Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 12 от 14.01.2016 г.), в составе:

Председателя Комиссии – <……>; членов Комиссии: <……>,

в отсутствие представителя заявителя ООО «Оренстройкомплект», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела,

в присутствии представителей **ответчика** НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»: <……>,

рассмотрев жалобу ООО «Оренстройкомплект» (исх. №б/н от 18.05.2016г.) на действия НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д.41) при проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба ООО «Оренстройкомплект» (исх. №б/н от 18.05.2016г.) на действия НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д.41) при проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. №6251 от 23.05.2016г.).

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов Заказчику выставлено требование о приостановлении конкурса до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. №6250 от 23.05.2016г.).

Из содержания жалобы следует, что в конкурсной документации заявитель обнаружил нарушения, которые, по его мнению, противоречат законодательству, регулирующему данный вид отношений, и нарушают его права, как потенциального участника открытого конкурса. В приложении к конкурсной документации, в пункте 10 главы 3 Проекта договора подряда Заказчиком установлен определенный порядок оплаты работ, где отсутствует размер авансового платежа, как в твердой сумме, так и процентом отношении от общей стоимости работ по договору Подряда, то есть в проекте договора отсутствует необходимая для участника конкурса информация, что противоречит принципу

информационной открытости закупки.

Так же, отсутствие определенной суммы авансового платежа, необходимого для покрытия расходов по производству работ - нарушает права участников открытого конкурса, так как не позволяет определить достаточность авансового платежа для производства работ по настоящему договору Подряда. При определении порядка оплаты работ, таким образом, Заказчик ставит участников в неравное положение, у Заказчика возникает право определять размер авансового платежа по своему усмотрению, так как единый и равный порядок оплаты работ для всех участников конкурса в проекте договора отсутствует.

Представитель ответчика на заседании Комиссии не согласился с доводами жалобы, представив письменные возражения и документы, запрашиваемые Оренбургским УФАС России (исх. №2963/2016 от 25.05.2016г.).

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения ответчика, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

УФАС по Оренбургской области в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с п.1 ч.1 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» №135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» создана на основании Постановления Правительства Оренбургской области от 03.07.2012г. №562-п в рамках реализации Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и по своему правовому положению является региональным оператором в соответствии со ст.178 ЖК РФ.

В соответствии с ч.5 ст.182 ЖК РФ порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается субъектом Российской Федерации. Данный порядок установлен Постановлением Правительства Оренбургской области от 11.11.2014г. №858-п «Об утверждении положения о порядке привлечения региональным оператором, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме

управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области» (далее - Положение).

Согласно п.3 Положения привлечение подрядных организаций осуществляется путем проведения открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - конкурс).

Пунктом 9 Положения предусмотрено, что извещение о проведении открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - извещение) по форме согласно приложению №2 к настоящему Положению, конкурсная документация, протоколы заседаний конкурсных комиссий размещаются заказчиком на официальном сайте администрации муниципального образования в сети Интернет, на официальном сайте заказчика или публикуются в средствах массовой информации, определенных органом местного самоуправления (далее - средства массовой информации). Извещение и конкурсная документация размещаются заказчиком на официальном сайте администрации муниципального образования в сети Интернет, на официальном сайте заказчика или публикуются в средствах массовой информации не позднее чем за 30 дней даты проведения конкурса.

Вместе с тем следует отметить, что действие Федерального закона от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не распространяется на деятельность некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», поскольку региональный оператор не является государственным или муниципальным заказчиком.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте mail@orbfond.ru было размещено извещение №4-7/2016 и конкурсная документация с приложениями о проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области, утвержденная генеральным директором НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» <……> от 15.04.2016г.

В соответствии с пунктом 10 проекта договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, являющегося неотъемлемой частью конкурной документации при проведении открытого конкурса №4-7/2016, «оплата по настоящему Договору осуществляется в два этапа:

первый этап - авансовый платеж Подрядчику в размере ___ процентов от стоимости, указанной в пункте 2 настоящего Договора в сумме _____ рублей выплачивается в трехдневный срок с даты подписания настоящего Договора сторонами, но не раньше представления Подрядчиком обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ, представить Заказчику по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением;

второй этап - по завершении работ по объекту лота осуществляется на основании

акта по форме КС-2 и справки по форме КС -3 в 30 дневный срок с даты подписания Заказчиком указанных документов».

Согласно ч.1 ст.746 Гражданского кодекса РФ 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.

Статья 711 Гражданского кодекса РФ гласит, 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. Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

В соответствии со ст.190 Жилищного кодекса РФ региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. 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 (части 1 и 3 указанной статьи).

Таким образом, Комиссией установлено, что не указание в проекте договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, являющегося неотъемлемой частью конкурной документации при проведении открытого конкурса №4-7/2016, процентного соотношения аванса к цене договора не нарушает прав подрядных организаций, являющихся потенциальными участниками конкурса, поскольку это процентное соотношение не может превышать 30% от стоимости договора.

Следовательно, пунк10 т указанного проекта договора не противоречит действующему законодательству и данный довод жалобы является необоснованным.

В соответствии ч.17 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с извещением №4-7/2016 по проведению открытого конкурса по

привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области, в состав приложения к указанному извещению входит «2. Техническая и сметная документация по объекту лота».

Согласно п.1 ст.740 Гражданского кодекса РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Пункт 2 указанной статьи гласит, что договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Согласно ч.3 ст.709 Гражданского кодекса РФ цена работы может быть определена путем составления сметы. В случае, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

Комиссией установлено, в сети Интернет на сайте www.orbfond.ru в составе конкурсной документации Некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» не была размещена сметная документация по открытому конкурсу по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016).

Как пояснил представитель ООО «Оренстройкомплект» в ходе рассмотрения дела сметная документация по указанному конкурсу разработана, находится на государственной экспертизе, но на сайте www.orbfond.ru не размещена.

Одновременно следует отметить, что на участие в данном конкурсе не было подано ни одной заявки, ООО «Оренстройкомплект» заявку на участие в конкурсе не подавал, за разъяснениями к заказчику не обращался.

Комиссия считает, что отсутствие в составе конкурсной документации сметной документации может поставить участника данного конкурса, в т.ч. и потенциального, в затруднительное положение при формировании цены договора в отношении объекта конкурса и подачи заявки на участие в данном конкурсе.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Некоммерческой организацией «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» **при проведении указанных выше торгов были нарушены требования пункта 9** Постановления Правительства Оренбургской области от 11.11.2014г. №858-п «Об утверждении положения о порядке привлечения региональным оператором, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме

управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Оренстройкомплект»460000,при проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016)обоснованной.

2. Заказчику -выдать предписание о внесении изменений в документацию о торгах в части размещенияоткрытому конкурсу по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016), на официальном сайте администрации муниципального образования в сети Интернет, на официальном сайте заказчика или опубликования в средствах массовой информации, определенных органом местного самоуправления.

3. Продлить срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016) в соответствии с

Председатель Комиссии <……>

Члены Комиссии <……
>

Предписание по делу № 07-16-69/2016

о внесении изменений в документацию о торгах

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской

области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <……>; членов Комиссии: <……>,

руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 27.05.2016г. по делу №07-16-69/2016,

предписывает:

1. Заказчику -**10 рабочих дней** с момента получения настоящего предписания внести изменения в документацию о торгах **в части размещения сметной документации** по открытому конкурсу по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016), на официальном сайте администрации муниципального образования в сети Интернет, на официальном сайте заказчика или опубликования в средствах массовой информации, определенных органом местного самоуправления.

2. Продлить срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе по привлечению подрядных организаций на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных в пос. Светлый Светлинского района Оренбургской области (извещение №4-7/2016) в соответствии с Постановлением Правительства Оренбургской области от 11.11.2014г. №858-п «Об утверждении положения о порядке привлечения региональным оператором, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области».

3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Оренбургское УФАС России **в течение 3 рабочих дней** с момента исполнения предписания, представив документы, подтверждающие его исполнение.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его выдачи.

Примечание: неисполнение в установленный срок настоящего Предписания влечет наложение административного штрафа в соответствии с ч. 7.2 ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях

Председатель Комиссии <……>

Члены Комиссии <……>