В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская экспертная компания» (вх. № 4231 от 12.03.2020 года) 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 многоквартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Автогенная 148 (ГВС, ХВС, ТС, ВО), ул. Бориса Богаткова 155 (ГВС, ХВС, ТС, ВО), , ул. Кошурникова 38 (Крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО), ул. Кошурникова 40 (Крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО), б-р Молодежи, 3 (Крыша, ЭС), ул. Нахимова 73 (Крыша), ул. Новоморская, 20 (Крыша), ул. Первомайская 146 (Крыша, ЭС, подвал), ул. Тенистая, 3 (Фасад), ул. Эйхе, 2 (ЭС, подвал), ул. Ватутина 41 (Крыша), ул. Ватутина 49 (Крыша), ул. Маяковского, 12 (ВО, ТС) (Реестровый номер РТС254А200021).

Заявитель сообщает следующее.

28.02.2020 года в 04:09 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества много-квартирных домов Новосибирской области г. Новосибирска: ул. Автогенная 148 (ГВС, ХВС, ТС, ВО), ул. Бориса Богаткова 155 (ГВС, ХВС, ТС, ВО), , ул. Кошурникова 38 (Крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО), ул. Кошурникова 40 (Крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО), б-р Молодежи, 3 (Крыша, ЭС), ул. Нахимова 73 (Крыша), ул. Новоморская, 20 (Крыша), ул. Первомайская 146 (Крыша, ЭС, подвал), ул. Тенистая, 3 (Фасад), ул. Эйхе, 2 (ЭС, подвал), ул. Ватутина 41 (Крыша), ул. Ватутина 49 (Крыша), ул. Маяковского, 12 (ВО, ТС).

Считаю, что аукционная документация разработана с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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", 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", Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц'' от 18.07.2011 N 223-ФЭ введу следующего:

Неотъемлемой частью аукционной документации является проект договора (раздел 14).

В нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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" Заказчик Фонд Модернизации ЖКХ НСО необоснованно объединил в один предмет закупки несколько объектов капитального ремонта многоквартирных домов (ул. Автогенная 148 (ГВС, ХВС, ТС, ВО), ул. Бориса Богаткова 155 (ГВС, ХВС, ТС, ВО), , ул. Кошурникова 38 (Крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО), ул. Кошурникова 40 (Крыша, ГВС, ХВС, ТС, ВО), б-р Молодежи, 3 (Крыша, ЭС), ул. Нахимова 73 (Крыша), ул. Новоморская, 20 (Крыша), ул. Первомайская 146 (Крыша, ЭС, подвал), ул. Тенистая, 3 (Фасад), ул. Эйхе, 2 (ЭС, подвал), ул. Ватутина 41 (Крыша),

ул. Ватутина 49 (Крыша), ул. Маяковского, 12 (ВО, ТС)

В соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 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.

Предметом данного аукциона является Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на различных объектах а именно:

-капитальный ремонт крыши,

-капитальный ремонт ГВС, ХВС, ВО, ТС -капитальный ремонт электроснабжения. -Капитальный ремонт Фасада -Капитальный ремонт Подвальных помещений

№	Адрес объекта	**хгв,гвс, во, тс**	Крыша	**ЭС**	Фасад	Подвальные помещения
1	ул. Автогенная 148	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
2	ул.Бориса Богаткова 155	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
J	ул. Кошурникова 38	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
4	ул. Кошурникова 40	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
5	б-р Молодежи, 3	Отсутствует	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
6	ул. Нахимова 73	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
7	ул. Новоморская 20	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
8	ул.Первомайская 146	Отсутствует	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Предусмотрен
9	ул. Тенистая, 3	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует
10	ул. Эйхе, 2	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Предусмотрен
11	ул. Ватутина 41	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
12	ул. Ватутина 49	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
13	ул. Маяковского, 12	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

Исходя из вышеизложенного следует, что вышеперечисленные объекты являются различными, расположенными по разным адресам, Виды работ по каждому такому объекту не являются одинаковыми. Данные виды работ Технологически и Функционально между собой не связанны, так например Объект по ул.Тенистая,3 где предусмотрен Капитальный ремонт Фасада многоквартирного дома и Объект по ул.

Автогенной, 148 где предусмотрен Капитальный ремонт инженерных систем многоквартирного дома ХВС, ГВС, ТС,ВО. Данные объекты расположены в разных районах города Новосибирска, расстояние между которыми 13 км, виды работ на данных объектах не являются одинаковыми, функционально и технологически данные виды работ между собой не связаны. Данный факт, исключает возможность объединения в один лот разные видов работ на различных объектах.

Так же территориальное расположение объектов, не является близким, данное расположение не 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.

№	Адрес	Район города
1	ул. Автогенная 148	Октябрьский
2	ул. Бориса Богаткова 155	Октябрьский
3	ул. Кошурникова 38	Октябрьский
4	ул. Кошурникова 40	Октябрьский
5	б-р Молодежи, 3	Советский
6	ул. Нахимова 73	Первомайский
7	ул. Новоморская 20	Советский
8	ул. Первомайская 146	Первомайский
9	ул. Тенистая, 3	Первомайский
10	ул. Эйхе, 2	Первомайский
11	ул. Ватутина 41	Кировский
12	ул. Ватутина 49	Кировский
13	ул. Маяковского, 12	Первомайский

Расстояние между такими районами города Новосибирска как например Октябрьский район и Советский район составляет 16 км, что в свою очередь исключает экономическую целесообразность объединения в один лот объектов территориально расположенных в вышеприведенных районах. Виды работ на объектах расположенных в разных районах города не являются функционально связанными, и не могут послужить основанием для объединения данных работ в один предмет закупки.

Считаю, что Фонд Модернизации ЖКХ НСО в нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 неправомерно объединил объекты капитального ремонта в один предмет закупки.

Так же Фонд своими действиями, связанными с укрупнением по стоимости закупки (лота 38 731 694,04) создал дискриминационные условия для малых предприятий, так как основными подрядными организациями по капитальному ремонту мкд в городе Новосибирске являются субъекты малого предпринимательства с незначительными оборотными средствами. Таблица

Соответственно данные предприятия будут ограниченны в участии в данном аукционе. Последствия данного ограничения смп в участии в торгах могут нести за собой отсутствие добросовестной конкуренции, а также отсутствие понижения на торгах, соответственно экономия в общем котле Фонда (собранные средства собственников МКД) будет отсутствовать, тем самым считаю что при данных

дискриминационных условиях к подрядным организациям нарушаются права и законные интересы граждан, собственников помещений- плательщиков за капитальный ремонт МКД в городе Новосибирске.

В соответствии с пунктом 79 Положения заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

В разделе 2.4 проекта договора Обязанности Заказчика- обязанность Заказчика передать по акту-приема-передачи Объект капитального ремонта подрядчику- отсутствует.

В соответствии со ст. 747 ГК РФ. «Дополнительные обязанности заказчика по договору строительного подряда» Заказчик обязан:

П.1 Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

В случае не предоставления/несвоевременного предоставления подрядной организации строительной площадки (Многоквартирного дома) под капитальный ремонт, подрядная организация лишается своего права, требовать от заказчика исполнения своих обязательств по настоящему договору в соответствии с п.2.2.3, а именно обязать сторону договора (Заказчика) передать Многоквартирный дом под капитальный ремонт, так как данный пункт в договоре-отсутствует.

Исходя из вышеизложенного, вышеуказанные пункты проекта договора вводят в заблуждение участников закупки, что приводит к ограничению их количества.

Пунктом 3.4 проекта Договора Заказчиком установлено:

«Заказчик осуществляет промежуточный платеж в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при соблюдении Подрядчиком следующего условия:

предоставления Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) и всей необходимой приемо-сдаточной документации по Объекту. Промежуточный платеж осуществляется в размере, соответствующим объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100 календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний.»

Срок оплаты промежуточных платежей за выполненные работы, предусмотренных п.3.4, проекта договора «в течении 100 календарных дней» - противоречит срокам установленным действующим Законодательством.

Сроки оплат за выполненные работы в соответствии с пунктом 3.4 проекта договора противоречат Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. №1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней.

Соответственно срок оплаты за промежуточные Акты выполненных работ (КС-2) 100

календарных дней - является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. *В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».*

Пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено: «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).»

Данный пункт, предусмотренный проектом договора «окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней» противоречит срокам, установленным действующим Законодательством

Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Окончательный расчет с подрядчиком за выполненные работы в соответствии пунктом 3.7 проекта договора противоречит Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. №1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней.

Соответственно окончательный расчет за выполненные работы с подрядной организацией в течение 210 дней - является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. *В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».*

При рассмотрении/ подачи заявки на участие в аукционе Подрядная организация основывается на конкретных условиях проекта договора, для дальнейшей координации своей экономической деятельности в случае заключения договора по данному аукциону, а именно:

1. Объем выполнения работ;
2. *Срок выполнения работ;*
3. *Срок оплат по договору;*
4. Размер аванса по договору;
5. Срок гарантийных обязательств.

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.

Установление срока оплаты предусмотрено законом, а именно Обязанность по оплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в силу пункта 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 N 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, который указал, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Кроме этого, сроки оплаты установлены Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

В связи с чем, завышенный срок оплаты за выполненные работы, установленный в проекте договора - противоречит срокам, установленным законом.

Кроме этого у заказчика имеются денежные средства, как у регионального оператора на расчетном счете, в связи с чем, установление завышенных сроков оплат за выполненные работы в проекте договора ведет к сокращению лиц участников аукциона.

Ранее в Управление Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области ООО «НЭК» были направлены аналогичные жалобы на Фонд модернизации ЖКХ НСО «о несоответствии аукционной документации требованиям закона» дата от 18.12.2019г. (жалобы: № 30/19, № 31/19, № 32/19, № 33/19, № 34/19, № 35/19); от 27.01.2020г. (жалобы: № 01.20, № 02.20, № 03.20, № 04.20, № 05.20, № 06.20)

27.12.2019 Комиссией Управления Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров вышеперечисленные жалобы были рассмотрены и признаны обоснованными.

05.02.2020 Комиссией Управления Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров вышеперечисленные жалобы были рассмотрены и также признаны обоснованными.

Суть данных жалоб заключалась в том, что Фонд необоснованно указывал в аукционной документации по проведению торгов в разделе 14 проекта договора, завышенный срок оплаты за выполненные работы в нарушении действующего Законодательства Российской Федерации. Управлением Федеральной Антимонопольной службы по Новосибирской области на основании принятых Решений (№054/01/18.1-2/2020, №054/01/18.1-3/2020, №054/01/18.1-6/2020, №054/01/18.1- 7/2020, №054/01/18.1-2619/2019, №054/01/18.1-2617/2019, №054/01/18.1-220/2020, №054/01/18.1- 219/2020, №054/01/18.1-218/2020, №054/01/18.1-217/2020, №054/01/18.1-216/2020, №054/01/18.1- 212/2020) по вышеуказанным жалобам были выданы Предписания Фонду модернизации ЖКХ (№054/01/18.1-20/2020, №054/01/18.1-3/2020, №054/01/18.1-6/2020, №054/01/18.1-7/2020, №054/01/18.1-2619/2019, №054/01/18.1-2617/2019, №054/01/18.1-220/2020, №054/01/18.1-219/2020, №054/01/18.1-218/2020, №054/01/18.1-217/2020, №054/01/18.1-216/2020, №054/01/18.1-212/2020) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Однако Фонд модернизации ЖКХ НСО, в нарушении вышеуказанных предписаний УФАС по НСО, разместил закупку № РТС254А200021 на официальном сайте, указав в аукционной документации завышенные сроки оплат за выполненные работы.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, заказчику **Фонду модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области** надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 19.03.2020 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **23.03.2020 года** в **15:00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей **(при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность)**. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган *не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.*

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.