относятся: доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников электронных аукционов.

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.

Часть 3 ст. 190 Жилищного кодекса РФ предусматривает, что региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В силу ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее – Закон № 304-ПК) региональный оператор осуществляет авансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту в случае, если авансирование (предоплата) установлено в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, но не более 30 процентов от общей стоимости работ и (или) услуг, указанных в договоре.

В проекте Договора в п. 3.4 установлено, что по письменному заявлению Подрядчика, последнему может быть предоставлен авансовый платеж. Плательщик вправе выдать Аванс в размере не более 30 процентов от стоимости вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), пропорционально сумме обеспечения исполнения обязательств по Договору и при соблюдении условий выплаты аванса, установленных Приложением № 10 к настоящему Договору.

В материалах дела имеется Приложение № 10 к Договору, которое содержит условия выдачи аванса. Основанием для отказа в выплате аванса являются следующие обстоятельства:

- наличие задолженности по неустойкам и другим обязательствам перед Заказчиком;

- отсутствие обеспечения в виде независимой гарантии (закончился срок действия) по другим действующим договорам Заказчика.

Из анализа изложенного следует, что в силу п. 196 Постановления № 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, ст. 711, 746 Гражданского кодекса, предусмотрел в проекте Договора возможность выплаты аванса в размере до 30% в установленном порядке и на установленных условиях.

Вместе с тем Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что законодательство, предусматривая возможность авансирования работ в размере до 30%, не содержит каких-либо требований и условий по его выплате.

Проектом возможность выплаты аванса полностью оставлена на усмотрение Заказчика, что подтверждается Документацией (пункт 2.2 Приложения №10 к проекту Договора). Тем самым, Заказчиком созданы предпосылки для установления субъективного подхода при разрешении вопроса о выплатах аванса в каждом конкретном случае.

Так, предусматривая в проекте Договора условие об отказе в выплате аванса на основании наличия задолженности по неустойкам и другим обязательствам перед Заказчиком, Организатор торгов не конкретизирует круг обязательств, не учитывает возможность неисполнения обязательства в отсутствие вины, при наличии обстоятельств непреодолимой силы.

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 Постановления № 615.

2.5 В части довода о том, что Заказчик не уменьшил объёмы работ в рамках оспариваемой закупки на часть работ, выполненную предыдущим подрядчиком, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Согласно п. 230 Постановления № 615 в случае частичного исполнения подрядной

организацией обязательств по договору о проведении капитального ремонта до его расторжения при заключении нового договора о проведении капитального ремонта объемы оказываемых услуг и (или) выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по договору о проведении капитального ремонта, ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора о проведении капитального ремонта должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

Заявитель в жалобе пояснил, что ранее между ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс» и Организатором торгов были заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, в том числе тех, которые являются предметом оспариваемой закупки. Указанные договоры были расторгнуты Заказчиком в одностороннем порядке.

В материалы дела Организатором торгов представлено заключение по строительно-технической экспертизе от 31.08.2023 г., в рамках которой был определен объем, качество, стоимость работ, фактически выполненных подрядчиком ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс». По результатам экспертизы установлено несоответствие объемов и стоимости работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.

Из анализа изложенного, Комиссией антимонопольного органа установлено, что материалы дела не содержат документов и сведений, подтверждающих довод Заявителя о выполненных ранее работах по капитальному ремонту в отношении части объектов, составляющих предмет закупки. Кроме того, по результатам строительно-технической экспертизы установлено несоответствие выполненных работ объему работ, предусмотренному условиями договора. Таким образом, довод заявителя следует признать необоснованным.

2.6 В части довода о том, что п. 12.4.1 проекта Договора предусмотрена ответственность за неисполнение обязанности, не установленной ни законом, ни проектом Договора, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

В своих пояснениях Заявитель отметил, что указанное нарушение имеет место только в части ведения журнала приема населения.

Согласно п. 1 ст. 401 Гражданского кодекса РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Пункт 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ устанавливает, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В соответствии с п. 4 ст. 421 Гражданского кодекса РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422).

Пункт 231 Постановления № 615 устанавливает положение, согласно которому в

договоре о проведении капитального ремонта предусматривается ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

Согласно п. 12.4.1 проекта Договора Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику за ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязанностей по ведению, а также утерю или порчу (отсутствие страниц, нарушение читабельности и пр.), нарушение обязательства по передаче Заказчику/Организации письменного отчета и (или) фотографического отчета (фотоотчета), переданных Подрядчику журнала производства Работ и (или) журнала авторского надзора и (или) журнала входного контроля, и (или) журнала приема населения – штраф в размере 25 000 рублей за каждое зафиксированное нарушение.

На основании изложенного, Комиссией антимонопольного органа установлено, что законом не предусмотрена обязанность Подрядчика по ведению журнала приема населения при проведении капитального ремонта многоквартирных домов.

В проекте Договора предусмотрена ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение по ведению журналов производства работ, авторского надзора, входного контроля и приема населения.

Вместе с тем проект Договора в разделе 6 «права и обязанности Подрядчика» прямо устанавливает обязанность по ведению журналов производства работ, авторского надзора, входного контроля и приема населения, но не предусматривает обязанности по ведению журнала приема населения, что нарушает п. 1 ст. 401 Гражданского кодекса РФ, так как лицо может нести ответственность лишь за такое нарушение обязательства, которое предусмотрено в законе или Договоре.

Таким образом, довод заявителя следует признать обоснованным.

2.7 В части довода о том, что в проекте Договора указаны недостоверные сведения о Плательщике, Комиссией Пермского УФАС установлено следующее.

Проект Договора предусматривает трёхстороннее заключение, где одной стороной выступает Заказчик, другой – Подрядчик, Плательщиком по Договору является Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае.

Заявитель в жалобе поясняет, что адрес Плательщика в проекте Договора не соответствует адресу Плательщика, согласно сведениям ЕГРЮЛ.

Согласно пп. «а» п. 3 Постановления № 615 принципами привлечения подрядных организаций являются доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота.

В соответствии с п. 222 Постановления № 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. 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 ч. 5 ст. 189 Жилищного кодекса РФ. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

Из анализа материалов дела Комиссией антимонопольного органа установлено, что в проекте Договора сведения об адресе Плательщика не соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ.

На рассмотрении жалобы Заказчик в части указанного довода пояснил, что имела место опечатка и, адрес Плательщика, указанный в проекте Договора, действительно, не соответствует данным ЕГРЮЛ.

Оценив обстоятельства, Комиссия в рассматриваемом случае приходит к выводу, что нарушен принцип достоверности информации, установленный пп. «а», п. 3 Постановления № 615, а также п. 222 указанного Постановления, так как иные положения договора, за исключением поименованных в Постановлении № 615, изменению не подлежат, в том числе сведения о сторонах договора. Таким образом, довод Заявителя следует признать обоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что указанная жалоба подана Заявителем 26.12.2023 г., 27.12.2023 г., ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс» заявку на участие в обжалуемой закупке не подавало. Дата окончания срока подачи заявок – 27.12.2023 г., так как жалоба подана до окончания приема заявок на участие в обжалуемой закупке, Комиссия в настоящем случае считает необходимым выдать соответствующее предписание, поскольку выдача предписания обеспечит восстановления прав и законных интересов Заявителя как

потенциального участника закупки.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. № 20125-ЭП/23, № 20117/23) ООО «Пермская Строительная Компания «Альянс» (ИНН: 5906087095; ОГРН: 1085906008077) на действия Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (ИНН: 5921036240, ОГРН: 1195958041487), Комиссии Управления ЖКХ и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (извещение № 0156600016123000017, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о закупках www.zakupki.gov.ru), **обоснованной**;
2. Установить в действиях Управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края нарушение п. 1 ст. 401 Гражданского кодекса РФ, пп. «а», «б» п. 3 Постановления № 615.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.
4. Снять ограничения, наложенные письмом Пермского УФАС России исх. № 13872/23 от 29.12.2023 г.

Заместитель Председателя Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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

<...>

8 (342) 235-10-36