

Резолютивная часть решения оглашена «22» июля 2021

В полном объеме решение изготовлено «26» июля 2021
Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителей Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Организатор торгов) и ООО «Инженерный центр «Лифт-Диагностика» (далее – Заявитель);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. №21667-ЭП/21 от 02.07.2021) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработки проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов и документацию к нему (извещение размещено на сайте <https://www.zakupki.gov.ru>, № 057270000012100655) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение по аукциону № 057270000012100655 (№ 783/Г/ЛО), опубликовано 10.06.2021 на сайте для размещения информации о проведении торгов <https://www.zakupki.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом 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 (разработка проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений)).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе: 02.07.2021 в 09:50.

Дата и время окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: 07.07.2021.

Дата проведения электронного аукциона: 12.07.2021 в 09:45.

Начальная (максимальная) цена договора: 2 169 016,81 руб.

Заявитель в жалобе указал, что Организатор торгов установил порядок и периоды выполнения работ, реализация которого в установленные сроки невозможна.

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

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

Отношения, связанные с проведением рассматриваемых торгов регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

В соответствии с положениями пункта 2 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан, в том числе, обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию,

нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

Согласно пункту 134 Положения документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком.

Подпунктами «б» и «з» пункта 135 Положения установлено, что документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит, в том числе, график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации; место, условия и сроки (периоды) оказания услуг и (или) выполнения работ.

В соответствии с пунктом 136 Положения сведения, содержащиеся в документации об электронном аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении электронного аукциона.

Пунктом 139 Положения установлено, что в случае нарушения требований, установленных пунктами 135 - 138 настоящего Положения, положения документации об электронном аукционе могут быть обжалованы в порядке, предусмотренном разделом V настоящего Положения, в том числе в антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 10 Извещения о проведении электронного аукциона № 783/Г/ЛО от 10 июня 2021 года срок оказания услуг и (или) выполнения работ составляет 23 календарных дня с момента подписания договора.

Пунктом 4 части 3 раздела XIII «Техническое задание на выполнение работ (оказание услуг)» установлено, что датой окончания выполнения работ на объекте считается дата подписания Акта приема-передачи проектной документации.

Аналогичное условие закреплено пунктом 3.4 статьи 3 Проекта договора, который также является бланкетным по отношению статье 8 Договора, устанавливающей порядок сдачи и приемки работ.

Согласно пункту 8.8 указанной статьи Договора подрядчик, получив уведомление о необходимости предоставить Акт(-ы) сдачи-приемки в соответствии с пунктом 8.4 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Заказчику Акт(-ты) сдачи-приемки по форме согласно Приложению № 8 к Договору.

При этом в Разделе XV документации установлен график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг), в котором установлены следующие виды работ и этапы исполнения обязательств по договору: «Выдача ИРД Фондом», «Обследование Проектирование», «Согласование с УК (ЭС)», «Согласование с ЖК (ДС)», «Согласование ПСД Фондом», – при этом график, определяющий виды и этапы работ, не включает в себя установленный пунктом 8.8 статьи 8 Договора пятидневный срок подписания актов сдачи-приемки.

Договором на основании пункта 232 Положения установлено условие, в соответствии с которым, в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта, заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней).

Исполняя обязательства по договору в соответствии с графиком выполнения работ, установленным документацией об аукционе, при условии того, что обязательство по договору считается исполненным после подписания актов сдачи-приемки (пункт 8.8 статьи 8 Договора), подрядчик неминуемо просрочит исполнение обязательства по договору.

Таким образом, общий срок выполнения работ (23 календарных дня), указанный в извещении, противоречит общему сроку выполнения обязательных юридически значимых действий, установленных в документации, частью которой являются проект договора и график выполнения работ, что нарушает требования пункта 136 Положения.

Помимо указанного, ввиду выявленного противоречия, Организатором торгов нарушены требования пункта 2 части 2 статьи 182 ЖК РФ и подпунктов «б» и «з» пункта 135 Положения в части установления в рамках документации графика оказания услуг и выполнения работ и сроков (периодов) оказания услуг и выполнения работ.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Инженерный центр «Лифт-Диагностика» обоснованной.
2. Признать в действиях Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушение подпунктов «б» и «з» пункта 135, пункта 136 Положения и пункта 2 части 2 статьи 182 ЖК РФ.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.