

## РЕШЕНИЕ № Т-79/18

### по результатам рассмотрения жалобы ПАО «Карачаровский механический завод» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 18.05.2018 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 68 в составе: <.....>, при участии представителей:

- ПАО «Карачаровский механический завод»: <.....> – доверенность от 25.04.2018, <...> – доверенность от 26.03.2018 № 84;
- Фонд капитального ремонта многоквартирных домов: <.....> – доверенность от 20.10.2017 № 171, <.....> – доверенность от 10.11.2017 № 190; рассмотрев жалобу ПАО «Карачаровский механический завод» от 26.04.2018 общего имущества многоквартирных домов при проведении электронного аукциона на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах (извещение № РТС250В180003), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

за исх. № 2 на действия организатора торгов – Фонда капитального ремонта

#### УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ПАО «Карачаровский механический завод» от 26.04.2018 за исх. № 2 (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах (извещение № РТС250В180003) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Организатора торгов, выразившиеся в нарушении порядка проведения Аукциона, нарушили права и законные интересы Заявителя.

Представители Организатора торгов с доводами Жалобы не согласились, указав, что при организации и проведении Аукциона действовали в соответствии с требованиями 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

Рассмотрев все представленные материалы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

10.04.2018 на официальном сайте Организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.615.fkr-mosreg.ru](http://www.615.fkr-mosreg.ru) и электронной площадке, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), Организатором торгов размещено сообщение о проведении Аукциона, согласно которому дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 10.04.2018 в 22:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 03.05.2018 в 11:00; дата завершения рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 11.05.2018; дата и время проведения Аукциона – 14.05.2018 в 12:00.

- - - Согласно Жалобе Организатором торгов сформирован лот в нарушение требований Положения, в том числе неправомерного объединения в один лот территориально не связанных объектов капитального ремонта, расположенных в разных муниципальных образованиях Московской области.

Кроме того, Заявитель указывает на то, что в нарушение Положения Организатор торгов включил в лот работы по разработке проектно-сметной документации, выполнение работ по ремонту (замене) лифтов и оценку технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, в том числе ремонт (замену) лифтового оборудования.

Заявитель также обращает внимание на неисполнимый срок работ, предусмотренный техническим заданием в составе документации об Аукционе, в том числе на подготовку проектно-сметной документации.

Согласно адресному перечню и протоколу расчета начальной (максимальной) цены договора, входящим в состав документации об Аукционе, вышеуказанные работы (услуги) выполняются (оказываются) на территории следующих муниципальных образований: Щелковского, Дмитровского, Сергиево-Посадского, Солнечногорского, Клинского муниципальных районов, городов Долгопрудный, Реутов, Лобня, Ивантеевка, Фрязино, городских округов Черноголовка, Мытищи, Королев, Котельники, Лосино-Петровский, Химки, Дубна.

В ходе изучения документации об Аукционе Комиссией ФАС России установлено, что в соответствии с пунктом 2.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, предметом договора является оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Подпунктом 11 пункта 19 технического задания (приложение № 3 к договору), размещенного в составе документации об Аукционе, к основным требованиям к проектной документации относится, в том числе определение действительного технического состояния конструктивных элементов, получение количественной оценки фактических показателей качества конструкций с учетом изменений, произошедших в ходе эксплуатации, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту (замене) лифтов.

Пунктом 22 технического задания (приложение № 3 к договору), размещенного в составе документации об Аукционе, предусматривается следующее: «(при необходимости), по объектам в соответствии с Адресным перечнем (приложение к настоящему Договору) провести работы по ремонту лифтовой шахты: пробивке в бетонных конструкциях полов борозд, разборке полов в шахте и устройства бетонных стяжек с железнением  $b=50\text{мм}$ , ремонту штукатурки стен шахты отдельными местами».

Согласно пункту 21 технического задания (приложение № 3 к договору), размещенного в составе документации об Аукционе, срок разработки, проведения экспертизы и предоставления проектно-сметной документации по адресному перечню Заказчику составляет не более 35 (тридцати пяти) календарных дней.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Организатора торгов пояснили, что объекты были объединены по причине необходимости проведения в них одинаковых видов работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области.

В соответствии с пунктом 78 Положения 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.

Согласно пункту 78(1) Положения заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в

один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ:

– по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

– по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, выполнению работ по замене лифтового оборудования, за исключением работ, предусмотренных подпунктом «е» пункта 8 Положения, и при условии, что работы по замене лифтового оборудования не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

В соответствии с пунктом 19 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 (далее – Постановление № 427), проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок, который не может быть более 30 рабочих дней. В случае если проверка сметной стоимости проводится одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий или подготовкой заключения о модификации проектной документации, такая проверка осуществляется в пределах срока проведения государственной экспертизы или подготовки заключения о модификации проектной документации.

Учитывая, что на разработку, проведение экспертизы и предоставление проектно-сметной документации по адресному перечню с учетом проведения экспертизы в срок не более 30 рабочих дней, предусмотренных Постановлением № 427, а также проведение работ по ремонту лифтовых шахт Организатор торгов ограничил 35 календарными днями, то выполнение указанных работ в такой срок не представляется возможным.

Таким образом, принимая во внимание территориальное расположение объектов, предусмотренных адресным перечнем, включение в один лот работ по оценке технического состояния конструктивных элементов, разработке проектно-сметной документации, ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах, проведение работ по ремонту лифтовых шахт в многоквартирных домах, а также установление вышеуказанных сроков в отношении одновременно всех объектов, Комиссия ФАС России приходит к выводу о нарушении Организатором торгов требований пункта 78(1) Положения при формировании лота Аукциона.

- - Согласно Жалобе в составе документации об Аукционе не представлены характеристики заменяемого оборудования, требования к новому лифтовому оборудованию, а также паспорт заменяемых лифтов.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Организатора торгов пояснили, что требования к новому лифтовому оборудованию содержатся в разделе 22 технического задания (приложение № 3 к договору), количество лифтов, их тип и грузоподъемность указаны в адресном перечне (приложение № 2 к договору), а копию паспорта заменяемого лифта победитель Аукциона получает в соответствии с разделом 18 технического задания (приложение № 3 к договору) от управляющей компании многоквартирного дома или органа местного самоуправления.

Пунктом 22 технического задания (приложение № 3 к договору), размещенного в составе документации об Аукционе, установлены общие требования к качеству материалов, технические характеристики материалов, используемых при выполнении работ, а в адресном перечне и протоколе расчета начальной (максимальной) цены договора, входящих в состав документации об Аукционе, указаны муниципальные образования, адреса объектов, наименование работ и их объем, предельные стоимости выполнения работ по ремонту (замене) лифтового оборудования и оказания услуг по разработке проектно-сметной документации.

Согласно абзацу 6 пункта 78(1) Положения оказание услуг и (или) выполнение работ осуществляются в соответствии с техническим заданием на оказание услуг и (или) выполнение работ, содержащим требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или замену лифтового оборудования, по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов или замене лифтового оборудования, а также к установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности составу заключения по итогам оценки технического состояния общего имущества многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или замену лифтового оборудования. При этом в техническом задании на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, замене лифтового оборудования указываются характеристики типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифтового оборудования в соответствии с документом, предназначенным для внесения сведений о лифтовом оборудовании в период его эксплуатации и содержащим сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основных технических данных и характеристиках лифта и его оборудования, устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта (далее - паспорт лифта),

требования к новому лифтовому оборудованию по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем. При этом в составе документации об электронном аукционе должна быть размещена копия паспорта заменяемого лифта.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при отсутствии указания в документации об Аукционе требования к новому лифтовому оборудованию по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем, а также прилагаемых паспортов лифтов, были нарушены требования пункта 78 (1) Положения.

- - - Согласно Жалобе в нарушение пункта 79 Положения в пункте 13 проекта договора типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, установлено требование об открытии расчетного счета в банке, соответствующему установленным в приложении № 7 к договору квалификационным требованиям.

Так, в соответствии с пунктом 13.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания договора генеральный подрядчик открывает расчетный счет в рублях Российской Федерации, работающий в режиме отдельного банковского счета, в банке, соответствующем квалификационным требованиям к банку (приложение № 7 к договору).

Согласно пункту 4 квалификационных требований к банку (приложение № 7 к договору) банк, осуществляющий банковское сопровождение по договору, должен удовлетворять, в том числе требование по наличию опыта ведения банковских счетов заказчика для формирования фонда капитального ремонта в течение не менее двух лет.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Организатора торгов пояснили, что при проведении капитального ремонта Организатор торгов использует систему банковского сопровождения, которая позволяет отслеживать перечисления денежных средств от заказчика до генерального подрядчика и субподрядчика (при наличии такого). Победитель Аукциона открывает расчетный счет в банке, в котором хранятся денежные средства, предназначенные на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Согласно пункту 79 Положения заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Таким образом, указание Организатором торгов в документации об Аукционе

требования к банку, осуществляющему банковское сопровождение по договору, по наличию опыта ведения банковских счетов Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов для формирования фонда капитального ремонта в течение не менее двух лет, в нарушение пункта 79 Положения может повлечь сокращение числа участников Аукциона.

4. Согласно Жалобе в документации об Аукционе отсутствует надлежащий график выполнения работ.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Организатора торгов пояснили, что документация об Аукционе содержит график производства работ (приложение № 5 к договору), при этом сроки выполнения работ указаны в разделе 2 приложения № 5 к договору.

Как установлено пунктом 1 приложения № 5 к договору «Форма графика производства работ для согласования и утверждения» представляет собой незаполненную таблицу с названием колонок первой строки. Пункт 3 приложения № 5 к договору предусматривают нормативные сроки только выполнения работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах. При этом оценка технического состояния конструктивных элементов и разработка проектно-сметной документации в приложении № 5 к договору «Форма графика производства работ для согласования и утверждения» отсутствуют.

Согласно пункту 6.2 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, график производства работ предоставляется на утверждение заказчику в течение тридцати пяти дней с момента вступления в силу договора.

В соответствии с пунктом 6.2.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, в течение десяти дней с момента передачи генеральным подрядчиком заказчику графика производства работ заказчик проверяет предоставленный график производства работ на соответствие требованиям приложения № 5 к договору и, при отсутствии замечаний, утверждает график производства работ.

Согласно подпункту «б» пункта 135 Положения 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) 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.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу о нарушении Организатором торгов требований пункта 135 Положения в связи с отсутствием в составе документации об Аукционе графика оказания услуг и (или) выполнения работ, предусматривающего нормативные сроки выполнения всех работ, предусмотренных техническим заданием (приложение № 3 к договору), размещенным в составе документации об Аукционе.

5. Согласно Жалобе Организатор торгов неправомерно ограничил круг потенциальных участников Аукциона путем установления срока окончания подачи заявок на участие в Аукционе до даты подведения итогов предварительного отбора на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций (извещение № РТС150Г180008).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Организатора торгов сообщили, что срок подачи заявок на участие в Аукционе установлен Организатором торгов в соответствии с пунктом 128 Положения, а предварительный отбор на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций проводится в соответствии с пунктом 6 Положения Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

Согласно разделу II документации об Аукционе срок начала и окончания подачи заявок на участие в Аукционе установлен с 10.04.2018 по 03.05.2018, дата проведения Аукциона – 14.05.2018.

В соответствии с пунктом 128 Положения извещение о проведении электронного аукциона размещается на сайте оператора электронной площадки не менее чем за 20 дней до окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе.

Таким образом, срок подачи заявок на участие в Аукционе, установленный пунктом 128 Положения, Организатором торгов соблюден.

Согласно пункту 6 Положения предварительный отбор проводится в субъекте Российской Федерации в сроки, предусмотренные пунктом 4 Положения. После истечения указанного срока предварительные отборы осуществляются органом по ведению реестра не реже одного раза в квартал.

При этом представители Организатора торгов пояснили, что предварительный отбор на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций проводится Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области 21.05.2018 (извещение № РТС150Г180008).

При этом Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области ранее проводились предварительные отборы на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций, в которых имелась возможность поучаствовать и в дальнейшем подать заявку на участие в Аукционе.

Таким образом, учитывая соблюдение требований пунктов 6, 128 Положения, Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

6. Согласно Жалобе Организатором торгов установлен противоречащий законодательству порядок определения цены, предусматривающий включение в договор не цены, предложенной победителем Аукциона, а цену, полученную после экспертизы стоимости работ с учетом коэффициента снижения.

Согласно пункту 3.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, цена договора, определенная по результатам аукциона (коэффициент снижения цены по заявке = \_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_руб., в том числе НДС ( \_\_ %) - \_\_\_\_\_руб. и будет скорректирована на основании разработанной генеральным подрядчиком

проектно-сметной документации, достоверность которой подтверждена в установленном порядке экспертной организацией.

В соответствии с пунктом 3.2.2 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, стоимость работ по договору определяется как произведение подтвержденной экспертной организацией сметной стоимости выполнения работ и разницы между единицей и коэффициентом снижения по заявке генерального подрядчика, но не выше предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, определенной региональной программой капитального ремонта на соответствующий год, утверждаемой постановлением Правительства Московской области.

Согласно пункту 3.2.3 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, стоимость услуг по договору (в том числе проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в установленном порядке) определяется как произведение определенной и подтвержденной экспертной организацией сметной стоимости выполнения работ, доли стоимости разработки такой документации (0,07 для проектной и сметной документации, 0,015 для сметной документации) и разницы между единицей и коэффициентом снижения по заявке генерального подрядчика.

В силу пункта 185 Положения заказчик в течение 3 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона передает победителю электронного аукциона проект договора о проведении капитального ремонта, который составляется путем включения цены договора о проведении капитального ремонта, предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемый к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с победителем электронного аукциона. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются заказчиком оператору электронной площадки.

В соответствии с пунктом 222 Положения цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что включение в договор не цены, предложенной победителем в ходе проведения Аукциона, а произведения определенной и подтвержденной экспертной организацией сметной стоимости выполнения работ, доли стоимости разработки такой документации и разницы между единицей и коэффициентом снижения по заявке генерального подрядчика,

предусмотренное Организатором торгов в проекте типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, противоречит пункту 185 Положения.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ПАО «Карачаровский механический завод» от 26.04.2018 за исх. № 2 на действия организатора торгов – Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов при проведении электронного аукциона на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах (извещение № РТС250В180003),

(далее – Аукцион) обоснованной в части:

- формирования лота Аукциона;
- отсутствия в документации об Аукционе требования к новому лифтовому оборудованию по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем, а также прилагаемых паспортов лифтов;
- указания Организатором торгов в документации об Аукционе требования к банку, осуществляющему банковское сопровождение по договору по наличию опыта ведения банковских счетов Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов для формирования фонда капитального ремонта в течение не менее двух лет;
- отсутствия в составе документации об Аукционе надлежащим образом заполненного графика оказания услуг и (или) выполнения работ;
- включения в договор не цены, предложенной победителем Аукциона, а цены, представляющей собой произведение определенной и подтвержденной экспертной организацией сметной стоимости выполнения работ, доли стоимости разработки такой документации и разницы между единицей и коэффициентом снижения по заявке генерального подрядчика.

2. Выдать организатору торгов – Фонду капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов обязательное для исполнения предписание.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: Д.А. Акопян