Ответчик:

НО «РФКР»

302006, г. Орел, ул. Московская, д. 159

Заявитель:

ООО «КУРС»

127473, г. Москва, ул. Селезневская, д. 13, стр. 2

Заинтересованное лицо:

ООО «ТРАНСЭНЕРГО»

603134, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Костина, 5, 18

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ **№ 057/01/17-973/2021** О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Орел

Резолютивная часть решения оглашена 26.05.2022

В полном объеме решение изготовлено 07.06.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<…>., руководителя Орловского УФАС России, председателя Комиссии;

<...>, начальника отдела антимонопольного контроля товарных и финансовых рынков, члена Комиссии;

<...>, главного государственного инспектора, члена Комиссии;

<…>, специалиста-эксперта, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 057/01/17-973/2021 по признакам нарушения некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области (далее – НО «РФКР», Ответчик) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

с участием на заседании посредством использования видеоконференцсвязи представителя: НО «РФКР» <…>,

в отсутствие представителей ООО «КУРС», ООО «Трансэнерго», надлежащим образом уведомленных о дате и времени рассмотрения дела,

установила:

В адрес Орловского УФАС России (далее – Управление) 15.10.2021 поступила жалоба ООО «КУРС» (ОГРН: 1045001856987; место нахождения: 141720, Московская область, г. Долгопрудный, проезд Лихачевский, д. 26; почтовый адрес: 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д. 13, стр. 2) на действия организатора торгов – Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» (далее – НО РФКР, Заказчик) при организации и проведении электронного аукциона (извещение № 20540000002100367, далее - Аукцион) на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов многоквартирных домов в Орловской области (письмо от 15.10.2021 № 145-10/21, далее – Жалоба).

Из Жалобы следовало, что документация об Аукционе не соответствует требованиям Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615), что приводит к нарушению антимонопольных требований к торгам, установленных в статье 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), а именно:

1) Организатор торгов включил в один лот работы в разных территориальных районах Орловской области (всего 207 объектов), что привело к увеличению начальной максимальной цены договора и, как следствие, к невозможности участия в Аукционе хозяйствующих субъектов с первым уровнем ответственности члена саморегулируемой организации, т.е. с разрешенным объемом работ по договорам до 60 млн. руб.;

2) установлен необоснованно долгий срок оплаты выполнения работ: в течение 1096 (одна тысяча девяносто шесть) календарных дней;

3) подрядчик может приступить к выполнению второго этапа работ по договору только при наличии выбранной Организатором торгов организации, осуществляющей строительный контроль за производством работ, что ставит подрядчика в зависимость от действий Организатора торгов;

4) установлено необоснованное требование о необходимости фотофиксации и видеофиксации хода производства работ.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Приказом руководителя Орловского УФАС России от 16.12.2021 № 142 возбуждено дело № 057/01/17-973/2021 в отношении НО РФКР по части 1 статьи 17 Закона о

защите конкуренции.

Определением о назначении дела № № 057/01/17-973/2021 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 16.12.2021 к участию в рассмотрении дела привлечены: ООО «КУРС» (заявитель), НО РФКР (ответчик).

Определениями Орловского УФАС России от 12.01.2022, 10.02.22, 16.03.2022, 21.04.2022 рассмотрение дела неоднократно откладывалось, у лиц, участвующих в деле были запрошены документы и информация, необходимые для всестороннего и полного установления обстоятельств по существу, срок рассмотрения дела продлен до 16.09.2022 включительно.

Определением об отложении дела от 10.02.2022 к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечено ООО «Трансэнерго» - победитель аукциона № 20540000002100367.

Документы и информация, поступившие в антимонопольный орган в ответ на определения и запросы, приобщены к материалам настоящего дела.

Исследовав и оценив материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, проверив юридически значимые обстоятельства по делу, Комиссия Орловского УФАС России приходит к следующему.

29.09.2021 на официальном сайте единой информационной системы (ЕИС) www.zakupki.gov.ru размещено извещение о проведении электронного аукциона (ПП РФ № 615) № 20540000002210036 7 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов, выполнению работ по ремонту, замене, модернизации лифтов.

Согласно информационной карте электронного аукциона (Раздел II документации об электронном аукционе):

Начальная (максимальная) цена договора (далее – НМЦД) -568 930 255,01 руб.

Сроки выполнения работ: 1 этап – с момента подписания договора по 20.12.2021, 2 этап - с 21.12.2021 по 01.09.2022.

В аукционе представлены три административно-территориальных образования: г. Орел (36 МКД.), г. Мценск (9 МКД), г. Ливны (4 МКД.), всего 49 многоквартирных домов.

В разделе III документации об электронном аукционе приведено обоснование и расчет НМЦД.

НМЦД включает в себя стоимость разработки проектной документации по замене лифтового оборудования, работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, стоимость по монтажу лифтового оборудования:

г. Орёл – 162 лифта на сумму 445 225 292,34 руб., в том числе 15 452 050,86 разработка проектной документации;

г. Мценск – 38 лифтов на сумму 104 464 350,98 руб., в том числе 3 624 555,14 руб.

разработка проектной документации;

г. Ливны – 7 лифтов на сумму 19 240 611,69 руб. в том числе 667 611,21 руб. разработка проектной документации.

1. В соответствии с пунктом 1.1 Устава НО РФКР, утвержденного приказом Департамента строительства, топливно-энергетического комплекса, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области от 23.11.2015 № 345-1, НО РКФР осуществляет деятельность в качестве регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области.

В соответствии с частью 3 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными актами субъекта Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счет регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В силу пункта 3 статьи 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее – Положение № 615).

В соответствии с пунктом 3 Положения № 615 одним из принципов привлечения подрядных организаций является создание равных условий для участников предварительного отбора участников электронных аукционов.

Согласно пункту 79 Положения № 615 заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Из пунктов 102 и 103 Положения № 615 следует, что подать заявку на участие в электронных аукционах может только лицо, прошедшее аккредитацию на электронной площадке, и включенное в реестр квалифицированных подрядных организаций в соответствующем субъекте Российской Федерации, предоставившие обеспечение заявки на участие в электронном аукционе.

Согласно условий Аукциона, исполнение договора предполагает выполнение двух видов работ: оценку технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработку проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов и ремонт, замену, модернизацию лифтов в МКД Орловской области.

В соответствии с абзацем 3 пункта 78(1) Положения № 615, 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 конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов, за исключением работ, предусмотренных подпунктом «е» пункта 8 настоящего Положения, и при условии, что работы по ремонту (замене, модернизации) лифтов не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

Таким образом, объединение Заказчиком в один лот двух видов работ – по разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов и непосредственному ремонту, замене, модернизации лифтов в МКД Орловской области, соответствует абзацу 3 пункта 78(1) Положения, в связи с чем не нарушает порядок проведения торгов, установленный нормами Положения № 615.

В то же время, помимо объединения в одном лоте разных видов работ, Заказчиком в состав одного лота включено выполнение работ в 96 МКД, расположенных в трех городах Орловской области: г. Орёл, г. Мценск, г. Ливны.

В соответствии с пунктом 78 Положения № 615, 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.

При этом пункт 78 не требует одновременного соблюдения всех трех условий для объединения нескольких объектов в один предмет закупки, соответственно, если объекты не являются территориально близкими, но состав производимых на них работ является одинаковым, объединение нескольких объектов в один предмет закупки признается правомерным.

Кроме того, определений, разъяснений о том, какие объекты можно считать территориально близко расположенными, нормы действующего законодательства Российской Федерации не содержат, в связи с чем, утверждение о территориальной близости или удаленности объектов является оценочным суждением.

Согласно Положению № 615 (Раздел III «Осуществление региональным оператором закупок») участник закупки, предмет которой объединяет оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на территории субъекта Российской Федерации, должен быть включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующему предмету.

В силу абзаца 7 пункта 78(1) Положения № 615 участник закупки, предмет которой объединяет оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта, должен быть включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующим предметам электронного аукциона.

В соответствии с пунктом 103 Положения № 615 участник, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций в соответствующем субъекте Российской Федерации и предоставивший обеспечение заявки на участие в электронном аукционе, вправе участвовать в электронных аукционах, проводимых в данном субъекте Российской Федерации, по соответствующим предмету электронного аукциона и начальной (максимальной) цене договора.

Согласно подпункта «г» пункта 157 Положения № 615 заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае отсутствия сведений об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций (для участия в электронном аукционе в части оказания соответствующих услуг и (или) выполнения соответствующих работ).

Подпунктом «д» пункта 157 Положения № 615 установлено, что Заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в случае превышения значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, над значением начальной (максимальной) цены договора при проведении электронного аукциона, содержащимся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций.

Таким образом, потенциальный участник аукциона, проводимого региональным оператором субъекта Российской Федерации в рамках Положения № 615, должен обладать специальной правоспособностью – быть включенным в реестр квалифицированных подрядных организаций субъекта Российской Федерации по предмету, соответствующему предмету проводимого региональным оператором аукциона, а также иметь предельный размер обязательств по соответствующим договорам не ниже, чем начальная (максимальная) цена договора по аукциону.

Лица, не обладающие указанной правоспособностью и не имеющие соответствующего уровня финансовой ответственности, не могут являться участниками закупок, проводимых в соответствии с Положением № 615.

Согласно условиям Аукциона, исполнение договора предполагает выполнение двух видов работ: разработку проектной документации на замену лифтов и замену лифтов в МКД Орловской области.

Как указано ранее, в соответствии с абзацем 7 пункта 78(1) Положения № 615, принять участие в указанных торгах вправе только лица, включенные в оба реестра квалифицированных подрядных организаций по соответствующему предмету:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов;

- оказание услуг и (или) выполнению работ по ремонту, замене, модернизации лифтов.

Начальная (максимальная) цена договора по аукциону № 20540000002100367 составляет: 568 930 255,01 руб., из них

- 19 744 217,21 руб. – расходы на разработку проектной документации;

- 549 186 047,80 руб. – расходы на выполнение работ по замене лифтового оборудования.

Таким образом, правом на участие в Аукционе обладали подрядные организации, имеющие одновременно предельный размер обязательств по договорам на проектирование до 25 000 000 руб. (1 уровень финансовой ответственности), по договорам на замену лифтового оборудования свыше 500 000 000 руб. (2 уровень финансовой ответственности) и в то же время включенные в оба реестра квалифицированных подрядных организаций субъекта Российской Федерации по соответствующим предметам.

Указанное требование является обязательным для всех участников аукциона и не ущемляет прав и (или) интересов участников аукциона и не дает какого-либо преимущества конкретному участнику.

Сводный реестр квалифицированных подрядных организаций ведется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим правоприменительные функции по кассовому обслуживанию исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в электронном виде на официальном сайте единой информационной системы закупок в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с законодательством

Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок https://zakupki.gov.ru (далее – ЕИС).

Согласно сведений ЕИС, исходя из содержания реестров квалифицированных подрядных организаций по предметам: оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов и оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, требованиям заказчика, предъявляемым к участникам аукциона, соответствует 17 хозяйствующих субъектов: ООО «Первая лифтовая компания» (ИНН 0276124691), ООО «Проектсервис» (ИНН 7708314511), ООО «Щербинский лифтовый завод» (ИНН 5051000880), ООО «ПО «Евролифтмаш» (ИНН 5026015392), ООО «Лифтовой альянс» (ИНН 7727200975), ООО «Элевейтинг» (ИНН 77216672234), ООО «Импорт-Лифт» (ИНН 8602240477), АО «Мослифт» (ИНН 7719441510), ООО «Волга» (ИНН 5035034024), ООО «Трансэнерго» (ИНН 78312789722), ПАО «Карачаровский механический завод» (ИНН 7721024057), ООО «Руслифт» (ИНН 5012028793), ООО «Бренд-Лифт» (ИНН 5001116007), ООО «Стартен» (ИНН 5036096048), ООО «Мосрегионлифт» (ИНН 7705722209), ООО «Региональное управление КМЗ» (ИНН 7721840520).

ООО «Курс» является членом саморегулируемой организации (СРО), и имеет следующие уровни ответственности:

1 уровень ответственности по проектированию (максимальная сумма обязательств по договорам на выполнение работ по проектированию не должна превышать 50 млн. рублей);

2 уровень ответственности по строительству, реконструкции и проведению капитального ремонта (максимальная сумма обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту не должна превышать 500 млн. рублей).

Согласно протоколу рассмотрения заявок № 20540000002100367/РТС257В210366 от 22.10.2021 на участие в Аукционе поступило три заявки: ООО «Трансэнерго», ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», ООО «Курс», из которых две были признаны соответствующими требованиям документации об аукционе (ООО «Трансэнерго», ОАО «Щербинский лифтостроительный завод») и допущены к участию в аукционе.

ООО «Курс» было отказано в допуске к участию в аукционе в связи с тем, что заявка на участие в аукционе не соответствовала требованиям документации о проведении электронного аукциона, а именно значение начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе превышает значение начальной (максимальной) цены договора при проведении электронного аукциона, содержащемся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций.

Согласно протоколу проведения электронного аукциона № 20540000002100367/РТС257В210366 от 27.10.2021 победителем Аукциона признан участник под номером 1 (ООО «Трансэнерго»), предложившим наименьшую цену договора.

Положение № 615 не возлагает на заказчика обязанность по разработке аукционной документации таким образом, чтобы обеспечить возможность участия в торгах всем хозяйствующим субъектам, включенным в соответствующий реестр квалифицированных подрядных организаций.

То обстоятельство, что не каждая организация имеет второй или выше уровень ответственности СРО, не означает, что для этих организаций создаются препятствия в выполнении работ по капитальному ремонту общего имуществ МКД. Принятие участия в конкурентной процедуре зависит от желания самого участника, который может заблаговременно решить вопрос по увеличению уровня ответственности СРО.

Правом на участие в аукционе № 20540000002100367 обладали более полутора десятка хозяйствующих субъектов, что предполагает возможность конкурентной борьбы.

1. В силу подпункта «в» пункта 135 Положения № 615 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.

Согласно пункту 33 информационной карты Аукциона форма, сроки и порядок оплаты работ установлены в проекте договора.

Оплата за оказанные услуги и (или) выполненные работы осуществляется в два этапа:

- первый этап – оплата за выполненные и принятые в соответствии с условиями договора работы (услуги) по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов по договору или одному из объектов договора;

- второй этап – оплата за выполненные и принятые в соответствии с условиями договора работы (услуги) по ремонту, замене, модернизации лифтов по договору или одному из объектов договора (пункт 2.4 договора).

Оплата выполненных работ (услуг) по договору или по одному из объектов договора или по одному лифту производится в течение 1096 календарных дней, но не ранее чем через 3 рабочих дня, начиная с даты подписания приемочной комиссией акта приемки результатов выполненных работ заказчиком, органом местного самоуправления, на территории которого расположен объект, лицом уполномоченным действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД), органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственным за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации (по первому этапу); акта приемки результатов выполненных работ заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль по объекту (-ам), органом местного самоуправления, на территории которого расположен объект, лицом уполномоченным действовать от имени собственников помещений в МКД(в случае если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД), органом исполнительной власти

субъекта Российской Федерации, ответственным за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лицом, осуществляющим управление данным МКД (по второму этапу); согласованных и подписанных актов выполненных работ по форме КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (пункты 2.11 и 2.13 договора).

Положение № 615 не оговаривает каких-либо сроков (минимальных, максимальных, ориентировочных) в течение которых региональный оператор обязан осуществить оплату выполненных работ подрядчиком.

Более того, Минстрой России в письме от 05.04.2021 № 13510-МЕ/06 «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 этих целях» разъяснил, что договоры по ускоренному проведению капитального ремонта допускают предоставление заказчику рассрочки (отсрочки) исполнения обязанности по оплате выполненных работ и (или) оказанных услуг до трех лет; подрядная организация вправе не участвовать в аукционе в случае, если ее не устраивают условия договора в части сроков оплаты выполненных работ.

Поскольку Положение № 615 не содержит конкретных требований к сроку оплаты работ, то заказчик вправе самостоятельно определить такой срок.

Условие по сроку оплаты в течение 1096 дней является одинаковым для всех потенциальных участников электронного аукциона, не создает каких-либо преимущественных условий, в связи с чем, по мнению Комиссии, не может привести к ограничению или устранению конкуренции.

1. По мнению заявителя положения документации об аукционе ограничивают конкуренцию и ставят подрядчика в субъективную зависимость от заказчика при выполнении этапов работ. Подрядчик приступает к выполнению второго этапа по договору при наличии выбранной заказчиком организации, осуществляющей контроль за производством работ, что может привести к нарушению сроков выполнения работ и негативным последствиям для подрядчика (оплата пеней и штрафов за просрочку принятых на себя обязательств, расторжение договора по тем же основаниям, внесение сведений о подрядчике в реестр недобросовестных поставщиков).

Согласно разделу 3 договора установлены следующие сроки выполнения работ:

1 этап – начало работ (услуг) по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты и разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов – с даты подписания договора; окончание работ (услуг) по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты и разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов – 20.12.2021.

2 этап - начало работ (услуг) по ремонту, замене, модернизации лифтов: не позднее 21.12.2021; окончание работ (услуг) по ремонту, замене, модернизации лифтов – 01.09.2022.

Подрядчик приступает к выполнению второго этапа по договору при наличии выбранной заказчиком организации, осуществляющей контроль за производством работ, после получения соответствующего уведомления от заказчика.

По своей правовой природе существенные условия договора, такие как срок выполнения работ, являются взаимными обязательствами, в данном случае заказчика (НО РФКР) и подрядчика (лица, заключившего договор с заказчиком) (п. 1 ст. 2, п. 1 ст. 307, п. 1 ст. 307.1 ГК РФ), в связи с чем, к отношениям сторон подлежат применению также нормы гражданского законодательства.

В соответствии со статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

При заключении договора стороны связывают сроки начала и окончания выполнения работ с событием, наступление которого не является неизбежным и зависит от их воли (например, оплата заказчиком работ, предоставление проектно-сметной документации, получение согласований третьих лиц). В данном случае – выбор заказчиком организации, осуществляющей контроль за производством работ.

В пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 N 54 "О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении" разъяснено, что по смыслу пункта 1 статьи 314 ГК РФ, статьи 327.1 ГК РФ срок исполнения обязательства может исчисляться в том числе с момента исполнения обязанностей другой стороной, совершения ею определенных действий или с момента наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором. Если действия кредитора, совершением которых обусловлено исполнение обязательства должником, не будут выполнены в установленный законом, иными правовыми актами или договором срок, а при отсутствии такого срока - в разумный срок, кредитор считается просрочившим (статьи 328 или 406 ГК РФ).

В силу пп. 1 и 2 ст. 328 ГК РФ встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств. В случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

Таким образом, исходя из фактических обстоятельств дела и условий договора, Комиссия полагает, что в случае затягивания Заказчиком сроков по выбору организации, осуществляющей строительный контроль, подрядчик вправе продлить срок выполнения работ.

Кроме того, согласно пункту 11.2 договора подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней) в случае, если просрочка исполнения обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика.

В соответствии с пунктом 12.3.2 Договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае задержки подрядчиком начала выполнения работ согласно графику оказания услуг, выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД.

Исходя из изложенного, следует, что к подрядчику не могут быть применены какие-либо санкции, в случае, если нарушение сроков выполнения работ произошло по не зависящим от него причинам.

Комиссия полагает, что данный довод заявителя не свидетельствует о наличии в действиях заказчика признаков нарушения антимонопольного законодательства.

1. Заявитель считает, что монтаж системы видеонаблюдения на 207 объектах МКД, в том числе установленные заказчиком требования к формату разрешения, чувствительности, сжатия и кадровой части получаемого изображения, в документации на выполнение работ по проектированию и замене лифтов, являются избыточным условием, ничем не обоснованным и напрямую ограничивает конкуренцию.

Представителем заказчика в ходе рассмотрения дела даны пояснения, что осуществление подрядчиком фотофиксации и видеофиксации хода производства работ является потребностью заказчика, поскольку упрощает контроль за ходом выполнения работ и соблюдения сроков работ, а также позволяет осуществлять общественный контроль.

Условия по обеспечению видеонаблюдения при производстве работ по договору в документации об аукционе, установлены для всех потенциальных участников аукциона и не создают каких-либо преимущественных условий какому-либо участнику торгов и не могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

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.

Законодательство о закупках не обязывает заказчиков допускать к участию в закупке всех хозяйствующих субъектов, имеющих намерение получить прибыль в результате заключения договора.

При необходимости заказчик вправе устанавливать дополнительные требования к

участникам закупки, направленные на выявление в результате закупочных процедур лица, исполнение контракта которым в наибольшей степени будет отвечать целям эффективного использования источников финансирования, удовлетворения потребности заказчика в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности.

Принцип равноправия предполагает недопустимость предъявления различных требований к участникам закупки, находящимся в одинаковом положении, в отсутствие к тому причин объективного и разумного характера.

Установленные заказчиком в целях исключения риска неисполнения договора требования, в равной мере применяются ко всем участникам закупки и, следовательно, не приводят к исключению из числа участников закупки хозяйствующих субъектов по причинам, не связанным с обеспечением удовлетворения потребностей заказчика.

Невозможность участия в закупке отдельных хозяйствующих субъектов, не отвечающих предъявленным заказчиком требованиям, не означает, что действия заказчика повлекли необоснованное ограничение конкуренции.

Вышеуказанное требование проекта договора в равной степени относится ко всем потенциальным участникам.

В рамках рассмотрения настоящего дела Орловским УФАС России были направлены запросы подрядным организациям, включенным Департаментом дорожного хозяйства, транспорта и реализации государственных строительных программ Орловской области в реестры квалифицированных подрядных организаций (35 организаций, включенных в оба реестра квалифицированных подрядных организаций и имеющих необходимый уровень ответственности СРО для участия в Аукционе), в которых были поставлены следующие вопросы:

- имела ли цель подрядная организация, включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций, участвовать в аукционах, проводимых НО «РФКР» по выполнению работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт, замену, модернизацию лифтов, выполнению работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Орловской области.

- считает ли подрядная организация, что действия НО «РФКР» по укрупнению лота (207 многоквартирных домов) привели к устранению конкуренции, поскольку подрядная организация, имеющая первый уровень ответственности члена саморегулируемой организации (предельный размер обязательств по договорам не должен превышает 60 000 000 рублей), при наличии желания не смогла бы принять участие в Электронном аукционе.

- считает ли подрядная организация, что срок оплаты «в течение 1096 календарных дней» за выполненные работы по договору или по одному из объектов договора или по одному лифту, установленный документацией об электронном аукционе № 2054000000022100367 ограничивает количество участников аукциона.

В Орловское УФАС России поступило 15 ответов от подрядных организаций, из

которых следовало, что 9 организаций не имели намерений участвовать в проводимом аукционе, в том числе по причине отсутствия экономической заинтересованности, а также наличия значительного объема обязательств по ранее заключенным договорам; 7 организаций - не считают укрупнение лота ограничением конкуренции; 10 организаций – допускают, что условие по сроку оплаты в течение 1096 календарных дней ограничивает количество участников электронного аукциона, но при этом некоторые организации отмечают, что подобные условия используют в работе и другие Фонды капремонта МКД субъектов Российской Федерации.

Количество и содержание поступивших ответов подрядных организаций не позволяют Комиссии сделать однозначный вывод о том, что действия НО РФКР при проведении электронного аукциона № 20540000022100367 содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Документы и (или) иные материалы, однозначно свидетельствующие об умышленном создании заказчиком кому-либо из хозяйствующих субъектов необоснованных препятствий или преимущественных условий для участия в Аукционе, заявителем не представлены.

В материалах дела отсутствуют достаточные доказательства, свидетельствующие об ограничении конкуренции НО РФКР.

При изложенных обстоятельствах, учитывая совокупность имеющихся фактов, Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 057/01/17-973/2021 приходит к выводу о том, что в действиях НО РФКР при проведении электронного аукциона (№ 20540000002100367), отсутствуют нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

На основании изложенного, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

решила:

Прекратить рассмотрение дела N 057/01/17-973/2021 в отношении Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Орловской области» (ОГРН 1135700000556, ИНН 57511041000, КПП 575101001; юридический адрес: 302006, Орловская область, г. Орел, ул. Московская, 159) о нарушении части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии: <…>

<…>

<…>