Решение

по делу № 041/10/18.1-126/2019

10 июля 2019 года г. Петропавловск-Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена 08.07.2019

Решение изготовлено в полном объеме 10.07.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

при участии представителей:

представитель Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края доверенность № 29/2019 от 19.03.2019, выдана сроком до 31.12.2019;

генеральный директор ООО «Пирамида» приказ № 4-к от 01.11.2016,

рассмотрев жалобу ООО «Пирамида» на действия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края при проведении электронных аукционов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае № 163820000011900114, № 163820000011900113, № 163820000011900116, №163820000011900117, №163820000011900118, № 163820000011900119, №163820000011900120, №163820000011900121, № 163820000011900122, № 163820000011900123, в соответствии с порядком рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, установленным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

21.06.2019 поступила жалоба ООО «ПИРАМИДА» на действия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края при проведении электронных аукционов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае № 163820000011900114, № 163820000011900113, № 163820000011900116, №163820000011900117, №163820000011900118, № 163820000011900119, №163820000011900120, №163820000011900121, № 163820000011900122, № 163820000011900123.

28.06.2019 Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края направил запрашиваемые документы и возражение на доводы жалобы.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие), действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган:

- лицами, подавшими заявки на участие в торгах;

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

Таким образом, принимая во внимание, что процедура проведения предварительного отбора подрядных организаций является частью процедуры торгов на право заключения договора об оказании услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, рассмотрение жалоб на действия органа по ведению реестра при проведении предварительного отбора по формированию реестра квалифицированных подрядных организаций в сфере капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов осуществляется в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Фонд капитального ремонта Камчатского края на сайте электронной торговой площадки РТС Тендер по адресу в сети интернет www.rts-tender.ru разместил документацию об электронных аукционах № 163820000011900114, № 163820000011900113, № 163820000011900116, №163820000011900117, №163820000011900118, № 163820000011900119, №163820000011900120, №163820000011900121, № 163820000011900122, № 163820000011900123 по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае.

Неотъемлемой частью электронных аукционов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае является проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Форма договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее -договор) утверждается организатором конкурса и является приложением к конкурсной документации.

Комиссия выслушав позицию сторон, изучив материалы дела пришла к следующему выводу.

Заявитель указывает, что в **пункте 4.4** проекта договора срок оплаты выполненных работ 30 рабочих дней влечет за собой необоснованное сокращение числа участников закупки и необходимо принять в рамках общепринятых в сфере государственных и муниципальных закупок - 30 дней (календарных).

Комиссия рассмотрев данный довод заявителя не находит оснований для признания его обоснованным, так как Фондом был изменен срок оплаты с 60 рабочих дней со дня приемки выполненных работ на 30 рабочих дней и заявителем не указаны нормы законодательства в соответствии с которыми срок оплаты 30 календарных дней является разумным для оплаты.

В пункте **5.3.2.11** проекта договора указано согласовать с заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиками на предмет выполнения работ по огнезащитной обработке (пропитке) деревянных конструкций, вывозу и размещению отходов IV класса опасности, в случае необходимости заключения такого договора.

Заказчик в возражении на жалобу указал, что вопрос согласования

заключения договора субподряда на испытание внутридомовых электроустановок и электросетей является правом заказчика. Дополнение перечня согласуемых видов договоров субподряда не требуется. Указанные виды работ подрядная организация имеет возможность выполнять самостоятельно, на данные виды работ лицензирование не требуется.

По пункту 5.3.2.11 проекта договора заявитель просит разъяснить данный пункт договора и внести изменения.

Комиссия рассмотрев данный довод заявителя не находит оснований для признания его обоснованным, так как заявителем не указаны нормы законодательства, которые нарушает пункт 5.3.2.11 проекта договора.

В пункте **5.3.4** проекта договора при сдаче работ заказчику подрядчик обязан в письменном виде сообщить ему, а также организации осуществляющей управление многоквартирным домом, о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работ, а также о возможных последствиях несоблюдения соответствующих требований для самого заказчика и других лиц, а также передать документы (паспорта и другие) на установленное в ходе производства работ оборудование в организацию (лицу), осуществляющую управление многоквартирным домом.

Заказчик, в порядке положений части 8 статьи 189 ЖК РФ в течение 10 календарных дней со дня подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан передать лицу, осуществляющему управление этим многоквартирным домом, копии документов о проведенном капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в том числе копии проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иные документы, связанные с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов.

По пункту 5.3.4 проекта договора заявитель просит разъяснить данный пункт договора и внести изменения.

Комиссия рассмотрев данный довод заявителя не находит оснований для признания его обоснованным, так как заявителем не указаны нормы законодательства, которые нарушает пункт 5.3.4 проекта договора.

В пункте **7.2** проекта договора указано подрядчик в порядке и сроки указанные в п. 5.3.3.1 договора обязан направить письменное уведомление заказчику о планируемом завершении работ и готовности предъявить объект (ты) к проведению контрольного мероприятия рабочей комиссией по проверке качества, порядка выполнения работ, соблюдения технологии производства работ, соответствия проекту и т.п. с приложением документов (в зависимости от вида выполняемых работ).

Заявитель просит разъяснить заказчика по каждому документу который требуется предоставить и внести изменения.

Заявителем не указаны нормы законодательства, которые нарушает пункт 7.2 проекта договора.

В возражении на доводы жалобы заказчик указал по вопросу разъяснения перечня документов разъяснения не требуются, так как в порядке положений Гражданского законодательства Российской Федерации, так и непосредственно норм Постановления Правительства РФ от 1 июля 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) предполагается надлежащая квалификация подрядной организации.

В пункте **7.3** проекта договора заявитель просит разъяснить является ли акт рабочей комиссии актом приемки работ.

Заявителем не указаны нормы законодательства, которые нарушает пункт 7.3 проекта договора.

В соответствии с частью 1 статьи 753 ГК РФ Заказчик получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных работ по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

Комиссия соглашается с приведенной нормой заявителем частью 1 статьи 753 ГК РФ об обязанности заказчика по приемке работ.

В возражении на доводы жалобы заказчик указал, что акт рабочей комиссии, а также перечень действий заказчика не являются предварительной приемкой, а являются мероприятием по проверке готовности работ к их завершению, а также соблюдением сроков и качества работ.

В пункте **7.6** подрядчик в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания рабочей комиссией акта о готовности направляет заказчику окончательные акты приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ (актуализированные), по форме предусмотренной разделом XV Документации об электронном аукционе.

Заявитель просит разъяснить является ли обязательным предоставление

окончательных актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ (актуализированные), именно по форме предусмотренной разделом XV документации об электронном аукционе.

Заявителем не указаны нормы законодательства, которые нарушает пункт 7.6 проекта договора.

В возражении на доводы жалобы заказчик указал, что контрольные мероприятия проводимые рабочей комиссией не являются предварительной либо какой - либо еще приемкой.

В пункте **7.7** заказчик в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения от подрядчика окончательных актов приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ (актуализированных), по форме предусмотренной разделом XV документации об электронном аукционе проводит, проверку достоверности предъявленных документов, в том числе на соответствие выполненных объемов работ.

Заявитель просит разъяснить является ли обязательным предоставление окончательных актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ (актуализированные), именно по форме предусмотренной разделом XV документации об электронном аукционе.

Заявитель просит разъяснить чем регламентирован срок проверки доку ментов 10 рабочих дней.

Заявителем не указаны нормы законодательства, которые нарушает пункт 7.7 проекта договора.

В возражении на доводы жалобы заказчик указал, что представление окончательных (актуализированных) актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ обязательно так как данные документы являются основанием для оплаты выполненных подрядчиком работ. Срок проверки в 10 рабочих дней определен исходя из достаточности штата заказчика и количества заключенных договоров.

Пункт **8.1** Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения объекта общего имущества в течение срока действия настоящего договора до момента приемки объекта в эксплуатацию Комиссией.

Комиссия предлагает Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края изложить пункт **8.1** в соответствии частью 1 статьи 705 ГК РФ риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования и иного имущества используемого для исполнения договора строительного подряда, подлежат применению общие положения такой риск несет сторона предоставившее соответствующее имущество, если иной порядок распределения риска не предусмотрен договором.

Пункт **8.4** обеспечение сохранности результатов работ, материалов,

изделий, конструкций и (или) оборудования до их приемки в эксплуатацию осуществляется силами подрядчика и за его счет.

Комиссия предлагает Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края изложить пункт **8.4** в соответствии с частью 1 статьи 741 ГК РФ риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.

В пункте **11.4** проекта договора в случае если подрядчик не приступил к исполнению договорных обязательств в срок указанный в пунктах 3.3, 3.4 договора нарушил более чем на 3 календарных дня срок начала выполнения работ, в том числе подготовительного периода либо без согласования с заказчиком в том числе без передачи объекта производства работ и без входного контроля, с выявленными и не устраненными нарушениями договорных обязательств закрепленных в статье 5 Договора самостоятельно приступил к выполнению работ ранее установленного в договоре срока. Подрядчик выплачивает заказчику штраф в размере 5% от стоимости этапа работ, указанной в пункте 2.3 Договора.

Данный штраф не регулируется Постановлением № 615, соответственно его применение необоснованно.

Пункт **11.5** проекта договора в случае установления факта завышения стоимости выполненных работ, предъявляемых к оплате, подрядчик выплачивает заказчику штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай.

Данный штраф не регулируется Постановлением № 615, соответственно его применение необоснованно.

Комиссия предлагает Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края изложить пункты **11.4** и **11.5** проекта договора в соответствии с пунктом 231 Постановления № 615 и Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 августа 2017г. № 1042
«Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

Пункт **11.7** проекта договора в случае расторжения договора в

одностороннем порядке по основаниям, указанным в статье 14 настоящего договора подрядчик в срок не позднее 10 календарных дней со дня расторжения договора уплачивает заказчику штраф в размере 10 (десяти) % от стоимости договора. Такой штраф уплачивается помимо средств, которые подрядчик обязан будет возместить заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

Заявитель просит разъяснить на каком основании заказчик включает в договор условие штрафа по всем пунктам ст. 14 проекта договора.

Заявителем не указаны нормы законодательства, которые нарушает пункт **11.7** проекта договора.

В возражении на доводы жалобы заказчик указал, что формулировка пункта 11.7 проекта договора полностью соответствует требованиям пункта 228 Постановления № 615.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1.Признать жалобу ООО «Пирамида» на действия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края п р и проведении электронных аукционов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае № 163820000011900114, № 163820000011900113, № 163820000011900116, №163820000011900117, №163820000011900118, № 163820000011900119, №163820000011900120, №163820000011900121, № 163820000011900122, № 163820000011900123 обоснованной.

2.Признать пункты 11.4, 11.5 проекта договора по проведению электронных аукционов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае № 163820000011900114, № 163820000011900113, № 163820000011900116, №163820000011900117, №163820000011900118, № 163820000011900119, №163820000011900120, №163820000011900121, № 163820000011900122, № 163820000011900123 несоответствующие Постановлению Правительства РФ от 01.07.2016 № 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», Гражданскому Кодексу РФ.

3.Выдать Фонду капитального ремонта Камчатского края предписание об устранении допущенных нарушений.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Камчатского края в течение трех месяцев со дня вынесения.