

Заявитель –

ЗАО «Ярославгражданпроект»

150054, г. Ярославль,

ул. Чкалова, д. 2.

e-mail: info@yagr.ru

Организатор торгов –

Региональный фонд содействия

капитальному ремонту

многоквартирных домов

Ярославской области

150014, г. Ярославль,

ул. Рыбинская, д. 44.

e-mail: yarfond76@mail.ru

Оператору электронной площадки -

ООО «РТС-тендер»

121151, г. Москва,

набережная Тараса Шевченко, д. 23-А

e-mail: ko@rts-tender.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров

15 марта 2017 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления И.Г. Паутов, члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Е.В. Гудкевич, заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы С.В. Гаврилов,

с участием:

от заявителя –

от организатора торгов –

от Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области —

от АО «Ярославский проектный институт «Резиноасбопроект» -

рассмотрев жалобу ЗАО «Ярославгражданпроект» (вх. № 1987 от 27.02.2017) на действия (бездействие) организатора (заказчика) торгов – Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области, при проведении электронного аукциона на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ярославской области (№ РТС 276Г170002), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

30.08.2016 года в Ярославское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Ярославгражданпроект» (далее также — Заявитель) на действия (бездействие) организатора (заказчика) торгов - Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области, при проведении электронного аукциона на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ярославской области (№ РТС 276Г170002) (далее – Аукцион).

Обжалуемые действия (бездействие) – требование о проведении проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта в организации, осуществляющей государственную экспертизу; порядок определения начальной (максимальной) цены договора, требование о необходимости получения технических условий ресурсоснабжающих организаций, несоответствие установленных сроков исполнения по ряду работ фактической возможности их

исполнения, необходимость согласования акта приемки выполненных работ с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

На заседании Комиссии представители Заявителя в полном объеме поддержали доводы, изложенные как в жалобе, так и в дополнениях к ней (вх. № 2448 от 09.03.2017).

Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласилась, считает, что нарушений действующего законодательства при проведении торгов допущено не было, представила письменные пояснения с обоснованием правовой позиции, а также документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы.

Представители Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области, а также АО «Ярославский проектный институт «Резиноасбоброект» поддержали правовую позицию Фонда, представили письменные пояснения с обоснованием своей правовой позиции.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Вместе с тем, жалоба ЗАО «Ярославгражданпроект» содержит доводы, касающиеся нарушения Фондом установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, а именно — необоснованное определение начальной (максимальной) цены договора, указанной в аукционной документации, вместе с тем Комиссия считает возможным рассмотреть указанную жалобу в порядке, регламентированном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области наделен полномочиями регионального оператора Постановлением Правительства Ярославской области № 629-п от 05.06.2013 «О

наделении Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области полномочиями Регионального оператора».

Согласно пункту 5 статьи 14 Закона Ярославской области «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» от 28.06.2013 № 32-з (далее — Закон № 32-з) привлечение региональным оператором, органами государственной власти Ярославской области, 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 федеральным законодательством.

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 (далее — Положение) утверждено Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Таким образом, при проведении публичных процедур, направленных на отбор подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Фонд, как Заказчик, обязан руководствоваться нормами Положения, Закона № 32-з и Жилищного кодекса РФ.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

1. Согласно подпункту «з» пункта 129 Положения в извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указываются сведения, в том числе, о начальной (максимальной) цене договора.

Подпунктом «е» пункта 135 Положения определено, что документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать обоснование цены договора об оказании услуг, содержащее расчет цены договора об оказании услуг.

В извещении о проведении Аукциона, а также в Информационной карте аукционной документации, опубликованных на официальном сайте Фонда <http://yarmkd76.ru>, а также на электронной торговой площадке РТС Тендер по адресу <http://www.rts-tender.ru>, указано, что начальная (максимальная) цена договора составляет 25 950 085,00 рублей.

В пункте 26 Информационной карты аукционной документации указано, что обоснование цены договора об оказании услуг определено в соответствии с приложением № 3 к документации об электронном аукционе.

Приложением № 3 к документации об электронном аукционе является «Обоснование начальной максимальной цены договора», согласно которому «расчет цены договора по оценке технического состояния и проектированию

капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ярославской области производится на основании Постановления Правительства Ярославской области от 16 августа 2016 г. N 961-п «Об утверждении предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2016 г.» (Таблица № 1) и подтверждался методом сравнения рыночных цен способом запросов предложений коммерческих предприятий (таблица № 2). По итогам проведенного запроса предложений коммерческих предприятий определен максимальный уровень цен на проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ярославской области».

В письменных пояснениях от 13.03.2017 № 04-02/924 по дополнениям к жалобе Фонд также указывает на то, что при определении начальной (максимальной) цены договора был использован метод сравнения рыночных цен.

Однако, согласно абзацу 5 пункта 2 Положения, начальной (максимальной) ценой договора является предельное значение цены договора об оказании услуг, определяемое заказчиком, которое рассчитывается проектно-сметным методом в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и указывается в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе либо решении о проведении закупки у единственной подрядной организации.

Таким образом, в силу прямого указания Положения, Заказчик при организации и проведении торгов по отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в том числе на работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта, как неотъемлемой части работ по капитальному ремонту), обязан применять проектно-сметный метод определения начальной (максимальной) цены договора, что в рассматриваемой ситуации исполнено не было.

Применение Заказчиком иного метода определения начальной (максимальной) цены договора, по сравнению с прямо указанным в абзаце 5 пункта 2 Положения, нарушает порядок определения такой цены, а также лишает потенциального участника торгов возможности принять взвешенное, обоснованное решение об участии в торгах, а также надлежащим образом подготовить свое предложение о цене договора (в виду отсутствия в аукционной документации соответствующих смет в качестве приложений).

На основании изложенного, комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Фонда нарушения абзаца 5 пункта 2 Положения, а также подпункта «е» пункта 135 Положения.

2. Согласно части 2 статьи 190 Жилищного кодекса РФ основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Аналогичное основание для полной оплаты региональным оператором оказанных услуг и (или) выполненных работ установлено пунктом 2 части 3 статьи 13 Закона № 32-з.

Частью 5 указанной статьи определено, что порядок проведения осмотров, подготовки и подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ при проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, устанавливается региональным оператором.

Как было установлено Комиссией в ходе рассмотрения жалобы такой порядок определен Заказчиком в аукционной документации, а именно:

- с момента подписания Сторонами Акта рабочей комиссии по каждому объекту, Подрядчик предоставляет Заказчику Акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, согласованный с органами местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании собственников помещений в этом многоквартирном доме), счет, счет-фактуру (пункт 23.2 Информационной карты аукционной документации).

Аналогичное условие оплаты по договору содержится в пункте 2.4. проекта договора подряда, являющегося приложением № 5 к аукционной документации. При этом, как очевидно следует из формулировки, обязанность по согласованию Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 с органами местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, возложена на подрядчика.

Однако, вышеуказанный порядок, определенный Заказчиком в аукционной документации, не предусматривает порядок подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в том случае, если орган местного самоуправления либо лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, отказывается от подписи Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2.

Согласно пункту 3 статьи 308 Гражданского кодекса РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

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

Таким образом, отсутствие в аукционной документации порядка подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ в том случае, если орган местного самоуправления либо лицо, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, отказывается от подписи Акта о приемке выполненных работ по форме КС-2 и, следовательно, порядка оплаты по договору, нарушает права и законные интересы подрядчика.

3. Пунктом 5.3.10.4. проекта договора подряда предусмотрено, что проверка

достоверности сметной стоимости капитального ремонта должна быть проведена в организации, осуществляющей государственную экспертизу.

Согласно части 1 статьи 179 Жилищного кодекса РФ имущество регионального оператора формируется, в том числе, за счет, платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 5 Закона № 32-з перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Правительства Ярославской области, включает в себя, в том числе, разработку проектной документации (в случае, если ее разработка предусмотрена законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности).

Положение о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утверждено Постановлением Правительства РФ от 18.05.2009 № 427.

Подпунктом «б (1)» пункта 4 указанного Положения определено, что организациями по проведению проверки сметной стоимости являются:

- в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция и капитальный ремонт которых финансируется с привлечением средств юридических лиц, созданных субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, - уполномоченные на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственные этим органам государственные учреждения.

Таким образом, требование Заказчика о необходимости проведения проверки достоверности сметной стоимости капитального ремонта в организации, осуществляющей государственную экспертизу, включено в аукционную документацию (проект договора) обоснованно в силу прямого указания закона, в связи с чем данный довод жалобы удовлетворению не подлежит.

4. Согласно пункту 5.3.2 проекта договора подряда при выполнении работ подрядчик обязан, в том числе, организовать обследование объекта, в том числе строительных конструкций (с восстановлением строительных конструкций после проведения обследования в объеме разрешения на производство работ, выданного Заказчиком), а также самостоятельно выполнить сбор дополнительных исходных данных для проектирования.

Пунктом 5 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 4 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

В соответствии с пунктом 5.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

Таким образом, передача Заказчиком полномочий по сбору исходных данных и исходно-разрешительной документации в виде технических условий ресурсоснабжающей организации подрядчику не противоречит требованиям действующего законодательства и, следовательно, не может быть квалифицирована как нарушение порядка организации и проведения торгов.

5. Приложением № 2 к документации о проведении Аукциона определены место и сроки выполнения работ (оказания услуг). По позициям №№ 113, 124 срок окончания выполнения работ (оказания услуг) установлен «Апрель 2017».

Пунктом 8 извещения о проведении аукциона определена дата и время проведения Аукциона — 16.03.2017 12:00.

Пунктом 43 извещения установлено, что договор с победителем по результатам проведения Аукциона подписывается не ранее 10 и не позднее 20 календарных дней со дня размещения на электронной площадке протокола проведения электронного аукциона.

Относительно порядка и сроков выполнения работ проектом договора предусмотрены следующие условия (пункты 5.3.2. - 5.3.7):

- организовать обследование Объекта, в том числе строительных конструкций (с восстановлением строительных конструкций после проведения обследования в объеме разрешения на производство работ, выданного Заказчиком), а также самостоятельно выполнить сбор дополнительных исходных данных для проектирования;
- совместно с представителями организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников многоквартирного дома, Заказчика осуществлять осмотр Объекта в сроки, установленные Календарным планом;
- по результатам осмотра Объекта составить дефектный акт;
- обеспечить подписание дефектного акта представителями организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, собственников многоквартирного дома в сроки, указанные в Календарном плане;
- в случае если у Заказчика имеются замечания к дефектному акту, оформленные в письменном виде, устранить их в течение 5 дней с момента вынесения замечаний;

- на основании дефектного акта разработать раздел проектно-сметной документации «Обследование многоквартирного дома» в срок, не более 22 дней с начала выполнения работ по разработке проектной документации на Объекте.

Кроме того, подрядчик должен провести проверку достоверности сметной стоимости капитального ремонта в организации, осуществляющей государственную экспертизу.

Согласно пункту 15 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, организация по проведению проверки сметной стоимости проводит проверку комплектности представленных документов в течение 3 рабочих дней с даты их получения.

Проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок, который не может быть более 30 рабочих дней. В случае если проверка сметной стоимости проводится одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий или подготовкой заключения о модификации проектной документации, такая проверка осуществляется в пределах срока проведения государственной экспертизы или подготовки заключения о модификации проектной документации (пункт 19 вышеуказанного Положения).

Таким образом, сроки выполнения работ по позициям №№ 113, 124 Приложения № 2 к документации о проведении Аукциона не соответствуют иным условиям договора, а также срокам, установленным для проведения проверки сметной стоимости.

Согласно пункту 6.2.3. проекта договора подряда, в случае нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ Подрядчик обязуется уплатить Заказчику пеню в размере не менее одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика. Несвоевременным выполнением работ считается нарушение сроков выполнения работ (в т.ч. отдельных этапов работ, а также сроков проведения осмотра и составления дефектного акта), предусмотренных пунктом 1.4 Договора, Календарным планом, приложениями и дополнениями к настоящему Договору.

Учитывая вышеизложенное, установление Заказчиком в аукционной документации сроков, нарушающих право подрядчика на добросовестное и своевременное исполнение условий договора, рассматривается Комиссией Ярославского УФАС России как нарушение пункта 79 Положения, согласно которому Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

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

р е ш и л а:

Признать жалобу ЗАО «Ярославгражданпроект» на действия (бездействие) организатора торгов – Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области, обоснованной.

Признать Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области нарушившим абзац 5 пункта 2, пункт 79, подпункт «е» пункта 135 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, а также часть 5 статьи 13 Закона Ярославской области «Об отдельных вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области» от 28.06.2013 № 32-з.

Выдать Региональному фонду содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов

Организатор торгов -

Региональный фонд содействия

капитальному ремонту

многоквартирных домов

Ярославской области

150014, г. Ярославль,

ул. Рыбинская, д. 44.

e-mail: yarfond76@mail.ru

ПРЕДПИСАНИЕ

15 марта 2017 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Гудкевич Е.В.,
заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В.,

руководствуясь пунктами 17, 20 части 1 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 15.03.2017 по жалобе ЗАО «Ярославгражданпроект» на действия организатора торгов — Регионального фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Ярославской области, при проведении электронного аукциона на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ярославской области (№ РТС 276Г170002),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Региональному фонду содействия капитальному ремонту

многоквартирных домов Ярославской области аннулировать электронный аукцион на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ярославской области (№ РТС 276Г170002).

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 07 апреля 2017 года.

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии Е.В. Гудкевич

С.В. Гаврилов