

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Аргус»

Резолютивная часть решения оглашена «13» июня 2023

В полном объеме решение изготовлено «16» июня 2023  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии:

представителя ООО «Аргус» (далее – Заявитель);

представителя Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Организатор торгов);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобы ООО «Аргус» (вх. №13048/23 от 26.05.2023, №13376-ЭП/23 от 30.05.2023) на действия Организатора торгов – НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» при организации и проведении аукциона на право заключения договора оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) (извещение размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/>, №057270000012300334) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012300334 о проведении электронного аукциона размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) по адресам: г. Санкт-Петербург, Декабристов ул., д. 11, литера А, Думская ул., д 5/22, литера Б.

Дата начала приема заявок: 11.04.2023 00:00:00.

Дата окончания приема заявок: 21.04.2023 10:00.

Дата и время начала аукциона: 27.04.2023 09:30:00.

Дата и время окончания аукциона: 27.04.2023 10:33:27.

Начальная (максимальная) цена договора: 19 883 672 (девятнадцать миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи шестьсот семьдесят два),03 руб.

Протоколом проведения электронного аукциона от 27.04.2023 №0572700000123003340005 Заявитель был признан победителем электронного аукциона, предложив лучшее (минимальное) предложение о цене договора в размере 18 193 559,91 руб. Протокол проведения электронного аукциона размещен на официальном сайте электронной площадки.

18.05.2023 Организатором торгов был составлен Акт об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта №4 (далее – Акт об уклонении) в связи с непредставлением обеспечения исполнения обязательств по договору в виде независимой гарантии или обеспечительного платежа.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно признал Заявителя уклонившимся от заключения договора.

Организатором торгов представлены письменные пояснения, в которых указано, что основанием признания Заявителя уклонившимся от заключения договора послужило отсутствие надлежащего обеспечения исполнения договора к окончанию срока, установленного для заключения договора. Представленная Заявителем банковская гарантия

не соответствует требованиям, установленным Положением и аукционной документацией по основаниям, изложенным в Акте об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 1 статьи 18.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 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 № 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 4 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) 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 части 5 статьи 82 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), 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 № 615 (далее – Положение, Постановление № 615).

Региональный оператор (на территории Санкт-Петербурга – Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах») исполняет свои функции и обязанности в соответствии с требованиями Жилищного кодекса, Законом Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», Постановлением № 615.

В силу пункта 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.

Договор о проведении капитального ремонта не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, или протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, в котором содержится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся, или акта об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении

капитального ремонта, или акта об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона. Действие настоящего пункта не распространяется на случаи заключения договора о проведении капитального ремонта с единственной подрядной организацией (пункт 197 Положения).

На основании пункта 185 Положения 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.

Пунктом 205 Положения установлено, что договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

Согласно пункту 206 Положения, исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта обеспечивается:

а) банковской гарантией, выданной банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - банковская гарантия);

б) обеспечительным платежом.

В соответствии с пунктом 208 Положения и пунктом 16 раздела IX документации об электронном аукционе банковская гарантия оформляется в **письменной форме на бумажном носителе** или в форме **электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью** лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных гражданским законодательством.

Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта банковскую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления (пункт 213 Положения).

Банковская гарантия получена Заявителем на бумажном носителе 18.05.2023, то есть за рамками срока заключения договора по результатам подведения итогов аукциона (не позднее 23:59 17.05.2023).

При этом ПАО «Промсвязьбанк» (далее — ПАО «ПСБ») разместил банковскую гарантию в реестре независимых гарантий 17.05.2023, что подтверждается выпиской из реестра независимых гарантий.

17.05.2023 13:57 Заявитель подписал проект договора и направил Организатору торгов вместе с обеспечением исполнения договора в виде банковской гарантии №17507-23-10 от 17.05.2023 в формате документа с расширением .pdf (сканированный файл с присоединенной квалифицированной подписью генерального директора Заявителя). Такая форма предоставления документа не равнозначна направлению электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью, то есть противоречит требованиям пункта 208 Положения в связи с отсутствием подписи гаранта в электронном формате банковской гарантии.

В результате рассмотрения банковской гарантии был принят Акт об уклонении в связи с непредоставлением обеспечения исполнения договоров в надлежащей форме.

Заявитель, являясь профессиональным участником рынка ремонтных работ, должен был полностью и всесторонне осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае нарушения разумных сроков при предоставлении обеспечительных документов и предпринимать надлежащие и достаточные меры для своевременного предоставления банковской гарантии Организатору торгов, минимизируя риски несоблюдения требований, предъявленных к банковской гарантии в рамках Положения. Таким образом, выводы Заявителя о нарушении Организатором торгов антимонопольного законодательства не нашли своего подтверждения, доводы необоснованны.

Комиссия считает необходимым указать на следующее. Организатор торгов, зная о невозможности предоставления копий документов в формате .sig посредством электронной торговой площадки «Росэльторг» для размещения электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью представителя гаранта, не указал данную информацию в извещении о проведении аукциона, в аукционной документации, а также не уведомил Заявителя по итогам проведения электронного аукциона в рамках согласования договора и проекта обеспечения исполнения Договора в виде банковской

гарантии. Организатор торгов не принял все возможные и достаточные меры для своевременной проверки банковской гарантии Заявителя, обеспечения возможности заключения договора с Заявителем.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лица, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно части 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) в целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Во исполнение пункта 7 статьи 168 ЖК РФ, пункта 3.1 Порядка утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденного распоряжением Жилищного комитета от 31.12.2019 №2420-р «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» Жилищный комитет и Правительство Санкт-Петербурга утвердили краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2023, 2024 и 2025 годах (далее — План). План содержит указания на адрес объекта, расположенного по адресу: Ждановская

наб., д. 11/1 литера Б.

Сведения, которые содержатся в Плате, используются Организатором торгов для непосредственного формирования лота по указанию объема необходимых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

По смыслу ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о **предмете** договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 130 Положения № 615 заказчик по собственной инициативе или в связи с запросом заинтересованного лица о разъяснении положений документации об электронном аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении электронного аукциона и (или) в документацию об электронном аукционе не позднее чем за 3 рабочих дня до окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Изменение **предмета** электронного аукциона и увеличение размера обеспечения заявки **не допускаются**.

11.04.2023 в аукцион №645/А/П были внесены изменения, а именно исключен один из адресов, по которому планировалось выполнение работ по капитальному ремонту, а также изменена цена договора.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что Организатором торгов из предмета аукциона были исключен объект по адресу: Ждановская наб., д. 11/1 литера Б в связи с поступлением информации 10.04.2023 о том, что собственниками МКД готовится протокол переноса срока производства работ.

Согласно пункту 132 Положения срок подачи заявок на участие в электронном аукционе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки внесенных изменений в извещение о проведении электронного аукциона и (или) в документацию об электронном аукционе до даты окончания срока подачи заявок срок составлял не менее 10 дней.

Изменения в извещение об аукционе были внесены 11.04.2023 16:11 (по московскому времени), срок окончания подачи заявок был изменен с 13.04.2023 11:10 на 21.04.2023 10:00. Следовательно, Организатором торгов соблюден срок продления срока подачи заявок на участие в электронном аукционе.

Вышеуказанный исключенный адрес был реализован в рамках электронного аукциона №671/А/П от 27.04.2023 по сумме предложения 6 158 532,57 руб. Протокол проведения электронного аукциона № 057270000012300358 размещен на официальном сайте электронной площадки.

Организатор торгов источник поступления информации представить не смог, указывая при этом на отсутствие изменения предмета договора, которым, по мнению представителя Организатора торгов, является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) без указания на перечень адресов объектов, на которых планируется выполнение работ по капитальному ремонту. Данные доводы Организатора торгов не основаны на нормах права и не могут быть приняты в качестве законного обоснования изменения условий договора.

В соответствии с перечнем объектов, видов работ, продолжительности их выполнения и расчетом стоимости работ по договору (Приложение № 1 к проекту договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга) предметом договора является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) **по 2 адресам**. Учитывая изложенное, Организатором торгов при изменении предмета и цены аукциона были нарушены требования пункта 130 Положения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Аргус» необоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 130 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.