

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Невская Лифтовая Компания»

Резолютивная часть решения оглашена «14» апреля 2022

В полном объеме решение изготовлено «19» апреля 2022
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

заместителя руководителя Управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителей Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Заказчик) и ООО «НЛК» (далее – Заявитель),

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «НЛК» (вх. №8516-ЭП/22 от 28.03.2022) на действия Заказчика – НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» при организации и проведении аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов) (извещение размещено на сайте <https://www.rfs-tender.ru/>, №057270000012200278) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012200278 опубликовано 19.02.2022 на сайте для размещения информации о проведении торгов <http://www.rfs-tender.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов) в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

Дата начала подачи заявок: 19.02.2022;

Дата и время окончания подачи заявок: 27.04.2022;

Дата и время проведения торгов: 04.05.2022;

Начальная (максимальная) цена договора: 66 390 781,80 (российский рубль).

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Заявителем подана жалоба, состоящая из 17 доводов, согласно которым Заказчик нарушил нормы действующего законодательства.

Заказчик пояснил, что при организации и проведении рассматриваемого аукциона, действовал в соответствии с нормами действующего законодательства

В соответствии с частью 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 статьи 180 ЖК РФ, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу части 5 статьи 182 ЖК РФ привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 статьи 182 ЖК РФ, 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.

Отношения, связанные с проведением рассматриваемых торгов регулируются 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

Доводы №1 и №17.

Согласно пункту 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать в том числе сведения об источнике финансирования услуг и (или) работ.

В соответствии с подпунктом в пункта 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать, в том числе, форму; сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ.

По мнению Заявителя, в нарушение указанных пунктов Положения источник финансирования работ, выставленных на аукцион в документации не определен, а также отсутствует срок получения субсидии на расчетный счет Заказчика.

В пункте 6 Информационной карты Заказчик определил источник финансирования, как «Средства, предоставленные Региональному оператору в виде субсидии в соответствии с Порядком о предоставлении субсидии на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга, и (или) средства фонда капитального ремонта (средства собственников помещений многоквартирных домов)».

На заседании Комиссии Заказчик пояснил, что с февраля 2022 года источник финансирования в виде субсидии не предоставляется.

Пунктом 140 Положения предусмотрено, что подрядная организация, включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций, вправе направить оператору электронной площадки, на которой планируется проведение электронного аукциона, запрос о разъяснении положений документации об электронном аукционе. Таким образом, при наличии сомнений Заявитель вправе обратиться к Заказчику с запросом о предоставлении разъяснений относительно источника финансирования. В отношении рассматриваемого довода Заявитель к Заказчику не обращался.

Доказательств нарушения прав и законных интересов Заявителя, путем вышеуказанного описания источника финансирования, , Комиссией не установлено, Заявителем не представлено.

Довод №2.

Заказчик обжалует необходимость предоставления в составе заявки документов, не предусмотренных Положением. Согласно пункту 134 Положения Документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком.

В силу подпункта л) пункта 135 Положения документация об аукционе должна

содержать требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе и инструкцию по заполнению заявки в соответствии с пунктами 144 и 145 настоящего Положения.

В соответствии с пунктами 144, 145, 146 Положения заявка на участие в электронном аукционе направляется участником электронного аукциона оператору электронной площадки в форме электронного документа, содержащего:

а) документы и сведения об участнике электронного аукциона, подавшем заявку на участие в электронном аукционе, - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника электронного аукциона - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для индивидуального предпринимателя;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника электронного аукциона.

Согласно пункту 146 Положения Заказчик не вправе требовать от участника электронного аукциона иных документов и сведений, кроме документов и сведений, предусмотренных пунктом 145 настоящего Положения.

В разделе 18 аукционной документации содержится рекомендуемая форма для заполнения участниками электронного аукциона (форма 1. заявка на участие в электронном аукционе). Форма содержит графы для заполнения, соответствующие информации, указанной в подпункте а пункта 144 Положения

Пунктом 4.2 раздела 4 аукционной документации установлено, что участник должен представить в составе заявки следующие документы об участнике электронного аукциона:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты подачи заявки на участие в электронном аукционе – для юридического лица;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в электронном аукционе, - для физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя;

- копии учредительных документов участника (для юридического лица): Устав участника в последней редакции со всеми изменениями, прошедшими государственную регистрацию (в соответствии со статьей 52 ГК РФ);

- нотариально заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня подачи заявки на участие в электронном аукционе,
- для иностранных лиц.

Таким образом, Заказчиком установлены требования о предоставлении иных документов и сведений, что противоречит пунктам 145 и 146 Положения.

Более того, Комиссия отмечает, что информация, содержащаяся в ЕГРЮЛ и ЕГРИП, размещается на официальном сайте ФНС России www.nalog.ru и является открытой и общедоступной.

Довод №3.

Заявитель обжалует установленное Заказчиком требования о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, превышающем в 3 раза размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

Согласно пунктам 90 и 205 Положения в случае, если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, предложена цена, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта в размере, превышающем в 2 раза (не менее чем в 2 раза согласно пункту 205 Положения) размер обеспечения его исполнения, указанный в документации об электронном аукционе, но не менее чем в размере аванса (если договором о проведении капитального ремонта предусмотрена выплата аванса).

Заказчиком в пункте 12 раздела 9 документации об электронном аукционе установлено, что договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона и разделе X «Информационная карта». В случае, когда участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, предложена цена договора о проведении капитального ремонта, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, превышающем в 3 раза размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении

капитального ремонта, указанный в извещении о проведении электронного аукциона и разделе X «Информационная карта». Положение настоящего пункта о предоставлении обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта не применяется в случае заключения договора о проведении капитального ремонта с участником электронного аукциона, который является государственным или муниципальным учреждением.

Пунктами 129 и 134 Положения установлены требования к извещению и документации об электронном аукционе, согласно которым Заказчик определяет размер обеспечения исполнения обязательств по договору, способы, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора, при этом Заказчик не наделяется полномочием устанавливать кратность повышения размера обеспечения исполнения договора в случае снижения цены договора на 20 и более процентов от начальной (максимальной).

Пункты 90 и 205 Положения, являясь частью императивного порядка организации и проведения торгов, устанавливают двукратное увеличение размера обеспечения в случае значительного снижения цены договора на 20 и более процентов.

Соответственно Заказчик неправомерно установил порядок и условия заключения контракта в нарушение пунктов 90 и 205 Положения.

Довод №4.

Заявитель обжалует действия Заказчика в части установления срока действия банковской гарантии.

В соответствии с пунктом 205 Положения договор заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор об оказании услуг, обеспечения исполнения договора об оказании услуг в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

На основании пункта 206 Положения включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренной статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - банковская гарантия), обеспечительным платежом.

На основании пункта 213 Положения Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения договора об оказании услуг банковскую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.

Подпунктом д пункта 208 Положения определено, что 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.

Подпунктом д пункта 16 раздела 9 документации об электронном аукционе установлено, что срок действия банковской гарантии должен быть установлен до **31.07.2023**.

Разделом 15 аукционной документацией установлен график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг). Графиком установлен срок окончания выполнения работ: через 21 неделю / 147 календарных дней с момента начала выполнения работ.

Дата и время проведения торгов: 04.05.2022.

Срок действия банковской гарантии, установленный Организатором торгов, нарушает подпункт д пункта 208 Положения и превышает на 10 месяцев срок исполнения обязательств по договору. Следует отметить, что Положением не определено право Заказчика определять конкретный срок действия банковской гарантии. Срок действия банковской гарантии является существенным условием, влияет на ее стоимость и сам факт предоставления.

Способ обеспечения исполнения договора, гарантийных обязательств, срок действия банковской гарантии определяются участником закупки, с которым заключается договор, самостоятельно. При этом 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.

Довод №6.

Заявитель обжалует действия Заказчика в части установления пункта 1.6 проекта договора, согласно которому не предусматривается возможность частичного выполнения работ и сдачи их Заказчику до наступления обстоятельств, послуживших основанием для предоставления нового обеспечения, то есть не предусматривает возможность изменения его (обеспечения) размера.

Пунктом 1.6. проекта договора установлено, что в случае если по каким-либо причинам банковская гарантия закончила свое действие и перестала обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, в том числе при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта, а также в случаях, когда сроки выполнения работ продлены по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, либо нарушены Подрядчиком и превышают срок действия банковской гарантии, представленной в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, Подрядчик обязуется в течение десяти банковских дней предоставить Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору на тех же

условиях и в том же размере, которые указаны в Договоре и в аукционной документации.

Подпунктом а пункта 206 Положения установлено, что исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта обеспечивается, в том числе, банковской гарантией, выданной банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Закон о контрактной системе).

Согласно пункту 206 Положения банковская гарантия - это способ обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта. 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, на условиях, определенных гражданским законодательством.

В силу пункта 7.2 статьи 96 Закона о контрактной системе размер обеспечения исполнения контракта уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств по поставке товара, выполнению работы (ее результатов), оказанию услуги или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 настоящего Федерального закона. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению поставщика (подрядчика, исполнителя) ему возвращаются заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 настоящего Федерального закона контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Доводы №5, №7, №11, №13.

В данных доводах Заявитель указывает на нарушения, допущенные Заказчиком в проекте договора, а именно:

Пункт 1.4. проекта договора, которым установлено, что в ходе исполнения Договора допускается замена вида обеспечения исполнения обязательств на основании дополнительного соглашения к Договору.

По мнению Заявителя, указанная формулировка подразумевает необходимость заключения дополнительного соглашения сторонами договора, то есть обеспечение не может быть заменено без согласия Заказчика

Пункт 5.1.2. Заказчик при выполнении договора обеспечивает передачу Подрядчику по акту технической документации или проектной документации, необходимой для выполнения работ на объекте, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вступления Договора в силу.

Пункт 5.1.3. Заказчик при выполнении договора обеспечивает в течение всего периода выполнения работ контроль в соответствии со статьей 6 Договора.

Пункт 5.2.7. Заказчик при выполнении Договора обеспечивает надлежащее выполнение работ по Договору и обеспечивает сдачу результата работ Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором. Обеспечение исполнения обязательств по Договору возвращается Подрядчику при надлежащем выполнении работ в срок не ранее чем через 3 месяца с момента оплаты Заказчиком выполненных работ.

Заявитель считает, что Пунктами 5.1.2, 5.1.3, 5.2.7 проекта договора возврат обеспечительного платежа поставлен в исключительную зависимость от действий и желаний Заказчика.

Согласно пункту 5.2.13.2 проекта договора подрядчик при выполнении работ по Договору вносит по согласованию с Заказчиком на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за свой счет изменения в проектную документацию и сметную документацию, в случае если Подрядчик предложил использовать при выполнении работ технические (технологические) решения, а также материалы (комплектующие и оборудование), не предусмотренные проектной и сметной документацией Заказчика.

Изменения, внесенные в установленном порядке в проектную документацию, представляются Заказчику одновременно с изменениями, вносимыми в сметную документацию (уточненная смета). Уточненная смета утверждается Заказчиком, при этом стоимость выполнения отдельного вида работ на каждом объекте (Приложение № 1) не может превышать стоимости, определенной сметной документацией Заказчика, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 3).

Заказ лифтового оборудования осуществляется Подрядчиком по согласованной в установленном порядке проектной и сметной документации.

При внесении изменений в проектную и сметную документацию в соответствии с настоящим пунктом вносятся соответствующие изменения в условия договора, однако сроки выполнения работ по Договору, установленные пунктом 2.1 Договора, изменению не подлежат.

При невыполнении указанных требований Подрядчик обязан выполнить работы, являющиеся предметом Договора, в соответствии с проектной документацией Заказчика и сметной документацией Заказчика, представленной в Приложении № 3 к Договору.

Заявитель считает, что возможность замены материалов (комплектующие и оборудование), не предусмотренных проектной и сметной документацией Заказчика ставится в зависимость от Заказчика.

Пункт 9.3. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

По мнению Заявителя, течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком, после устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства, а также сослаться на нормы права, которые нарушены Организатором торгов. Как следует из материалов дела, Заявителем документов, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Заказчика нарушений действующего законодательства Российской Федерации помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

Доводы №8, №9, №10, №12, №14, №15, №16 Заявителем озованы, так как Заказчиком внесены изменения в аукционную документацию.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «НЛК» обоснованной.
2. Признать в действиях Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушение, подпункта «д» пункта 208, пунктов 145, 146, 90, 205 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.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.