

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Компания «Промпроект» (вх. № 009434)

«11» июня 2021 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, 16 Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

<...>., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, после объявленного перерыва, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу ООО «Компания «Промпроект» (вх. № 009434) (далее – заявитель), на действия Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае (далее – заказчик) при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (извещение № 205670000012100030 от 13.05.2021 на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

02.06.2021 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ООО «Промград» (зарегистрирована 03.06.2021 г.), в которой указано на неправомерное установление в Проекте договора Документации срока оплаты работ, а именно в течение 30 рабочих дней с даты приемки работ в полном объеме по договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – фонд, заказчик, региональный оператор) представлены письменные пояснения, в которых указано, что указанное условие является гарантийным удержанием для покрытия возможных расходов, вызванных ненадлежащим выполнением подрядчиком работ.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Согласно ч. 4 ст. 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В силу ч. 5 ст. 182 ЖК РФ, привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей 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.

При проведении рассматриваемых торгов организатор торгов руководствовался 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 РФ от 01.07.2016 N 615 (далее – Положение, Постановление № 615).

Региональный оператор (на территории Пермского края – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае») исполняет свои функции и обязанности в соответствии с требованиями ЖК РФ, Закона Пермского края от 11.03.2014г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», постановления Правительства РФ от 01.07.2016г. № 615.

В силу п. 235 Положения, любой участник предварительного отбора, электронного

аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, органа по ведению реестра, комиссии по проведению предварительного отбора, ее членов, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам..

2. Извещение № 205670000012100030 и закупочная документация по электронному аукциону на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, размещены на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС), а также на сайте электронной торговой площадки 13.05.2021 г., дата окончания срока подачи заявок – 03.06.2021 г., дата проведения аукциона 10.06.2021 г.

На участие в спорном аукционе было подано две заявки – ООО «ВЕРХНЕКАМПРОЕКТ» и ООО «МОНОЛИТЭНЕРГОПРОМ».

По результатам рассмотрения заявок было принято решение об отказе в допуске ООО «МОНОЛИТЭНЕРГОПРОМ» к участию в электронном аукционе (п. 157 п.п. (б) Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 «Несоответствие заявки на участие в электронном аукционе требованиям к документации об электронном аукционе») и о допуске только одного участника - ООО «ВЕРХНЕКАМПРОЕКТ» к электронному аукциону. Электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному п. 163 Положения, утвержденного Постановлением № 615.

В соответствии с пп. в) п. 135 Постановления Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона должна содержать, в том числе, форму, сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ.

Согласно п. 19 Информационной карты Документации оплата выполненных работ (оказанных услуг), форма, сроки и порядок оплаты работ и (или) услуг, осуществляется в порядке, указанном в разделе XII «Проект договора».

Пунктом 5.5 Проекта договора установлено, что *«оплата по настоящему договору производится Заказчиком по каждому МКД договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 11 настоящего договора.»*

Заказчик оплачивает 80 (восемьдесят) процентов от стоимости принятых работ в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Акта сдачи-приемки работ по МКД. Приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора.

Окончательный расчет с Подрядчиком 20 (двадцать) процентов от стоимости принятых работ осуществляется по видам работ за фактически выполненные работы в течении 30 (тридцати) рабочих дней с даты приемки работ в полном объеме по договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества

многоквартирного дома, а именно, с даты подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту и ввода в эксплуатацию элементов многоквартирного дома, законченных капитальным ремонтом.

Моментом оплаты выполненных по настоящему договору Работ является дата списания денежных средств со счета Заказчика. Выплата аванса не предусмотрена».

Исходя из изложенного, Организатор торгов фактически ставит оплату по договору на разработку проектной документации в зависимость от третьего лица – подрядной организации, которая возможно будет осуществлять работы по капитальному ремонту в будущем.

Вместе с тем, в статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Исходя из положений данной нормы права, срок исполнения обязательства по договору может определяться лишь указанием на такое событие, которое должно неизбежно наступить, то есть не зависит от воли и действий сторон.

Срок исполнения обязательств, определяемый периодом времени, может исчисляться с момента исполнения обязанностей одной из сторон договора или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором (часть 1 статьи 314 ГК РФ).

В пункте 2 статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства. Обязательство, не исполненное в разумный срок, а равно обязательство, срок, исполнения которого определен моментом востребования, должник обязан исполнить в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не вытекает из закона, иных правовых актов, условий обязательства, обычаев делового оборота или существа обязательства.

Комиссия Пермского УФАС России обращает внимание, что в силу абзаца 2 статьи 190 Гражданского кодекса РФ срок может определяться указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Однако надлежащее выполнение работы третьего лица (подрядной организации) по договору на выполнение работ по капитальному ремонту который может быть заключен в будущем не является событием, которое обладает признаками неизбежности, а равно не зависит от воли и действий сторон по договору по разработке проектной документации.

Условие договора об оплате работ после надлежащего выполнения работ третьего лица (подрядной организации) по договору на выполнение работ по капитальному ремонту который может быть заключен в будущем не соответствует статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации, так как срок оплаты

работ определен указанием на событие, которое не обладает качеством неизбежности наступления и не зависит от воли сторон по договору по разработке проектной документации.

Кроме этого, невозможно достоверно установить, что работы по договору по капитальному ремонту, который может быть заключен в будущем будут исполнены третьим лицом надлежащим образом.

Таким образом, Заказчик установил в Документации такой срок оплаты по договору, наступление которого определено событием, неизбежность наступления которого невозможно определить. Это противоречит ст. 190 Гражданского кодекса РФ и является нарушением пп. в) п. 135 Постановления № 615.

(Данный правовой подход подтверждается Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 12.08.2020 №Ф10-2095/2020 по делу №А14-13892/2019).

С учетом изложенного, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о признании доводов жалобы Заявителя обоснованными ввиду наличия нарушения пп. в) п. 135 Постановления № 615 в действиях Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

При принятии решения о выдачи предписания Комиссия Пермского УФАС России исходит из того, что Заявитель жалобы не подавал заявку на участие в аукционе, а выявленное нарушение не является препятствием для участия в аукционе.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Компания «Промпроект» (вх. № 009434) (далее – заявитель), на действия Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае (далее – заказчик) при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (извещение № 205670000012100030 от 13.05.2021 на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru), **обоснованной**;
2. Признать в действиях Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае нарушения пп. в) п. 135

Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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