

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № АМЗ-44/2018-18.1

о нарушении процедуры торгов

«24» июля 2018 г.  
Курган

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области в составе:

председатель комиссии — Гагарина И.В. – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

члены комиссии:

Попова Е.С. – старший государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти,

Бедерина Е.С. – государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти;

в присутствии:

организатора торгов – некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» – представитель по доверенности \_\_\_\_ (доверенность от 16.02.2018 г. № 112);

заявителя - общества с ограниченной ответственностью «Зауральский инженерный центр» - представитель по доверенности \_\_\_\_ (доверенность от 20.07.2018 г. б/н),

рассмотрела жалобу общества с ограниченной ответственностью «Зауральский инженерный центр» на действия организатора торгов – некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» при проведении электронного аукциона № ПСД-031/18 на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке

технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Курганской области по адресам: г. Курган, пр. Конституции, д. 69, ул. Омская, д. 3А, г. Курган, п. Сиреневый, ул. Лесопарковая, д. 7, Сафакулевский район, с. Сафакулево, ул. 60 лет СССР, д. 3, Целинный район, с. Целинное, ул. 8 Марта, д. 57, ул. Советская, д. 144, ул. Строителей, д. 2, Щучанский район, п. Пивкино, ул. Станционная, д. 8, с. Каясан, ул. Лесная, д. 14, Юргамышский район, р.п. Юргамыш, ул. Пушкина, д.21,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью «Зауральский инженерный центр» (вх. № 3735 от 16.07.2018 г.) на действия организатора торгов – некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» при проведении электронного аукциона № ПСД-031/18 на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Курганской области по адресам: г. Курган, пр. Конституции, д. 69, ул. Омская, д. 3А, г. Курган, п. Сиреневый, ул. Лесопарковая, д. 7, Сафакулевский район, с. Сафакулево, ул. 60 лет СССР, д. 3, Целинный район, с. Целинное, ул. 8 Марта, д. 57, ул. Советская, д. 144, ул. Строителей, д. 2, Щучанский район, п. Пивкино, ул. Станционная, д. 8, с. Каясан, ул. Лесная, д. 14, Юргамышский район, р.п. Юргамыш, ул. Пушкина, д.21.

Жалоба принята к рассмотрению.

Доводами жалобы, поданной в Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области, является следующее.

Как указывает податель жалобы, 29.06.2018 г. на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона № ПСД 031/18.

Согласно тексту извещения о проведении электронного аукциона

начальная максимальная цена договора составляет 660237 руб. 93 коп., в том числе НДС 18%, однако в прилагаемом проекте контракта, а именно пункте 3.4. указано - «цена договора при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, по соглашению сторон подлежит снижению без изменения предусмотренных договором объема выполняемых работ, оказываемой услуги и иных условий договора, на величину НДС».

Общество с ограниченной ответственностью «Зауральский инженерный центр» (далее - ООО «Зауральский инженерный центр») полагает, что аукционная документация имеет ряд нарушений. К числу таких нарушений относится следующее.

Спорная конкурентная процедура содержит две разные начальные максимальные цены договора в зависимости от применения подрядчиком упрощенной системы налогообложения, так как, в случае применения названной системы налогообложения, начальная максимальная цена договора подлежит уменьшению на 18%.

Кроме того, ссылается, что указание разных начальных максимальных цен договора, либо указание на способ исчисления цены договора в зависимости от применения той, или иной системы налогообложения, не предусмотрено пунктом 129 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 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». Начальная максимальная цена договора входит в число обязательных сведений, указываемых в извещении о проведении электронного аукциона.

Также, общество ссылается на нарушение Заказчиком Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), полагает, что указанные выше положения документации ставят участников торгов, применяющих упрощенную систему налогообложения в неравные условия и противоречат принципам Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 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, Положение).

Представитель некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» (далее – региональный оператор) поддержал доводы, изложенные в письменном отзыве на жалобу, просили в удовлетворении жалобы отказать.

Указал, что позиция Заявителя относительно содержания в аукционной документации двух разных начальных (максимальных) цен (в зависимости от применения или неприменения упрощенной системы налогообложения) не соответствуют действительности в связи со следующим.

Начальная (максимальная) цена отражена в пункте 16 раздела «Х. Информационная карта» аукционной документации и составляет 660237 руб. 93 коп., в том числе НДС 18%, а также в извещении к спорной процедуре торгов.

Вместе с тем, представитель регионального оператора отразил, что выводы Заявителя о нарушении требований Закона о защите конкуренции ввиду установления в аукционной документации неравных условий участникам аукциона, применяющим различные системы налогообложения, основаны на неверном толковании условий такой документации.

В соответствии с пунктом 3.4 проекта договора подряда (раздел «XV. Проект договора» документации) цена договора при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, по соглашению сторон подлежит снижению без изменения предусмотренных договором объема выполняемых работ, оказываемой услуги и иных условий договора, на величину НДС.

Представитель Заказчика, пояснил, что положениями указанного пункта проекта договора предусматривается возможность заключения между сторонами договора дополнительного соглашения при наличии обоюдного волеизъявления каждой стороны договора.

**Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области рассмотрела представленные доказательства, заслушала пояснения и возражения по жалобе, и пришла к следующим выводам.**

В соответствии с [частью 5 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 3](#) данной 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 многоквартирном доме осуществляется в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

В силу обозначенной нормы, Правительством Российской Федерации вынесено Постановление от 01.07.2016 г. № 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», которым утверждено Положение 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.

Названное Положение определяет порядок привлечения 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 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 (пункт 1 Положения).

Согласно пункту 2 Положения под электронным аукционом понимается аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора.

Статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Таким образом, защита прав в административном порядке допустима исключительно в случаях, прямо предусмотренных законом.

К одному из таких случаев можно отнести возможность обжалования процедуры торгов, обозначенную в Федеральном законе от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Так, в силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 указанного Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Кроме того, следует указать, что случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно положениям пункта 3 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливаются

законом.

В рассматриваемом случае, выбор подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме должен быть произведен по результатам проведения публичных, конкурентных процедур.

Кроме того, в указанном выше Постановлении Правительства Российской Федерации урегулирован вопрос обжалования действий (бездействия) заказчика, комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, их членов, оператора электронной площадки.

Так, согласно пункту 235 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.

Как было указано выше, действия организаторов торгов в административном порядке могут быть обжалованы в антимонопольный орган.

При рассмотрении жалоб на действия заказчиков, организаторов торгов антимонопольным органом применяются положения Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка

организации и проведения торгов.

Как следует из материалов жалобы, общество с ограниченной ответственностью «Зауральский инженерный центр» является организацией, представившей заявку на участие в аукционе.

Следовательно, жалоба подана в антимонопольный орган хозяйствующим субъектом, который обладает законными основаниями на обжалование действий организатора обозначенной процедуры.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области, рассматривая указанную жалобу, действует в соответствии с законодательством и в рамках предоставленных полномочий.

Как уже было указано выше, проведение электронного аукциона регламентировано Положением.

Согласно пункту 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, осуществляющие функции технического заказчика.

Исходя из понятия, установленного Положением, заказчиком в числе прочих является региональный оператор.

Согласно части 1 статьи 182 ЖК РФ 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 капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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;

- привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры (часть 2 статьи 182 ЖК РФ).

Пунктом 2.1. Устава некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» предусмотрено, что некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» является региональным оператором региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Курганской области. Целью деятельности Фонда капитального ремонта является формирование средств и имущества для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курганской области за счет взносов учредителя, собственников помещений в таких домах и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Так, в силу действующего законодательства, региональным оператором была объявлена конкурентная процедура: электронный аукцион № ПСД-031/18 на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Курганской области по адресам: г. Курган, пр. Конституции, д. 69, ул. Омская, д. 3А, г. Курган, п. Сиреневый, ул. Лесопарковая, д. 7, Сафакулевский район, с. Сафакулево, ул. 60 лет СССР, д. 3, Целинный район, с. Целинное, ул. 8 Марта, д. 57, ул. Советская, д. 144, ул. Строителей, д. 2, Щучанский район, п. Пивкино, ул. Станционная, д. 8, с. Каясан, ул. Лесная, д. 14, Юргамышский район, р.п. Юргамыш, ул. Пушкина, д.21.

Наименование оператора электронной площадки - общество с ограниченной ответственностью «РТС-Тендер». Сайт оператора электронной площадки: <http://www.rts-tender.ru/>.

Извещение на сайте <http://www.rts-tender.ru/> № РТС245Г180157 (номер ЕИС 204350000011800033).

Постановлением № 615 установлены требования к извещению о проведении электронного аукциона, а также требования к

документации об электронном аукционе (пункты 129 и 135 соответственно).

Согласно 129 пункту Постановления № 615 извещение о проведении конкурентной процедуры должно содержать, в том числе, сведения о начальной (максимальной) цене договора (подпункт «з»).

В силу обозначенной нормы Заказчиком в извещении к спорной процедуре торгов отражена начальная (максимальная) цена договора, которая составила 660237 руб. 93 коп.

Кроме того, документация к электронному аукциону содержит также положение о начальной (максимальной) цене договора.

Так, начальная (максимальная) цена определена в пункте 16 раздела «Х. Информационная карта» аукционной документации и составляет 660237 руб. 93 коп.

Каких-либо иных, установленных Заказчиком начальных (максимальных) цен договора, извещение и документация к спорной процедуре торгов не содержат.

Таким образом, ссылка подателя жалобы относительно наличия в документации и извещении нескольких начальных (максимальных) цен договора, не находит своего подтверждения.

Как было указано выше, начальная цена договора подлежит отражению в извещении о проведении аукциона. Данное требование Заказчиком исполнено.

Вместе с тем, участником конкурентной процедуры в жалобе, поданной в антимонопольный орган, указано, что в прилагаемом проекте контракта, а именно пункте 3.4 указана вторая начальная (максимальная) цена контракта.

В пункте 3.4 проекта договора закреплено, что цена договора при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, по соглашению сторон подлежит снижению без изменения предусмотренных договором объема выполняемых работ, оказываемой услуги и иных условий договора, на величину НДС.

Исходя из указанного выше текста, сделать вывод о том, что обозначенный пункт содержит еще одну начальную (максимальную) цену контракта, не представляется возможным.

К такому выводу приводит тот факт, что цена контракта, заключенного

по результатам проведенного аукциона, в большинстве случаев не равна начальной (максимальной) цене контракта, поскольку в данной ситуации победителем (стороной по договору, подрядчиком) становится лицо, предложившее наиболее выгодную цену за выполнение работ, оказание услуг в рамках упомянутого договора.

Кроме того, пункт 3.4 проекта договора содержит положение о возможном снижении цены договора лишь по результатам достигнутого соглашения между сторонами такого договора.

Данная позиция также подтверждена доводами Заказчика, указанными в отзыве (возражении) на жалобу, а также поддержана таковым устно в процессе рассмотрения жалобы.

В пункте 185 Положения закреплено, что заказчик в течение 3 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона передает победителю электронного аукциона проект договора о проведении капитального ремонта, который составляется путем включения цены договора о проведении капитального ремонта, предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемый к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с победителем электронного аукциона.

Из указанного пункта следует вывод о том, что проект договора является приложением к документации к электронному аукциону, который в свою очередь, должен содержать цену договора, предложенную победителем аукциона, при этом, цена договора, предложенная участником конкурентной процедуры, не может быть расценена как начальная (максимальная) цена договора, поскольку в случае участия нескольких участников в торгах, признание победителем одного из них возможно только после определения наиболее выгодной цены контракта.

На основании изложенного, принимая во внимание тот факт, что начальная (максимальная) цена договора при проведении данной конкурентной процедуры определена Заказчиком в размере 660237 руб. 93 коп., и отражена в силу Положения, а именно пункта 129, в извещении к аукциону, при этом иной суммы, позволяющей ее определить как начальную (максимальную) цену контракта при проведении спорной процедуры торгов, не усмотрено, комиссия не находит оснований для установления в действиях Заказчика

нарушения положений, закрепленных пунктом 129 Постановления № 615.

Кроме того, следует отметить, что ссылка подателя жалобы на нарушение Заказчиком положений Закона о защите конкуренции, при этом без четкого указания какие именно нормы названного Закона были нарушены, также не находит своего подтверждения.

В силу пункта 103 Положения 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.

Требования к заявке на участие в электронном аукционе закреплены в пункте 145 Постановления № 615.

По правилам пункта 155 Постановления № 615 комиссия по осуществлению закупок рассматривает заявки на участие в электронном аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об электронном аукционе.

В силу пункта 157 Положения заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

а) непредставление документов и сведений, предусмотренных [пунктом 145](#) Положения;

б) несоответствие заявки на участие в электронном аукционе требованиям к документации об электронном аукционе;

в) недостоверность сведений, содержащихся в документах, представленных участником электронного аукциона;

г) отсутствие 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);

д) превышение 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.

Согласно пункту 158 Постановления № 615 отказ в допуске к участию в электронном аукционе по иным основаниям, кроме случаев, предусмотренных [пунктом 157](#) Положения, не допускается.

Аналогичные требования содержит аукционная документация к спорной процедуре торгов (Раздел VI. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе).

Таким образом, принимая во внимание указанное выше заявка, поданная для участия в аукционе, может быть не допущена до участия исключительно в случаях прямо поименованных в Положении и принятой в соответствии с данным Положением документации.

Пункт 3.4 проекта договора является содержанием такового и не может быть расценен как условие к допуску на участие в аукционе и, соответственно, по факту не создает препятствий для участия в указанной выше процедуре торгов субъектам, желающим принять участие в торгах.

Спорная конкурентная процедура носит открытый характер и является доступной для всех субъектов предпринимательской деятельности, имеющих законное основание участвовать в аукционе, проводимом региональным оператором.

В силу изложенного, комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области пришла к выводу о том, что в действиях некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» отсутствует нарушение подпункта «з» пункта 129 Положения 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, поскольку довод подателя жалобы о наличии при проведении спорной процедуры торгов двух различных начальных (максимальных) цен договора не нашел своего подтверждения.

Руководствуясь 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 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», статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Жалобу общества с ограниченной ответственностью «Зауральский инженерный центр» признать необоснованной.

В силу части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.