

Заказчик:

ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

394036, Воронежская, Воронеж, г Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, дом 18

Заявитель:

ООО «ЭЛЕВЕЙТИНГ»

111677, Г МОСКВА, УЛ ЛЬВА ЯШИНА, Д. 9, ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 1/XIV КОМ. 2

Р Е Ш Е Н И Е

рассмотрения жалобы ООО «ЭЛЕВЕЙТИНГ» на действия фонда капитального ремонта многоквартирных домов по результатам Воронежской области

(дело № 036/10/18.1-835/2022)

26.08.2022 г.
Воронеж

г.

Резолютивная часть настоящего решения объявлена 26.08.2022 года.

В полном объеме решение изготовлено 31.08.2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

<...>. - председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления;

<...>. – заместитель председателя Комиссии, начальник отдела;

<...> - член Комиссии, заместитель начальника отдела,

в присутствии представителя фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области <...>. (на основании доверенности <...>), в присутствии представителя ООО «ЭЛЕВЕЙТИНГ» <...> (на основании

доверенности <...>),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «ЭЛЕВЕЙТИНГ» на действия фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области при проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, расположенного на территории: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 42; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 60 Армии, д. 23; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 148; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 270; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 156; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Владимира Невского д. 3; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 14; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 32; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 40; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 63; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 69; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 8; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Красных Зорь, д. 36; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Торпедо, д. 13А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ююса Янониса, д. 7; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 7 (номер извещения 203150000012200281),

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ООО «ЭЛЕВЕЙТИНГ» (далее – Заявитель) на действия фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области (далее – Заказчик) при проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, расположенного на территории: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 42; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 60 Армии, д. 23; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 148; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 270; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 156; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Владимира Невского д. 3; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 14; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 32; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 40;

Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 63;
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 69;
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 8;
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Красных Зорь, д. 3б; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Торпедо, д. 13А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Юлюса Янониса, д. 7; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 7 (номер извещения 203150000012200281) (далее – Электронный аукцион).

По мнению Заявителя, действия Заказчика нарушают положения Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 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 – Постановление № 615) (вместе с "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") (далее - Положение) в части установления в документации о проведении электронного аукциона требования, ведущего к необоснованному ограничению количества участника торгов, а именно: в проекте договора Документации о проведении электронного аукциона установлено требование о проведении экспертизы достоверности сметной стоимости капитального ремонта объекта в течение 2 календарных дней.

Пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлено, что в соответствии с правилами настоящей статьи 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.

Жалоба ООО «ЭЛЕВЕЙТИНГ» на действия фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области была признана соответствующей требованиям ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению.

Рассмотрение вышеуказанной жалобы было назначено на 24.08.2022 года 10 часов 30 минут.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

В ходе рассмотрения жалобы, в целях полного и всестороннего рассмотрения, Комиссией объявлен перерыв до 26.08.2022 года 10 часов 00 минут.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

10.08.2022 года в Единой информационной системе на сайте www.zakupki.gov.ru размещено извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту в соответствии с требованиями Постановления № 615.

Начальная (Максимальная) цена договора составляет 4 766 154,23 рублей.

Предметом рассматриваемого электронного аукциона является оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, расположенного на территории: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 42; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 60 Армии, д. 23; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 148; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 270; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 156; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Владимира Невского д. 3; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 14; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 32; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 40; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 63; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 69; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 8; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Красных Зорь, д. 36; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Торпедо, д. 13А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ююса Янониса, д. 7; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 7.

В силу пункта 1 Положения, настоящее Положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций,

обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 Положения, «Заказчик» - региональный оператор, органы местного самоуправления и (или) государственные, муниципальные бюджетные, казенные учреждения в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), осуществляющие функции технического заказчика.

Постановлением правительства Воронежской области от 10.10.2013 № 884 «О создании Фонда, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (регионального оператора)» фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области наделён статусом регионального оператора на территории Воронежской области.

Подпунктами б), в) пункта 3 Положения закреплены принципы привлечения подрядных организаций:

- создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;
- добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

Разделом 3 Положения закреплен порядок осуществления региональным оператором закупок.

Пунктом 79 Положения определено, что заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

На основании пункта 134 Положения, Документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком.

Согласно подпункту у) пункта 135 Положения, Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит проект договора о проведении капитального ремонта.

В составе документации о проведении электронного аукциона Заказчиком размещен проект договора (раздел XII Документации).

Пунктом 3.1 Проекта Договора установлено, что работы выполняются

исполнением Исполнителя – из его материалов, его силами и средствами в соответствии с приложением №1 (смета), приложением №2 (графиком производства работ), приложением №3 (заданием на проектирование), которые являются неотъемлемой частью договора, а также частью конкурсной документации и размещены на сайте электронной площадки.

График производства работ, дополнительно может быть согласован с Исполнителем, за исключением срока окончания работ.

В соответствии с п. 6.3.11 проекта Договора, провести негосударственную экспертизу о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, с получением положительного заключения.

При этом, как следует из Приложения № 2 к Проекту Договора «График производства работ», на получение положительного заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта отведено 2 дня (п. 4 Графика производства работ).

Заявитель указывает на тот факт, что вышеуказанное условия Проекта Договора противоречит принципу создания равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов, так как получить положительное заключение негосударственной экспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в течении двух дней не представляется возможным, что ограничивает как право Заявителя на участие в спорном аукционе, так и иных участников.

В силу ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 настоящего Кодекса, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

При этом, п. 2) ч. 5 ст. 49 ГрК РФ установлено, что предметом экспертизы результатов инженерных изысканий является оценка соответствия таких

результатов требованиям технических регламентов. Предметом экспертизы проектной документации является проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 настоящего Кодекса. При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в пункте 1 настоящей части требованиям.

На основании ч. 2 ст. 8.3 ГрК РФ, в случае, если сметная стоимость строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы проектной документации. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства указанная сметная стоимость подлежит такой проверке в случаях, установленных Правительством Российской Федерации. В случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

С учетом того, что фонд капитального ремонта Воронежской области осуществляет проведение закупки за счет средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, проведение государственной экспертизы, в рассматриваемом случае, не является обязательным в связи с чем, Заказчиком указано требование в Проекте Договора о проведении негосударственной экспертизы проверки достоверности сметной стоимости строительства.

Порядок проведения негосударственной экспертизы закреплен Постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 N 272 "Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий" (далее – Постановление № 272).

Пунктом 4 Постановления № 272 установлено, что негосударственная экспертиза осуществляется на основании договора между заявителем и экспертной организацией, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Порядок представления документов для проведения негосударственной экспертизы с учетом требований, установленных пунктом 4(1) настоящего

Положения, и устранения замечаний в представленных документах, срок проведения негосударственной экспертизы и размер платы за ее проведение определяются договором.

Таким образом, исходя из буквального толкования норм Постановления № 272, стороны, при заключении гражданско-правового договора на проведение негосударственной экспертизы определения достоверности сметной стоимости строительства, сами определяют существенные условия договора, руководствуясь положениями Гражданского законодательства, в том числе и в части определения срока исполнения такого договора.

Ссылка Заявителя на положения Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (далее – Постановление № 145) является несостоятельной в силу нижеследующего.

Так, согласно п. 29 Постановления № 145, срок проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий не должен превышать 42 рабочих дней. В течение 30 рабочих дней проводится государственная экспертиза:

результатов инженерных изысканий, которые направлены на государственную экспертизу до направления на эту экспертизу проектной документации;

проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых будут осуществляться в особых экономических зонах;

проектной документации в объеме, предусмотренном подпунктом "б" пункта 27 настоящего Положения (определение достоверности сметной стоимости строительства).

Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, в том числе со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, не относящихся к уникальным объектам, проводится в течение не более 20 рабочих дней.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что Постановление № 145 регулирует порядок проведения именно государственной экспертизой, где одной из сторон правоотношений выступают уполномоченные на проведение государственной экспертизы органы исполнительной власти.

Постановление № 145 не основывается на принципах свободы договора в соответствии статьей 421 Гражданского кодекса российской Федерации, а

порядок проведения и сроки проведения экспертизы строго регламентированы.

Таким образом, с учетом того, что Заказчику необходимо проведение негосударственной экспертизы, ссылка Заявителя на положения Постановления № 145 не может быть принята Комиссией во внимание и основывается на неверном толковании определении порядка проведения негосударственной экспертизы.

Кроме того, Комиссия отмечает, что отсутствие возможности у ООО «Элевейтинг» провести негосударственную экспертизу определения достоверности сметной стоимости ремонтных работ в течение двух дней не свидетельствует о наличии ограничения количества участников электронного аукциона.

Ссылка представителя Заявителя на организации, осуществляющих проведение негосударственной экспертизы (информация предоставлена из открытых источников сети «Интернет») также отклоняется Комиссией ввиду того, что информация из открытых источников носит ознакомительный характер и не является надлежащим доказательством, свидетельствующим об ограничении количества участников электронного аукциона.

Кроме того, изучив протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (ПП РФ 615) от 19.08.2022 №2031500000122002810002, Комиссией установлено, что на участие в торгах подано 5 заявок, все были признаны соответствующими требованиям документации о проведении электронного аукциона.

С учетом того, что Заявителем не предоставлено доказательства ограничения количества участников электронного аукциона при проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, принимая во внимание пять поданных заявок на участие в спорной закупке, Комиссия не усматривает нарушения положений Постановления № 615 и Положения в действиях фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ООО «ЭЛЕВЕЙТИНГ» на действия фонда капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области при проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, расположенного на территории: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 42; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 60 Армии, д. 23; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 148; Воронежская область, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 270; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Беговая, д. 156; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Владимира Невского д. 3; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 14; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 32; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 40; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 63; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 69; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 8; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Красных Зорь, д. 36; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Торпедо, д. 13А; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ююса Янониса, д. 7; Воронежская область, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, д. 7 (номер извещения 203150000012200281) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Член Комиссии

<...>