

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-2023/2020

16 октября 2020 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля государственного оборонного заказа, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев посредством ВКС жалобу общества с ограниченной ответственностью «Мастер-Дом-сервис» (вх. № 18050 от 07.10.2020 г.) на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Новосибирской области, расположенного по адресу: г. Новосибирск: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС) (извещение № 205150000012000605 на сайте <https://star-pro.ru/>),

в присутствии представителя ООО «Мастер-Дом-сервис» - <...> (представитель по доверенности),

в присутствии представителя Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области – <...> (представитель по доверенности),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ООО «Мастер-Дом-сервис» (вх. № 18050 от 07.10.2020 г.) на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Новосибирской области:

- г. Новосибирск: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС) (извещение № 205150000012000605 на сайте <https://star-pro.ru/>).

Заявитель сообщает следующее.

Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт), <https://star-pro.ru/> разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома Новосибирской области г. Новосибирска: Котовского, 11 (фасад, ЭС) (далее - аукционная документация).

Аукционная документация разработана с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - 615 ПП РФ), а также Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд» (далее - 44 ФЗ) введу следующего:

Сроки выполнения работ.

В соответствии с пунктом 12 «Сроки выполнения работ» раздела 9 аукционной документации «Информационная карта»: Начало выполнения работ:

- по адресу: г. Новосибирск: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС) – с 09.11.2020. Сроки выполнения этапов работ: в соответствии с графиком выполнения работ, указанном в разделах 13 «График выполнения работ» и 14 «Проект договора».

Раздел 13 «График выполнения работ», содержит в себе следующую информацию о сроках договора:

- по адресу: г. Новосибирск: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС)

13.График выполнения работ

№ п/п	Населенный пункт	Улица	Дом	Работа	Начало выполнения работ	Общая продолжительность, дней	Окончание выполнения работ	Срок 1 этапа, дней	Срок 2 этапа, дней
1	Новосибирск г.	Котовского ул	11	Ремонт фасада	15.04.2021	170	02.10.2021	130	40
2	Новосибирск г.	Котовского ул	11	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	09.11.2020	130	19.03.2021	90	40

1 этап — выполнение строительно-монтажных работ.

2 этап - документальное оформление выполненных работ.

Пункт 4.2. раздела 14 аукционной документации - «Проект договора» определяет сроки выполнения работ, следующим образом:

- г. Новосибирск, ул. Котовского, 11 - Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2021г., окончание выполнения работ - 02.10.2021г.

- г. Новосибирск, ул. Котовского, 11- Ремонт внутридомовой инженерной системы

электроснабжения: начало выполнения работ - 09.11.2020г., окончание выполнения работ - 19.03.2021г.

Окончанием выполнения работ является последний день установленного срока выполнения работ согласно Графику выполнения работ.

Сроки начала и окончания Работ по видам работ являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства Работ.

В соответствии с данным пунктом:

По адресу г. Новосибирск, ул. Котовского, 11:

- срок производства работ по ремонту фасада составляет 170 дней, что вступает в противоречие с графиком производства работ, где на выполнение строительно-монтажных работ подрядчику предоставляется только 130 дней;
- срок производства работ по ремонту фасада составляет 130 дней, что вступает в противоречие с графиком производства работ, где на выполнение строительно-монтажных работ подрядчику предоставляется только 90 дней.

Определенный аукционной документацией срок выполнения работ разбивается в графике производства работ на два этапа, таким образом, что срок выполнения строительно-монтажных работ уменьшается на 40 дней, за счет выделения в отдельный этап документального оформления выполненных работ.

Этап строительства - это технологически законченный комплекс строительно-монтажных работ, выделяемый в проекте и смете на строительство объекта, по окончании которого производится расчет за выполненные работы.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 135 ПП РФ 615, Документации 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.

Согласно части 2 статьи 30 ФЗ-44 в случае, если проектом контракта предусмотрены отдельные этапы его исполнения, цена каждого этапа устанавливается в размере, сниженном пропорционально снижению начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

В соответствии с п. 1.1. Проекта договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Подрядчик обязуется в установленный Договором срок по заданию Заказчика выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества (далее - Работы) многоквартирных домов Новосибирской области.

Таким образом договор заключается именно на выполнение, а не на документальное оформление выполненных работ.

Оплата документального оформления выполненных работ проектом Договора не предусмотрена, а, следовательно, выделять отдельным этапом «документальное оформление», а тем более, уменьшать за счет его продолжительности срок производства строительно-монтажных работ Заказчик не имеет права.

Полагаем, что Заказчик при составлении графика производства работ уменьшил срок производства работ, на срок, который Заказчик выделил себе на приемку работ.

Согласно п. 5.6. Проекта договора срок согласования Заказчиком надлежаще оформленных документов, указанных в пункте 5.5, составляет 40 (сорок) календарных дней с даты их предоставления. Документы, предоставленные Заказчику, либо согласовываются, либо предоставляется мотивированный отказ в приёмке выполненных работ. При наличии замечаний к качеству выполненных Работ Заказчик, в указанный настоящим пунктом срок направляет в адрес Подрядчика письменный, мотивированный отказ в подписании предоставленных документов с указанием причин отказа.

Право Заказчика осуществлять приемку в течение установленного Договором срока, не отменяет право Подрядчика выполнить работу в течение предусмотренного Договором срока и предъявить работу к сдаче в последний день срока без учета времени на приемку работ.

Позиция Заявителя согласуется с позицией Министерства финансов Российской Федерации, выраженной в письме Минфина от 7 ноября 2017 г. № 24-03-08/73293, согласно которой, исходя из системного толкования Закона № 44-ФЗ установленные заказчиком в контракте сроки приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги, а также сроки оформления результатов такой приемки не входят в срок исполнения основного обязательства, предусмотренного контрактом.

В Постановлении Президиума ВАС РФ № 12945/13 от 17 декабря 2013 г. суд указал, что момент окончания оказания услуг (выполнения работ) не должен определяться датой утверждения заказчиком акта сдачи-приемки, так как это ставит приемку работ в зависимость исключительно от усмотрения Заказчика.

Позиция Заявителя также подтверждается судебной практикой: Определение ВС РФ от 15.11.2019 № 305-ЭС19-12786 по делу № А40-236034/2018, Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.08.2019 по делу № А40-261796/18; Постановление Арбитражного суда Московского округа от 05.04.2019 № А40-168700/2018.

Для приведения Аукционной документации в соответствие с действующим законодательством в «График производства работ» необходимо внести изменения, а именно исключить столбцы 9 и 10, разделяющие срок производства работ на этапы.

Сдача работ.

В соответствии с условиями аукционной документации, изложенными в Проекте Договора, Заказчик принимает выполненные подрядчиком работы только после предоставления всей приемо-сдаточной документации по Объекту и другой

информации, касающейся эксплуатации многоквартирного дома.

Указанное условие, в том числе, отражено в следующих пунктах Проекта договора:

* 1.3. Работы считаются выполненными после подписания Заказчиком Актов о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2) и Справки о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма № КС-3) и предоставления Под-рядчиком всей приемо-сдаточной документации по Объекту.

* 2.1.19. Участвовать в приёмке выполненных Работ. Передать Заказчику вместе с результатом работы техническую, приемо-сдаточную документацию и другую информацию, касающуюся эксплуатации многоквартирного дома.

* 5.5. После завершения выполнения Работ на Объекте Подрядчик письменно уведомляет Заказчика о необходимости проведения приёмки выполненных Работ и направляет следующие документы:

- Комплект приемо-сдаточной документации.

- Акт о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Указанные в настоящем пункте документы направляются Подрядчиком путем их заблаговременного почтового отправления заказным письмом с уведомлением по адресу Заказчика, либо путем представления нарочно в Единое окно Заказчика (по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, каб. 506). Документы считаются принятыми при соответствующей отметке сотрудника Единого окна, при этом сотрудник Единого окна вправе отказать в приеме документов в случае несоблюдения требований, в том числе по комплектации документов, указанных в настоящем пункте.

Направленные иным способом документы, в том числе структурному подразделению Заказчика, работнику Заказчика считается не предоставленными, а работы не выполненными.

В то время как перечень такой документации в Проекте не определен.

Отсутствие в условиях договора списка приемо-сдаточной документации, может привести к тому, что Заказчик будет отказывать в приемке работ, некоторым Подрядчиком, ссылаясь на то, что предоставлен не полный комплект документов.

Для приведения Аукционной документации в соответствие с действующим законодательством необходимо включить в «Проект договора» исчерпывающий перечень приемо-сдаточной документации.

Сроки оплаты работ.

Пунктом 3.5. Проекта договора предусмотрено, что

Окончательная цена по Договору определяется после фактически выполненных Работ по актам о приёмке выполненных работ формы (КС-2) и справке о стоимости выполненных работ (КС-3).

По соглашению сторон цена Договора, указанная в пункте 3.1. может быть снижена

без изменения предусмотренных Договором объемов, видов, составов работ, без ухудшения качества и технических характеристик материалов, используемых в работах.

Последний абзац противоречит положениям 615 ПП РФ, в соответствии с п. 222 которого

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.

В соответствии с п. 3.4. Проекта договора

Заказчик осуществляет промежуточные платежи путем перечисления денежных средств:

- в размере не более 30% от цены Договора в счет возмещения Подрядчику затрат за поставку/приобретение материалов, необходимых для выполнения работ по Договору в течении 50 календарных дней при предоставлении документов, подтверждающих поставку материалов на объект (акта согласно приложению 8 Договора и счетов- фактур и/или товарно-транспортных накладных и/или акта приёма-передачи и/или иных документов).

- в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при предоставлении Подрядчиком акта о приёме выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) и всей необходимой приемосдаточной документации по Объекту. Промежуточный платеж за выполненные работы осуществляется в размере, соответствующим объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100 календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний.

Пунктом 3.7. Проекта Договора установлено, что Окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней после подписания Акта о приемке выполненных работ формы (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3).

Согласно п. 2 ПП РФ 615

Закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в

порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

В соответствии с частью 13.1. статьи 34, 44-ФЗ Срок оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта должен составлять не более тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке.

Для приведения Аукционной документации в соответствие с действующим законодательством необходимо, в том числе:

- исключить из п. 3.5. «Проекта договора» абзац «По соглашению сторон цена Договора, указанная в пункте 3.1 может быть снижена без изменения предусмотренных Договором объемов, видов, составов работ, без ухудшения качества и технических характеристик материалов, используемых в работах»;
- изменить сроки оплаты выполненных работ, указанные в п.п. 3.4., 3.7. «Проекта договора» (100 и 210 дней соответственно) на сроки не превышающий тридцати дней с даты подписания заказчиком документа о приемке.

Штрафные санкции.

В соответствии с п. 9.15. Проекта договора за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, устанавливается Штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Однако, Проект договора, содержит условия, в соответствии с которыми Подрядчик принимает на себя обязательства, исполнение которых вызывает вопросы.

Так в соответствии с п. 2.1.1. Проекта договора Подрядчик обязан

Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора:

- обеспечить информирование граждан, проживающих в многоквартирном доме, о планируемых мероприятиях по капитальному ремонту путем размещения на многоквартирном доме информационной таблички - паспорта Объекта, оформленного в соответствии с Приложением 6 к Договору. Для изготовления паспорта Объекта использовать материалы устойчивые к погодным явлениям, размером не менее 420x297 мм.
- предоставить график производства работ Заказчику, и (или) организации, осуществляющей строительный контроль и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.
- детально ознакомиться с проектной и иной документацией, необходимой для производства и сдачи работ, подписать протокол входного контроля качества проектно-сметной документации при приемке документации в производство работ (Приложение № 7) и направить его Заказчику.

Не ясно, чем обусловлена необходимость предоставления графика производства работ, учитывая, что он является приложением 1 к Проекту договора.

Пункт 2.1.3. Проекта договора обязывает Подрядчика Принять по акту Объект капитального ремонта не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора. Организацию передачи Объекта Подрядчику осуществляет Заказчик или уполномоченное им лицо.

Выполнение указанного условия Проекта договора полностью зависит от Заказчика.

Вероятно включено в договор для того чтобы Заказчик мог, задерживая передачу объекта, штрафовать Подрядчиков по своему усмотрению.

Пунктом 2.1.26. Проекта Договора предусмотрено, что в случае получения от Заказчика информации, содержащей техническую или коммерческую тайну, обеспечить ее конфиденциальность, не разглашать ее и не передавать третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

Согласование Заказчика на передачу документов и информации не распространяется на случаи запросов правоохранительных, судебных и иных органов, осуществляющих контрольно-надзорные функции.

Поскольку в Проекте договора не определено, что относится к технической и коммерческой тайне, невозможно установить в каком случае к подрядчику будут применены имущественные санкции, предусмотренные п. 9.15. Проекта договора.

Согласно п. 2.1.16. Проекта договора Подрядчик обязан обеспечить собственными силами и за свой счёт ежедневную уборку строительного мусора на Объекте, на котором производятся Работы, и прилегающей непосредственно к нему территории на протяжении всего периода выполнения Работ, а также в случаях, установленных законодательством, производить платежи за загрязнение окружающей природной среды от выбросов, сбросов, размещения отходов, образующихся в результате производственной деятельности. Заключать договоры на утилизацию отходов строительного производства.

В то же время п. 2.1.29. Проекта договора обязывает Подрядчика передать Заказчику либо уполномоченному им лицу строительные материалы, запасные части, иные материалы и детали, получаемые от разборки старых (демонтажа) существующих конструкций, принадлежащих собственникам помещений, о чем составляется акт приема-передачи, либо акт передачи демонтируемых материалов на утилизацию. При отказе Заказчика либо уполномоченного им лица, в принятии вышеуказанного имущества, своими силами вывезти его и предоставить документы, подтверждающие утилизацию.

В условиях аукционной документации, Проекта договора, сметной документации, не определено, что относится к оборачиваемому материалу, подлежащему передаче Заказчику.

Следовательно, любые демонтированные материалы, сохраненные Подрядчиком для передачи в соответствии с условиями п. 2.1.29. Проекта договора, можно причислить к строительному мусору и оштрафовать Подрядчика за неисполнение п. 21.16. Договора.

Апеллируя к такой редакции Проекта Договора, Заказчик, может создать проблемы при исполнении обязательств и получении расчета по Договору и для определенных, по своему усмотрению, участников рынка, тем самым создавая преимущество для других.

Исходя из содержания пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, признаками ограничения конкуренции являются обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, вызывая сокращение числа хозяйствующих субъектов на данном рынке.

Статья 17 Закона о защите конкуренции (части 1 и 5) запрещает действия заказчиков, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при осуществлении закупок товаров, работ и услуг в соответствии с Законом о закупках.

На основании пунктов 2 и 3 части 1, части 5 статьи 17 Закона о защите конкуренции к таким действиям, в частности, относятся создание участнику закупки преимущественных условий участия, нарушение порядка определения победителя по результатам закупочной процедуры. Изложенное означает, что несоблюдение заказчиками отдельных требований Закона о закупках может одновременно свидетельствовать о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона.

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области предоставил следующие возражения на доводы жалобы.

Обжалуемые действия: положение договора о выполнении работ, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.

Объект закупки РТС254А200586 (ЕИС: 205150000012000605): «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС)».

Начальная (максимальная) цена договора: 19 888 055,52 руб.

Стадия закупки: проведение электронного аукциона.

Фонд модернизации ЖКХ не согласен с представленными в жалобе доводами по следующим основаниям.

Фонд модернизации ЖКХ является региональным оператором по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области.

Согласно ч. 1.1. ст. 180 Жилищного кодекса РФ, закупки региональным оператором

товаров, работ, услуг в целях выполнения его функций осуществляются в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), порядок установлен 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.

В соответствии с п. 103 Положения, в электронных аукционах на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, вправе участвовать участник, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций в соответствующем субъекте Российской Федерации по соответствующим предмету электронного аукциона и начальной (максимальной) цене договора.

Согласно пункту 235 Положения любой участник предварительного отбора, электронного аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2011 № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган:

-лицами, подавшими заявки на участие в торгах;

- иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть

ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Действия Фонда модернизации ЖКХ не могут ущемлять или нарушать права общества с ограниченной ответственностью «Мастер-Дом-Сервис».

Поскольку порядок привлечения подрядных организаций для выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов утвержден постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, то ссылки заявителя на нормы, установленные Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд», подзаконные ему, при рассмотрении положений документации об электронных аукционах на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС), Фонда модернизации ЖКХ считает необоснованными.

При этом согласно пункту 2 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд» подлежит применению только определения способов отбора поставщиков для закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора для собственных нужд, при этом даже не все требования, предусмотренные этим законом (в том числе устанавливающие обязанности в части планирования закупок, осуществления закупок у субъектов малого предпринимательства, размещения отчетов и т.п.). На это обстоятельство указано и в ряде разъяснений (письмо Министерства экономического развития РФ от 09.01.2017 № Д28и-31, письмо Министерства экономического развития РФ от 27.04.2017 № Д28и-1887, письмо Министерства экономического развития РФ от 12.01.2017 № Д28и-1026).

В соответствии с условиями проекта договора датой приемки выполненных Подрядчиком работ считается дата подписания заказчиком Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) без замечаний. Подписание указанных документов производится при условии согласования предоставленного Подрядчиком комплекта приемо-сдаточной документации.

Таким образом, исходя из совокупности условий проекта Договора (п. 1.3, 4.2, 5.6, 5.7, Приложение № 1) следует, что стороны предусмотрели конкретный порядок сдачи Подрядчиком и приемки Заказчиком результатов выполненных работ, включающих в себя обязанность Подрядчика заблаговременно до срока окончания работ направить Заказчику акт о приемке выполненных работ с учетом срока, предоставленного Заказчику на рассмотрение указанных материалов.

При этом Подрядчик считается исполнившим свои обязанности, если Заказчик согласился принять выполненные работы и утвердил акт приемки выполненных работ.

На основании изложенного, оформление указанных документов входит в состав работ, выполняемых Подрядчиком, и является завершающей стадией выполнения работ по предмету договора.

В связи с чем, противоречия в условиях проекта Договора отсутствуют.

Требования к составу и порядку ведения (предоставления) исполнительной документации при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства основаны на нормах действующего законодательства. При капитальном ремонте объектов капитального строительства исполнительная документация ведется в соответствии с рекомендациями РД-11-02-2006.

На стороны, согласно проекта Договора возложена обязанность соблюдать требования действующего законодательства, в связи с чем дублирование условий нормативно-правовых актов в условиях проекта Договора нецелесообразно и приведет лишь к его увеличению и отягощению.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры.

Привлечение региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Правила проведения закупок, установленные Законами № 223-ФЗ, № 44-ФЗ, а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1466 «Об утверждении типовых условий контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей их числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций» не подлежат применению к процедурам закупок, проводимых региональными операторами в порядке предусмотренном статьей 182 ЖК РФ.

Нормами Положения не установлено ограничение по срокам оплаты выполненных работ по договору.

Пункт 135 Положения не содержит конкретных, императивных требований к установлению (определению) заказчиком вышеуказанных условий договора подряда. Данные сведения документации об электронном договоре (условия проекта договора) определяются заказчиком самостоятельно и на его усмотрение исходя из требований законодательства.

Реализация Фондом, как организатором электронного аукциона, своего права на определение условий договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, которые прямо не урегулированы Постановлением № 615 не может быть расценено как создание неравных условий для участников электронного аукциона либо как совершение действий, влекущих за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Согласно пункту 1 статьи 746 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата выполненных подрядчиком строительных работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. Установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется

годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить (статья 190 ГК РФ). Вместе с тем согласно пункту 1 статьи 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.

Кроме того, ЖК РФ не установлены сроки оплаты выполненных работ по договору по капитальному ремонту.

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, краткосрочным планом ее реализации (часть 1 статьи 182 ЖК РФ), то есть является исполнителем региональной программы капитального ремонта, сформированной органами местного самоуправления. Региональная программа утверждается на основании сведений от органов местного самоуправления, в том числе их предложений о перечне видов, сроков и очередности проведения работ по капитальному ремонту, составленных с учетом информации о многоквартирных домах, которую им предоставляют лица, осуществляющие управление данными многоквартирными домами. Виды, сроки и очередность проведения работ по капитальному ремонту в региональной программе актуализируются на основании информации от органов местного самоуправления не реже, чем один раз в год (Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-03 (ред. от 01.07.2019) «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»). Таким образом, Заказчик не формирует программу проведения капитального ремонта, и не утверждает план финансирования при реализации данной программы.

Условие об окончательной оплате определенное таким временным периодом обусловлено спецификой сферы выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах и особенностью формирования фонда капитального ремонта за счет взносов собственников помещений многоквартирных домов.

Фонд капитального ремонта, за счет которого производится финансирование работ, согласно ч. 1 ст. 170 ЖК РФ формируется за счет взносов собственников. В настоящее время задолженность собственников по взносам составляет 1 103 930 000,48 рублей что свидетельствует о значительном дефиците фонда капитального ремонта и невозможности установить в договоре кратчайшие сроки для оплаты выполненных работ.

Предложенные редакции пунктов 3.4 и 3.7 проектов договора позволяют четко установить период, порядок и размер оплаты поставленных материалов, выполненных работ, и устанавливаются предельные сроки для расчетов.

По вопросу противоречия п. 3.5 проекта Договора требованиям Положения № 625 сообщаем.

Пункт 22 Положения № 615, на который ссылается заявитель отражен в п. 3.3 проекта Договора, согласно которого «цена договора может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных Договором объемов работ».

Пункт 3.5. предусматривает снижение цены договора в иных случаях, которые не предполагают уменьшение объемов выполнения работ (уменьшение стоимости материалов, оборудования). Кроме того, обозначенные условия ни коим образом не ведут к ограничению конкуренции, так как могут быть применены только при наличии соглашения сторон.

По вопросу применения штрафных санкций к Подрядчику за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором Фонд поясняет следующее.

Согласно Методике составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по договору, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ, утвержденной приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 5 июня 2018 года № 336/пр - График выполнения работ (или график исполнения договора), содержит информацию о сроке начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее - объект) (начальный срок), сроке окончания строительства, реконструкции объекта (конечный срок), о сроках завершения отдельных этапов выполнения работ по строительству, реконструкции объекта (промежуточные сроки). Таким образом, это документ, в котором заказчик прописывает этапы и сроки исполнения контракта.

В соответствии с п.3.6. СП 48.13330.2019 график производства работ в строительстве

- инструмент моделирования строительного производства в виде кусочно-постоянных

(кусочно-заданных) функций, изображающих на временной шкале последовательность и сроки выполнения работ с максимально возможным их совмещением.

Таким образом, это документ, который определяет порядок и продолжительность проведения работ с наиболее допустимым их совмещением, а также учитывает потребность в трудовых ресурсах (количественный, профессиональный, квалификационный состав) и средствах механизации. Организационные и технологические решения должны быть представлены в целесообразном и последовательном порядке.

Обозначенный график включает в себя совершенные иные положения, а не сроки производства работ, определенные Приложение № 1.

Согласно пункту 2.1.3. проекта договора «Подрядчик обязан принять по акту Объект капитального ремонта не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты заключения Договора. Организацию передачи Объекта Подрядчику осуществляет Заказчик или уполномоченное им лицо».

Поскольку обязанность Заказчика по передаче объекта Подрядчику изложена в

пункте 2.3.1, хронологически расположенном ранее пункта 2.4 (обязанности Заказчика), дублирование данной обязанности в иных разделах договора не целесообразно.

При этом Заказчик не уклоняется от исполнения обязанности по передаче объекта Подрядчику, что подтверждается пунктом 2.3.4 договора, согласно которому «Заказчик обязан выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Договора».

Пунктом 2.1.26 на подрядную организацию возложена обязанность при получении от Заказчика информации, содержащей техническую или коммерческую тайну, обеспечить ее конфиденциальность.

По мнению заявителя, в связи с тем, что проектом договора не определено, что относится к технической и коммерческой тайне, невозможно установить в каком случае могут быть применены штрафные санкции.

С обозначенным доводом нельзя согласиться, в виду следующего.

Регулирование вопроса отнесения информации к коммерческой тайне (техническая тайна является подвидом коммерческой) осуществляется Федеральным законом от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» (далее - Закон о тайне).

В ст. 3 обозначенного закона дано определение понятия «коммерческая тайна», в связи с чем любая информация, как на это указывает заявитель, в случае несоответствия установленным законом критериям, не может рассматриваться как коммерческая тайна.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 6.1. Закона о тайне режим коммерческой тайны оформляется обладателем в письменной форме, на документах, составляющих коммерческую тайну наносится гриф «Коммерческая тайна». Передача информации, отнесенной к коммерческой тайне также осуществляется в письменной форме, в связи с чем при получении обозначенной информации Подрядчик будет осведомлен о факте получения документов, которые отнесены к коммерческой тайне, а не являются технической документацией, которая подлежит передаче в рамках обычных условий для выполнения работ по капитальному ремонту.

На основании вышеизложенного, полагаем, что пункт 2.1.26 проекта Договора не вносит никаких неопределенностей в договорные отношения и не влечет нарушение конкуренции среди подрядных организаций, так как обозначенный проект Договора применим ко всем участникам проводимой закупки.

При проведении капитального ремонта МКД, а также в процессе их реконструкции и технического перевооружения отдельные виды демонтируемых конструкций и изделий, оборудования, а также получаемых в процессе разборки строительных материалов могут использоваться повторно.

Классификация возвратных материалов с указанием характеристик повторно используемых материалов и изделий приведена в ВСН 39-83(р)/Госгражданстрой «Инструкция по повторному использованию изделий, оборудования и материалов в жилищно-коммунальном хозяйстве».

В связи с чем, заявитель подменяет понятия строительного мусора и повторно используемых материалов, классификация которых установлена нормативно-правовым актом.

Также Фонд модернизации ЖКХ сообщает, что ранее Общество с ограниченной ответственностью «Мастер-Дом-Сервис» заключило с Фондом модернизации ЖКХ договор на выполнение работ от 13.10.2020 № РТС254А200541(Д) на аналогичных условиях и при этом в адрес Фонда модернизации ЖКХ не поступали запросы на разъяснение условий исполнения обязательств Подрядчиком от Общества с ограниченной ответственностью «Мастер-Дом-Сервис» ни на этапе проведения закупки, ни на этапе подписания договора, ни сейчас - в процессе исполнения своих обязательств.

Целью проведения Фондом модернизации ЖКХ электронного аукциона является размещение заказа на право заключения договора для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, которая была достигнута с соблюдением всех требований законодательства, в том числе требований в области защиты конкуренции. Общество с ограниченной ответственностью «Мастер-Дом-Сервис» не представило иных доказательств нарушения его прав при размещении Фондом модернизации ЖКХ спорной закупки. При этом из содержания жалобы не усматривается наличие обстоятельств, свидетельствующих о том, что имущественные интересы и права заявителя могут быть восстановлены при удовлетворении заявленных им требований.

На основании вышеизложенного, Фонд модернизации ЖКХ полагает, что все доводы заявителя противоречат требованиям законодательства.

Проект договора, размещенный на сайте, разработан с учетом норм и требований жилищного и гражданского законодательства.

Кроме того, оспариваемый проект Договора разработан одинаковым для всех участников закупок и не влечет ограничения конкуренции для подрядных организаций.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области до начала рассмотрения жалобы от заявителя ООО «Мастер-Дом-сервис» поступило письмо (вх. № 18568э от 16.10.2020 г.) об отзыве жалобы на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС) (извещение № 205150000012000605 на сайте <https://star-pro.ru/>).

В соответствии с ч. 24 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заявитель, отзывавший поданную им жалобу, не вправе подать повторно жалобу на те же акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в порядке, установленном настоящей статьей.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы ООО «Мастер-Дом-сервис» (вх. № 18050 от 07.10.2020 г.) на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск: ул. Котовского, 11 (фасад, ЭС) (извещение № 205150000012000605 на сайте <https://star-pro.ru/>) прекратить.

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