

Дело № 059/10/18.1-348/2023

ООО «Регионтехсервис»

614077, Пермский край, г. Пермь, ул.
Лебедева, 25Б, пом. 29-33

rtsperm@inbox.ru

**Фонд капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах в
Пермском крае**

614000, Пермский край, г. Пермь, ул.
Попова, 11, офис 605

info@fond59.ru

npkovina@fond59.ru

Электронная торговая площадка

АО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Регионтехсервис» (вх. № 4644-ЭП/23)

«19» апреля 2023 г. г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, Заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

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

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии представителя ООО «Регионтехсервис» (до отложения рассмотрения жалобы) - <...> (по доверенности), представителя Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае (до отложения рассмотрения жалобы) – <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Регионтехсервис» (вх. № 4644-ЭП/23) (далее – Заявитель, ООО «Регионтехсервис»), на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – Заказчик) при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Архитектора Свиязева, д. 28 ЭЛ, г. Пермь, ул. Архитектора Свиязева, д. 38 ЭЛ, ТЭП (извещение № 205670000012300084, опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru) (далее также – официальный сайт) (далее также – торги, закупки),

УСТАНОВИЛА:

03.04.2023 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка организации закупки.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о

поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 3290/23 от 06.04.2023 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

1. В соответствии с частью 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ) закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 утверждено 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), которое определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных

организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» является региональным оператором на территории Пермского края, который осуществляет функции, в том числе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту в соответствии со статьей 19 Закона Пермского края № 304-ПК и Постановлением Правительства Российской Федерации № 615 от 01 июля 2016 года «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту 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 также – Положение № 615, Постановление № 615).

2. 25.03.2023 г. Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС), а также на официальном сайте электронной торговой площадки www.sberbank-ast.ru опубликованы: Извещение о проведении электронного аукциона (ПП РФ 615) (далее – Извещение), Документация об электронном аукционе (далее – Документация).

В соответствии с Извещением, дата окончания срока подачи заявок – 04.04.2023 г., дата окончания срока рассмотрения заявок – 07.04.2023 г., дата проведения электронного аукциона – 10.04.2023 г.

Доводы жалобы Заявителя сводятся к следующему:

1) в п.п. 1.10 п. 11 Технического задания указана недействующая редакция Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ;

2) в п.п. 1.15 п. 11 Технического задания указан Технический регламент без ссылки на конкретный обязательный к применению документ;

3) положения проекта договора в части выплаты аванса, и Приложения № 10 к проекту договора противоречат ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» и порядку оплаты работ Заказчиком, установленному актом Фонда;

4) срок ответа об отказе выплаты аванса – 30 рабочих дней, указанный в п. 2.2 Приложения №10, и срок выплаты аванса – 30 дней, указанный в п. 2.5 Приложения №10, не равны в применении;

5) в связи с тем, что Заказчик не разработал форму акта освидетельствования скрытых работ, ссылка в п. 7.4 проекта договора на недействующий в

соответствующей части документа – неправомерна, а указание в приложении № 12 актов освидетельствования скрытых работ без формы (или ссылки на типовой документ) является несогласованием условий, существенных для исполнения договора;

б) в проектно-сметной документации (Связева, 38 и Связева, 28) отсутствуют страницы;

7) на стр. 5 проекта (Связева 38) и далее по тексту указаны недействующие нормы СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений».

Из анализа представленных в материалы дела документов Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно пп. «е» п. 3 Постановления № 615 одним из принципов привлечения подрядных организаций является создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В силу п. 135(1) Постановления № 615 Заказчик при описании в Документации об электронном аукционе объекта закупки должен использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических и качественных характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) материалов и оборудования, работ, услуг, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемых материалов и оборудования, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии.

Согласно приложению № 7 к проекту договора Техническое задание является неотъемлемой частью договора.

В п.п. 1.10 п. 11 Технического задания Заказчиком установлено, что выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ.

Комиссией установлено, что на дату размещения Извещения и Документации о поведении электронного аукциона действовал Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в редакции от 14.07.2022 г. с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с

01.03.2023 г.

При этом, редакции Технического регламента от 30.04.2021 г. и от 14.07.2022 г. существенно отличаются друг от друга.

Таким образом, на момент проведения закупки Заказчиком в Техническом задании указан Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 30 апреля 2021 года) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ в недействующей редакции и, соответственно данный акт не подлежит применению. Данное обстоятельство может привести к негативным последствиям при исполнении Договора Подрядчиком, осуществляемому свою деятельность в соответствии с актуальными нормативными актами

Изложенное свидетельствует о нарушении Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае пп. «е» п. 3, п. 135(1) Постановления № 615, в связи с чем, настоящий довод жалобы признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

2.2. В части довода о том, что в пп. 1.15 п. 11 Технического задания Заказчиком указан Технический регламент без ссылки на конкретный обязательный к применению документ, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

В силу ст. 2 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Закон № 184) Технический регламент - это документ, который устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

В ст. 6 Закона № 184 указано, что Технические регламенты принимаются в целях:

- защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей, в том числе потребителей;
- обеспечения энергетической эффективности и ресурсосбережения.

Согласно п. 11 Технического задания Заказчиком установлены Требования к выполнению работ, безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ, которые должны соответствовать требованиям нормативных документов.

В пп. 1.15 п. 11 Технического задания указано, что выполняемые работы и оборудование должны соответствовать требованиям Технического регламента, регламентирующим отношения при выполнении работ, являющихся предметом договора.

Предметом договора, заключаемого по результатам проведения электронного конкурса, является выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирном доме.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что из содержания пп. 1.15 п. 11 Технического задания не ясно каким конкретно документом Подрядчику необходимо будет руководствоваться при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с учетом целей, перечисленные в ст. 6 Закона № 184.

Изложенное свидетельствует о нарушении Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае пп. «е» п. 3, п. 135(1) Постановления № 615, в связи с чем, настоящий довод жалобы признан Комиссией Пермского УФАС России обоснованным.

2.3. Относительно довода Заявителя о том, что положения проекта договора в части выплаты аванса, и Приложения № 10 к проекту договора противоречат ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» и установленному актом Фонда порядку оплаты работ, Комиссией Пермского УФАС России приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ст. 746 Гражданского кодекса оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 2 ст. 711 Гражданского кодекса РФ, Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

В силу ч. 5 ст. 26 Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (далее — Закон № 304-ПК) региональный оператор осуществляет авансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту в случае, если авансирование (предоплата) установлено в договоре, заключенном региональным оператором с подрядной организацией, но не более 30 процентов от общей стоимости работ и (или) услуг, указанных в договоре.

Регламент работы структурных подразделений некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» при согласовании документов на оплату оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (далее – Регламент) предусматривает правила оплаты аванса Подрядчику.

Согласно п. 3.13 Регламента основанием для отказа в оплате аванса могут быть следующие обстоятельства:

- наличие задолженности по неустойкам и другим обязательствам перед Фондом;
- отсутствие обеспечения в виде банковской гарантии (закончился срок действия) по другим действующим договорам;

- длительная необоснованная просрочка исполнения других договоров более 15 рабочих дней.

При этом, выплата аванса является правом Фонда и решение о такой выплате принимается в каждом конкретном случае. Определенный в п. 3.13 Регламента перечень оснований для отказа в выплате аванса не является исчерпывающим (п. 3.12 Регламента).

В силу п. п. 3.14 - 3.15 Регламента при наличии спора о причинах отказа в выплате аванса, Подрядчик направляет в Фонд соответствующее письмо-ответ с обоснованием сложившейся ситуации.

По неустойкам и другим обязательствам. Такой ответ должен содержать причины несогласия с приложением подтверждающих документов, период просрочки по мнению Подрядчика и сумму неустойки, которую Подрядчик готов оплатить. При отсутствии возражений – платежное поручение об оплате или гарантийное письмо об оплате, содержащее разумные сроки для оплаты неустойки, либо предложение об урегулировании спора в судебном или внесудебном порядке с указанием сумм, которые Подрядчик готов оплатить, и других спорных моментов.

Банковская гарантия должна быть продлена, предоставлена новая, либо заменена внесением денежных средств. Соответствующая информация представлена в Фонд.

В отношении срыва сроков выполнения работ по другим договорам. Письмо-ответ от Подрядчика с визой главного инженера и согласованием куратором объекта, организацией, осуществляющей строительный контроль, о причинах просрочки выполнения работ.

В случае устранения Подрядчиком причин для отказа в выплате аванса, либо представление обосновывающих документов, подтверждающих отсутствие вину Подрядчика в сложившейся ситуации, Подрядчик повторно направляет документы в Фонд.

В соответствии с п. 19 р. X «Информационная карта» Документации, оплата выполненных работ (оказанных услуг), форму, сроки и порядок оплаты работ и (или) услуг, осуществляется в порядке, указанном в р. XII «Проект договора».

В соответствии с п. 3.4 Проекта договора по письменному заявлению Подрядчика, последнему может быть предоставлен авансовый платеж. Заказчик вправе выдать аванс в размере не более 30 процентов от стоимости вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта), пропорционально сумме обеспечения исполнения обязательств по Договору и при соблюдении условий выплаты аванса, установленных Приложением № 10 к настоящему Договору.

Согласно п. 2.2 Приложения № 10 основанием для отказа в выплате аванса могут быть обстоятельства, также перечисленные в п. 3.13 Регламента. Указаний на то, что данный перечень является исчерпывающим, в Приложении № 10 не указано.

Таким образом, как установленный Регламентом, так и утвержденный в Проекте договора перечень оснований для отказа в выплате аванса не является исчерпывающим.

При этом, Комиссией установлено, что положения п. п. 3.12 и 3.13 р. 3 «Порядок рассмотрения и согласования документов на оплату аванса по договорам на оказание услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту» Регламента не идентичны по содержанию положениям п. 2.2 Приложения №10 к проекту договора.

Поскольку указанный Регламент не является частью Аукционной документации, не публикуется в ее составе в ЕИС, потенциальный участник закупки лишен информации о том, что ему при исполнении договора может быть отказано в выплате аванса исключительно по усмотрению Заказчика как по основаниям, указанным в п. 2.2 Приложения № 10, так и по иными.

Кроме того, Комиссией установлено, что в соответствии с пп. «а», «б» п. 3 Положения № 615, принципами привлечения подрядных организаций, в том числе являются такие принципы, как доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота; создание равных условий для участников электронных аукционов.

В силу п. 196 Положения № 615 Заказчик при формировании проекта договора обязан руководствоваться не только нормами Гражданского кодекса РФ, но и принципами обеспечения конкуренции, предусмотренными Положением № 615.

Заказчик, руководствуясь положениями гражданского законодательства, в частности, ст. 421, 711, 746 Гражданского кодекса РФ, предусмотрел в проекте договора возможность выплаты аванса в размере до 30% в установленном порядке и на установленных условиях. Указанные действия формально не противоречат действующему законодательству.

При этом возможность выплаты аванса полностью оставлена на усмотрение Заказчика, что подтверждается как Документацией (п. 2.2 Приложения №10 к проекту договора), так и внутренним актом Заказчика (п. п. 3.12, 3.13 Регламента).

Устанавливая условия об отказе в выплате аванса, Заказчик не предусматривает закрытого и окончательного перечня условий для такого отказа. Тем самым, Заказчиком созданы предпосылки для установления субъективного подхода при разрешении вопроса о выплатах аванса в каждом конкретном случае. Открытость перечня оснований для отказа не отвечает принципам создания равных условий для участников электронного аукциона, не обеспечивает добросовестную конкуренцию среди участников.

Между тем, установленные основания для отказа в выплате аванса, с учетом установленных Положения № 615 принципов, не могут быть признаны допустимыми ввиду следующего.

Так, одним из оснований для отказа в выплате аванса является наличие задолженности по неустойкам и другим обязательствам перед Фондом.

Такое основание не может признаваться правомерным, поскольку критерий наличия задолженности является оценочным и Заказчиком не раскрыт в Документации.

Устанавливая подобный критерий, Заказчиком создаются условия для возможного применения субъективного подхода при разрешении вопроса о

выплате аванса, а также условия, характеризующиеся для претендента непрозрачными, непредсказуемыми и субъективными, поскольку не ясно какая именно задолженность и в каком размере является допустимым или недопустимым для получения Подрядчиком аванса.

К аналогичным выводам пришла Комиссия Пермского УФАС России, анализируя основание отказа по причине длительной необоснованной просрочки исполнения других договоров более 15 рабочих дней. В данном случае Заказчиком не раскрыто в Аукционной документации какая именно просрочка будет являться необоснованной.

Учитывая вышеизложенное, в том числе руководствуясь принципами Положения № 615, установленные в Аукционной документации обстоятельства позволяют сделать вывод о потенциальном ограничении круга возможных участников аукциона, о негативном влиянии на соперничество хозяйствующих субъектов за право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту, а также об отсутствии открытости, создании неравных условий для участников аукциона и недобросовестной конкуренции.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России в рассматриваемой части признает указанный довод обоснованным и нарушающим пп. «а», «б» п. 3 Постановления № 615.

2.4. Проанализировав довод о сроке ответов об отказе выплаты аванса – 30 рабочих дней и выплаты аванса – 30 дней, указанных в п. п. 2.2, 2.5 Приложения №10, которые, по мнению Заявителя, не равны в применении, Комиссией установлено следующее.

В п. 2.2 Приложения № 10 Заказчиком установлено, что срок подготовки ответа, содержащего мотивированный отказ в оплате аванса, составляет не более 30 рабочих дней со дня обращения Подрядчика в порядке, предусмотренном п. 2.1 приложения.

Согласно п. 2.5 Приложения № 10 срок принятия решения об оплате аванса и его выплате составляет не более 30 дней с даты обращения Подрядчика в порядке, предусмотренном п. 2.1 приложения, при отсутствии обоснованных замечаний к представленным Подрядчиком документам.

Как было установлено Комиссией ранее, Заказчиком на основании ч. 5 ст. 26 Закона № 304-ПК в п. 3.4 проекта договора предусмотрена возможность выплаты аванса в размере не более 30 процентов от общей стоимости работ и (или) услуг при выполнении условий, указанных в Приложении № 10 к проекту договора.

При этом, Законом № 304-ПК не предусмотрены сроки, в течение которого Заказчик должен выплатить аванс или отказать в выплате, в том числе подготовить и направить ответ о мотивированном отказе в оплате аванса.

Правила оплаты аванса Подрядчику предусмотрены внутренним актом Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае — Регламентом.

Порядок рассмотрения и согласования документов на оплату аванса по договорам на оказание услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту

установлен в п. 3 Регламента, из которого следует, что принятие решения о выплате аванса или об отказе выплаты, в том числе подготовка ответа о мотивированном отказе в оплате аванса, проходит длительную цепочку согласования.

При этом, Регламентом не установлен конкретный срок в течение которого Заказчик должен выплатить аванс или отказать в выплате, в том числе подготовить и направить ответ о мотивированном отказе в оплате аванса.

Проанализировав настоящий довод, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что ни Законом № 304-ПК, ни Регламентом не определены какие-либо сроки, в течение которых Заказчик производит выплату аванса или отказывает в выплате, в том числе подготавливает и направляет ответ о мотивированном отказе в оплате аванса.

Таким образом, Заказчик устанавливая в проекте договора возможность выплаты аванса также предусматривает максимально допустимые сроки для выплаты аванса (не более 30 дней) и подготовки ответа о мотивированном отказе в оплате аванса (не более 30 рабочих дней), что не противоречит ни Закону № 304-ПК, ни внутреннему Регламенту Фонда.

При этом, Заявителем не представлено доказательств нарушения его прав и законных интересов как потенциального участника закупки при установлении Заказчиком в Приложении № 10 к проекту договора сроков ответов об отказе выплаты аванса – не более 30 рабочих дней и выплаты аванса – не более 30 дней.

Принимая во внимание все изложенные обстоятельства в совокупности, Комиссия не находит оснований для признания данного довода обоснованным.

2.5. В части довода о том, что Заказчик не разработал форму акта освидетельствования скрытых работ и ссылка в п. 7.4 проекта договора на недействующий в соответствующей части документа – неправомерна, а указание в приложении № 12 актов освидетельствования скрытых работ без формы (или ссылки на типовой документ) является несогласованием условий, существенных для исполнения договора, Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 7.3 Договора в период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приемка в том числе и скрытых работ.

Пунктом 7.4 Договора предусмотрено, что готовность принимаемых скрытых работ подтверждается уполномоченными лицами в соответствии с порядком, установленным СП 48.13330.2019 (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 861/пр) и иными соответствующими строительными нормами.

В соответствие с Приложением № 12 к проекту договора в перечень исполнительной документации входят в том числе акты освидетельствования скрытых работ.

Действующий в настоящее время «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004» был утвержден и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации России от 24.12.2019 № 861/пр (далее — Свод правил).

При этом, до внесения изменений № 1 (утверждено и введено в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2022 г. № 207/пр) Своде правил содержал Приложение Д «Форма типового акта освидетельствования скрытых работ».

В соответствии с изменениями № 1 Приложение Д в Своде правил было упрямлено.

Таким образом, на дату размещения Извещения и Документации Формы типового акта освидетельствования скрытых работ, обязательной для применения и утвержденной СП 48.13330.2019 не существует. Иного в материалах дела не содержится.

Между тем, Заявитель указывает на утвержденную Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 (ред. от 09.11.2017 г.) форму акта освидетельствования скрытых работ, которая является рекомендуемой, и отмечает, что в составе Документации необходима форма акта, согласованная сторонами, как одно из существенных обстоятельств производства работ, поскольку устранить данное нарушение на стадии исполнения договора невозможно.

Согласно п 5.3 Приказа Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 освидетельствование работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, оформляется актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в приложении № 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией.

В приложении № 3 к указанному Приказу Ростехнадзора имеется указание, что форма акта освидетельствования скрытых работ является рекомендуемой.

Таким образом, из анализа представленных в материалы дела документов Комиссией установлено, что освидетельствование скрытых работ оформляется соответствующим актом, обязательная форма которого не установлена действующими нормативными актами. Данное обстоятельство свидетельствует о возможности согласования Заказчиком и Подрядчиком необходимой формы по приемке скрытых работ, соответствующей «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004». Обратного в материалах дела не содержится.

Кроме того, Заявитель указывая в жалобе на то, что согласованный сторонами акт освидетельствования скрытых работ является существенным обстоятельством именно производства работ, согласование которого на стадии исполнения договора невозможно, не представил в материалы дела доказательств, свидетельствующих о невозможности согласования сторонами формы акта на стадии исполнения договора.

На основании изложенного, с учетом отсутствия в нормативных актах обязательной формы акта освидетельствования скрытых работ, Комиссия признает данный довод необоснованным.

2.6. Относительно довода о том, что в проектно-сметной документации (Связева, 38 и Связева, 28) отсутствуют страницы, Комиссией установлено следующее.

По мнению Заявителя, в проектно-сметной документации отсутствуют как минимум 3 страницы – 2 в проекте и 1 в смете. К данному выводу Заявитель приходит в связи с тем, что в колонтитуле первого листа документа указано «стр. 3 из 281» и данный документ разделен на несколько файлов в pdf формате с разным количеством листов.

В соответствии с ч. 6 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в том числе в соответствии с проектной документацией.

Согласно п. 2 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно (ч. 2.1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).

На основании п. 134 Постановления № 615 Документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается Заказчиком.

Согласно пп. «н» п. 135 Постановления № 615, Документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона, содержит, в том числе, проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с п. 78(1) настоящего Положения.

Кроме этого, в силу п. 137 Постановления № 615 Заказчик обеспечивает размещение Документации об электронном аукционе на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки одновременно с размещением Извещения о проведении электронного аукциона.

Отсутствие в документации о закупке информации о технических характеристиках работ, требованиях к их безопасности, результату работ, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, в том числе отсутствие проектной документации в полном объеме, не позволяет определить потребности заказчика и приводит к невозможности формирования участником закупки предложения по исполнению договора (Обзор судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона

от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018).

В связи с этим при закупке работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства проектная документация в полном объеме подлежит размещению в составе документации о закупке (Обзор судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018).

Таким образом, в силу действующего законодательства Документация о проведении аукциона должна быть размещена на официальном сайте ЕИС и должна содержать проектную или сметную документацию.

Пунктом 30 п. X «Информационная карта» Документации определено, что проектная документация, согласованная и утвержденная в установленном порядке, или сметная документация, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности установлена в соответствии с п. XII «Проект договора».

В силу п. 2.1 проекта договора по настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 7 к настоящему Договору) и проектной документацией, своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее Работы) в соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), по адресу(ам), указанным в приложении № 11 – Перечень объектов (далее - Объект, Объекты, МКД), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте(-ах), сооружение и демонтаж временных зданий и сооружений, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу выполненных работ по виду капитального ремонта здания по Акту приемки выполненных работ (по виду капитального ремонта), сдачу Объекта(-ов) по Акту приемки выполненных работ по Объекту, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ. Заказчик оплачивает выполненные Подрядчиком работы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, после приемки выполненных работ на Объекте(-ах) комиссией по приемке выполненных работ.

Пунктом 8 Технического задания установлено, что объемы выполняемых работ определяются в соответствии с проектно-сметной документацией (Приложение 1 к Техническому заданию).

В Приложении № 1 к Техническому заданию указано, что проектно-сметная документация размещена отдельным файлом и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Согласно сведениям ЕИС Заказчиком размещены файлы в pdf формате «Проект Свიაзева 38», «Проект Свიაзева 28», «Смета Свიაзева 28 ЭЛ, ТЕП», «Смета Свიაзева 38 ТЕП».

Проанализировав документы, Комиссией установлено, что нумерация в колонтитулах данных файлов сплошная и начинается со стр. 3 и заканчивается на стр. 281. При этом на 1 странице в 1 файле (в колонтитуле «стр. 3 из 281») указано «Рабочая документация. Пояснительная записка. П-786-04.18-ПЗ. Заказчик: НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае». Пермь, 2018 г.», а на последней странице («стр. 281 из 281») содержатся конечные сведения в таблице локального сметного расчета (смета) № 786/1 и указано «Составил: (Шаламова Т.В.), Проверил (должность, подпись (инициалы, фамилия)), сноски 1, 2, 3».

Таким образом, из размещенной Заказчиком проектно-сметной документации не следует, что документ опубликован не в полном объеме.

Заявляя данный довод, Заявитель не указывает какие конкретно страницы с какими сведениями (документами) отсутствуют в проектно-сметной документации (Связева, 38 и Связева, 28).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что в силу действующих норм Заказчиком размещена проектно-сметная документация, при этом, сама по себе нумерация страниц в колонтитулах не свидетельствует о не размещении каких-либо сведений (документов) в проектно-сметной документации. Обратного в материалы дела не представлено.

Таким образом, довод Заявителя признается необоснованным.

2.7. В части довода о наличии на стр. 5 проекта (Связева 38) и далее по тексту недействующих норм СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений», Комиссией Пермского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно.

Согласно ч. 5 ст. ст. 48 Градостроительного кодекса РФ лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном ч. 1.1 и 1.2 настоящей статьи) либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Застройщик, иное лицо (в случае, предусмотренном ч. 1.1 и 1.2 настоящей статьи) вправе выполнить подготовку проектной документации самостоятельно при условии, что они являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на подготовку проектной документации.

В силу п. 137, пп. «н» п. 135 Постановления № 615, Заказчик обеспечивает размещение Документации об электронном аукционе на официальном сайте,

содержащую в том числе, проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с п. 78(1) настоящего Положения.

Из размещенной Заказчиком Документации в ЕИС следует, что документация по разработке проекта на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Архитектора Связева, д. 38, д. 28 разработана на основании Договора № ПД-000030/2018/ЭА от 03.05.2018г. на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, заключенного между некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» и ООО «ПК УралПроект».

Таким образом, в силу указанных норм действующего законодательства, Заказчик согласовывает, утверждает и размещает проектно-сметную документацию в составе Аукционной документации, а разрабатывает данную документацию и несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов лицо, с которым был заключен договор подряда на подготовку проектной документации.

Проанализировав размещенную Заказчиком в ЕИС Документацию, Комиссией установлено, что рабочая документация по разработке проекта на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Архитектора Связева, д. 38, д. 28 была разработана третьим лицом - ООО «ПК УралПроект», которое несет ответственность за ее соответствие требованиям технических регламентов.

Принимая во внимание изложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку в силу ст. 48 Градостроительного кодекса и Постановления № 615 Заказчик не несет ответственности за соответствие проектно-сметной документации требованиям технических регламентов.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной

или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия в настоящем случае исходит о необходимости выдачи соответствующего предписания, поскольку выдача предписания обеспечит восстановления прав и законных интересов Заявителя как участника закупки.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Регионтехсервис» (вх. № 4644-ЭП/23) на действия некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» при организации и проведении электронного аукциона, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края: г. Пермь, ул. Архитектора Связева, д. 28 ЭЛ, г. Пермь, ул. Архитектора Связева, д. 38 ЭЛ, ТЭП (извещение № 205670000012300084, опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.zakupki.gov.ru) **обоснованной**;
2. Установить в действиях некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» нарушение пп. «а», «б», «е» п. 3, п. 135(1) Постановления №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 течение трех месяцев со дня его принятия.

<...> тел.8(342) 235-10-36

2023-4525