

РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-45/2021

27 января 2021 года

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Парасотченко А.В. – начальник отдела контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии представителей Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» - <...>, <...>, <...> (по доверенности),

при участии представителей ООО «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ» - генерального директора ООО «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ» <...> и <...> (по доверенности),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ» (далее по тексту решения – ООО «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ», Заявитель) на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» при проведении электронного аукциона на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Мурманская область, п.Видяево, ул.Заречная, д.56. (номер закупки: РТС 251А200141; номер закупки в ЕИС: 144920000012000144),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 19.01.2021 обратилось ООО «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ» с жалобой на действия организатора торгов – Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» при проведении электронного аукциона на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Мурманская область, п.Видяево, ул.Заречная, д.56.

По мнению Заявителя, Организатор торгов в нарушение требований законодательства, а именно Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, допустил нарушения при размещении закупки в части содержания аукционной документации при проведении электронного аукциона.

Так, Заявитель считает, что Организатором торгов искусственно завышена начальная (максимальная) цена контракта из-за необоснованно примененных в локальной смете расценок, а также отсутствует проект организации капитального ремонта объекта, на

основании которого должен разрабатываться проект производства работ.

Кроме того, по мнению Заявителя Типовой договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов не отвечает требованиям закона.

Согласно представленным письменным пояснениям, представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен и считает, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России начато 27.01.2021 в 10 часов 10 минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждён порядок 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» (вместе с «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») (далее - Положение).

Порядок 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 регламентировано Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее по тексту решения - Порядок).

Согласно представленным Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» сведениям проектно-сметная документация разработана проектной организацией и прошла государственную

экспертизу в части достоверности определения сметной стоимости. Все расхождения по проекту согласовываются в ходе выполнения строительно-монтажных работ. Не размещение проекта организации капитального ремонта объекта, на основании которого должен разрабатываться проект производства работ, связано с тем, что проектировщик не передал его заказчику в установленный срок, вместе с тем отсутствие проекта не препятствует возможности определения объема работ, а при заключении договора представляется проектная документация в полном объеме.

Относительно доводов Заявителя о несоответствии Типового договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов действующему законодательству установлено следующее.

В соответствии с разъяснениями Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах», а также с пунктом 2 статьи 1 и статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно пункту 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения (статья 422 ГК РФ).

Кроме того, положения Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 не содержат запрета на включение в договор условия о том, что окончательный расчет с по договору производится в течение двенадцати месяцев с момента подписания сторонами актов выполненных работ, после уплаты штрафов и пеней, возникших при нарушении условий договора в процессе исполнения обязательств. Так же названный нормативный правовой акт не содержит запрета на включение в договор условия об обеспечении подрядной организацией видеонаблюдение за ходом работ и о получении и оформлении подрядной организацией разрешения на производство земляных работ в уполномоченном органе местного самоуправления и последующее восстановление благоустройства территории на месте производства работ.

Функции регионального оператора и его обязанности оговорены в статьях 180, 182 Жилищного кодекса РФ, при этом непосредственно производить сами работы по капитальному ремонту общего имущества закон в обязанность регионального оператора не ставит. В отношениях с подрядными организациями региональный оператор выполняет функции заказчика работ по капитальному ремонту. Непосредственным производителем работ является подрядная организация.

Таким образом нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами в действиях Заказчика не установлено.

Вместе с тем, изложенные Заявителем доводы могут свидетельствовать о наличии в действиях Организатора торгов - Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» признаков нарушений статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ» на действия НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области»

при проведении электронного аукциона необоснованной.

Передать материалы дела № 051/10/18.1-45/2021 должностному лицу Мурманского УФАС России для рассмотрения по признакам нарушений Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Председатель комиссии

И.Н. Попова

Члены комиссии:

Н.А. Калитина

А.В. Парасотченко