РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1272/2020

10 июля 2020 г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

…..

рассмотрев жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер» на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

- г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша)(Реестровый номер РТС254А200231),

- г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО)(Реестровый номер РТС254А200232),

- г. Новосибирск: ул. Гастелло, 31 (фасад, ЭС); ул. Гастелло, 40 (фасад); ул. Ереванская, 7 (фасад); ул. Тимирязева, 79 (крыша)(Реестровый номер <...> РТС254А200234),

- г. Новосибирск: ул. Народная, 43 (крыша); ул. А. Невского, 8 (ГВС, ХВС, ТС); ул. Б. Хмельницкого, 31 (подвал)(Реестровый номер <...> РТС254А200235),

- г. Новосибирск: ул. Невельского, 37 (ВО, ГВС, крыша, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200250),

- г. Новосибирск: ул. Саввы Кожевникова, 4 (ВО, ГВС, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200251),

-г. Новосибирск: ул. Жемчужная, 26 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200252),

- г. Новосибирск: ул. 1-я Клиническая, 1а (крыша); ул. 1-я Клиническая, 9 (ВО,

ГВС, крыша, ТС, фасад, ХВС, ЭС) (Реестровый номер РТС254А200253).

в присутствии:

…

в отсутствие:

представителей Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалоб по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступили жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер» (вх. 11768э от 30.06.2020 г., 11769э от 30.06.2020 г., вх. № 11909э от 02.07.2020 г., № 11910э от 02.07.2020 г., № 11911э от 02.07.2020 г., 11912э от 02.07.2020 г., вх. № 12252э от 07.07.2020 г., № 12253э от 07.07.2020 г., № 12254э от 07.07.2020 г., № 12255э от 07.07.2020 г.) на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

- г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша)(Реестровый номер РТС254А200231),

- г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО)(Реестровый номер РТС254А200232),

- г. Новосибирск: ул. Гастелло, 31 (фасад, ЭС); ул. Гастелло, 40 (фасад); ул. Ереванская, 7 (фасад); ул. Тимирязева, 79 (крыша)(Реестровый номер <...> РТС254А200234),

- г. Новосибирск: ул. Народная, 43 (крыша); ул. А. Невского, 8 (ГВС, ХВС, ТС); ул. Б. Хмельницкого, 31 (подвал)(Реестровый номер <...> РТС254А200235),

- г. Новосибирск: ул. Невельского, 37 (ВО, ГВС, крыша, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200250),

- г. Новосибирск: ул. Саввы Кожевникова, 4 (ВО, ГВС, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200251),

- г. Новосибирск: ул. Жемчужная, 26 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200252),

- г. Новосибирск: ул. 1-я Клиническая, 1а (крыша); ул. 1-я Клиническая, 9 (ВО, ГВС, крыша, ТС, фасад, ХВС, ЭС) (Реестровый номер РТС254А200253).

Заявитель сообщает следующее.

09.06.2020 года в 08:25 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша).

09.06.2020 года в 08:25 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте

Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске:

Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО).

10.06.2020 года в 09:34 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске: ул. Гастелло, 31 (фасад, ЭС); ул. Гастелло, 40 (фасад); ул. Ереванская, 7 (фасад); ул. Тимирязева, 79 (крыша).

10.06.2020 года в 10:31 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске: ул. Народная, 43 (крыша); ул. А. Невского, 8 (ГВС, ХВС, ТС); ул. Б. Хмельницкого, 31 (подвал).

16.06.2020 года в 13:42 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске: ул. 1-я Клиническая, 1а (крыша); ул. 1-я Клиническая, 9 (ВО, ГВС, крыша, ТС, фасад, ХВС, ЭС).

В нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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" Заказчик Фонд модернизации ЖКХ НСО необоснованно объединил в один предмет закупки несколько объектов капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;

б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;

в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

Предметом данных аукционов является Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на различных объектах, а именно:

-капитальный ремонт крыши;

-капитальный ремонт ГВС, ХВС, ВО, ТС;

-капитальный ремонт электроснабжения;

-Капитальный ремонт Фасада;

-Капитальный ремонт Подвальных помещений.

№	Адрес объекта	ХГВ,ГВС, ВО, ТС	Крыша	Фасад	ЭС	Подвальные помещения
1	ул. Геологическая, 28	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
2	ул. Техническая, 16	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
3	ул. Трикотажная, 60/1	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

№	Адрес объекта	ХГВ,ГВС, ВО, ТС	Крыша	Фасад	ЭС	Подвальные помещения
1	Электрозаводской проезд, 12а	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
2	Электрозаводской проезд, 12	Предусмотрен	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует

№	Адрес объекта	ХГВ,ГВС, ВО, ТС	Крыша	Фасад	ЭС	Подвальные помещения
1	ул. Гастелло, 31	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует
2	ул. Гастелло, 40	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует
3	ул. Ереванская, 7	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует

4	ул. Тимирязева, 79	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

№	Адрес объекта	ХГВ,ГВС, ВО, ТС	Крыша	Фасад	ЭС	Подвальные помещения
1	ул. Народная, 43	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
2	ул. А. Невского, 8	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
3	ул. Б. Хмельницкого, 31	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Предусмотрен

№	Адрес объекта	ХГВ,ГВС, ВО, ТС	Крыша	Фасад	ЭС	Подвальные помещения
1	ул. 1-я Клиническая, 1а	Отсутствует	Предусмотрен	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
2	ул. 1-я Клиническая, 9	Предусмотрен	Предусмотрен	Предусмотрен	Предусмотрен	Отсутствует

Исходя из вышеизложенного следует, что вышеперечисленные объекты являются различными, расположенными по разным адресам, виды работ по каждому такому объекту не являются одинаковыми. Данный факт исключает возможность объединения в один лот разных видов работ на различных объектах.

Заявитель считает, что Фонд модернизации ЖКХ НСО в нарушении пункта 78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 неправомерно объединил объекты капитального ремонта в один предмет закупки.

Также в соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя следующие различные виды работ:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Таким образом, законодатель разделил указанные работы на разные виды.

Выполнение разных видов работ, разделенных федеральным законодательством в разные типы и виды по своей классификации подразумевает наличие различных ресурсных мощностей. Так, например, работы по ремонту систем водоотведения подразумевают наличие специальной техники для проведения таких работ, которая не может быть задействована при работе по отделке крыши или фасада.

Объединение в один лот многоквартирных домов с разными видами работ может привести к ограничению конкуренции при проведении аукциона.

Согласно ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».

Исходя из вышеизложенного, вышеуказанные пункты проекта договора вводят в заблуждение участников закупки, что приводит к ограничению их количества.

16.06.2020 года в 11:15 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске: ул. Невельского, 37 (ВО, ГВС, крыша, ТС, ХВС).

16.06.2020 года в 12:38 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске: ул. Саввы Кожевникова, 4 (ВО, ГВС, ТС, ХВС).

16.06.2020 года в 13:08 (по московскому времени) Заказчик на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.rts-tender.ru (далее - официальный сайт) разместил извещение и документацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области в г. Новосибирске: ул. Жемчужная, 26 (крыша).

Доводы всех жалоб.

ООО «ЯРУС-Премьер» состоит в реестре квалифицированных подрядных организаций по капитальному ремонту многоквартирных домов г. Новосибирска и Новосибирской области.

Заявитель считает, что аукционные документации разработаны с нарушением требований Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 09.09.2017) "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", а также Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд", Федерального закона "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" от 18.07.2011 N 223-ФЗ ввиду следующего.

Неотъемлемой частью аукционной документации является проект договора (раздел 14).

Пунктом 3.4 проекта Договора Заказчиком установлено:

«Заказчик осуществляет промежуточные платежи путем перечисления денежных средств:

- в размере не более 30% от цены Договора в счет возмещения Подрядчику затрат за поставку/ приобретение материалов, необходимых для выполнения работ по Договору в течении 50 календарных дней при предоставлении документов, подтверждающих поставку материалов на объект.

- в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при предоставлении Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС- 3) и всей необходимой приемо-сдаточной документации по Объекту. Промежуточный платеж за выполненные работы осуществляется в размере, соответствующем объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100 календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний».

Формулировка - Заказчик осуществляет промежуточный платеж в размере не более 30% от цены Договора, а также в размере до 50% от стоимости каждого вида работ создает неопределенность, а именно, не указана конкретная сумма/ проценты от цены Договора/ стоимости каждого вида работ, которую Заказчик намерен перечислить Подрядчику в качестве промежуточного платежа.

Срок оплаты промежуточных платежей за выполненные работы, предусмотренных п.3.4. проекта договора «в течении 50 и 100 календарных дней» - противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

Сроки оплат за выполненные работы в соответствии с пунктом 3.4 проекта договора противоречат Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. №1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа

субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней. Соответственно, срок оплаты за промежуточные Акты выполненных работ (КС-2) 50 и 100 календарных дней - является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».

Пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено: «Окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней после подписания Акта о приемке выполненных работ формы (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3).»

Данный пункт, предусмотренный проектом договора «окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней», противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Окончательный расчет с подрядчиком за выполненные работы в соответствии пунктом 3.7 проекта договора противоречит Постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 г. № 1226 «О внесении изменений в типовые условия контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций». Срок оплаты для СМП составляет 15 рабочих дней.

Соответственно, окончательный расчет за выполненные работы с подрядной организацией в течение 210 дней - является завышенным и необоснованным, данный срок оплаты ведет к ограничению количества участников закупки. В соответствии со ст. 79 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона».

Обязанность по уплате результатов работ наступает у Заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Следовательно, условный промежуточный платеж должен быть осуществлен на следующий день после выполнения промежуточных работ.

В силу статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ Заказчику.

Таким образом, промежуточные платежи и итоговый платеж должны быть оплачены

Заказчиком в соответствии с указанной нормой.

Определенный проектом договора срок оплаты противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

При рассмотрении/ подаче заявки на участие в аукционе подрядная организация основывается на конкретных условиях проекта договора для дальнейшей координации своей экономической деятельности в случае заключения договора по данному аукциону, а именно:

1. Объем выполнения работ;

2. Срок выполнения работ;

3. Срок оплат по договору;

4. Размер аванса по договору;

5. Срок гарантийных обязательств.

Исходя из содержания пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции, признаками ограничения конкуренции являются обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, вызывая сокращение числа хозяйствующих субъектов на данном рынке.

Статья 17 Закона о защите конкуренции (части 1 и 5) запрещает действия заказчиков, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при осуществлении закупок товаров, работ и услуг в соответствии с Законом о закупках.

На основании пунктов 2 и 3 части 1, части 5 статьи 17 Закона о защите конкуренции к таким действиям, в частности, относятся создание участнику закупки преимущественных условий участия, нарушение порядка определения победителя по результатам закупочной процедуры. Изложенное означает, что несоблюдение заказчиками отдельных требований Закона о закупках может одновременно свидетельствовать о нарушении антимонопольного законодательства.

Установление срока оплаты предусмотрено законом, а именно,обязанность по оплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в силу пункта 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 N 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, который указал, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Кроме этого, сроки оплаты установлены Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ (ред. от 28.11.2018) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

В связи с чем, завышенный срок оплаты за выполненные работы, установленный в проекте договора, противоречит срокам, установленным законом.

Кроме этого, у заказчика имеются денежные средства, как у регионального оператора на расчетном счете, в связи с чем, установление завышенных сроков оплат за выполненные работы в проекте договора ведет к сокращению количества участников аукциона.

Ранее в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области ООО «ЯРУС-Премьер» были направлены аналогичные жалобы на действия Фондамодернизации ЖКХ НСО «о несоответствии аукционной документации требованиям закона», дата- 16.04.2020г. (жалобы: № 26/20, № 27/20).

28.04.2020 Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров вышеперечисленные жалобы были рассмотрены и признаны обоснованными.

Суть данных жалоб заключалась в том, что Фонд необоснованно указывал в аукционной документации по проведению торгов в разделе 14 проекта договора завышенный срок оплаты за выполненные работы в нарушение действующего законодательства Российской Федерации. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области на основании принятых Решений (№054/01/18.1-753/2020) по вышеуказанным жалобам были выданы Предписания Фонду модернизации ЖКХ (№054/01/18.1-753/2020) о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Однако Фонд модернизации ЖКХ НСО, в нарушение вышеуказанных предписаний Новосибирского УФАС России, разместил закупки№ РТС254А200231, № РТС254А200232, № РТС254А200234, № РТС254А200235, №РТС254А200250 , №РТС254А200251, №РТС254А200252, №РТС254А200253 на официальном сайте, указав в аукционных документациях завышенные сроки оплаты за выполненные работы.

Фонд модернизации ЖКХ НСО представил следующие возражения на жалобы.

Фонд модернизации ЖКХ является региональным оператором по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области.

Согласно ч. 1.1. ст. 180 Жилищного кодекса РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения его функций осуществляются в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), порядок установлен 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.

В соответствии с п. 103 Положения в электронных аукционах на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных

домов***вправеучаствовать участник, включенный в реестр квалифицированных подрядныхорганизаций*** в соответствующем субъекте Российской Федерации по соответствующим предмету электронного аукциона и начальной (максимальной) цене договора.

Согласно пункту 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, комиссии по проведению предварительного отбора, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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.

Действия Фонда модернизации ЖКХ не могут ущемлять или нарушать права общества с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер».

Общество с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер» не является участником данных электронных аукционов. Заявитель не обращался к организатору закупки с запросом о разъяснении положений аукционных документаций (статья 140 Положения, утвержденного постановлением Правительства от 01.07.2016 № 615) или иным намерением стать участником торгов.

В связи с этим, Фонд считает, что жалобы ООО «ЯРУС-Премьер» не подлежатрассмотрению.

Поскольку порядок привлечения подрядных организаций для выполнения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов утвержден постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, то ссылки заявителя на нормы, установленные Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и подзаконные им акты (постановления Правительства РФ от 07.10.2017 № 1226 и пр.), при рассмотрении положений документаций об электронных аукционах на право заключения договора:

- г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша)(Реестровый номер РТС254А200231),

- г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО)(Реестровый номер РТС254А200232),

- г. Новосибирск: ул. Гастелло, 31 (фасад, ЭС); ул. Гастелло, 40 (фасад); ул. Ереванская, 7 (фасад); ул. Тимирязева, 79 (крыша)(Реестровый номер <...> РТС254А200234).

- г. Новосибирск: ул. Народная, 43 (крыша); ул. А. Невского, 8 (ГВС, ХВС, ТС); ул. Б. Хмельницкого, 31 (подвал)(Реестровый номер <...> РТС254А200235),

- г. Новосибирск: ул. Невельского, 37 (ВО, ГВС, крыша, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200250),

- г. Новосибирск: ул. Саввы Кожевникова, 4 (ВО, ГВС, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200251),

- г. Новосибирск: ул. Жемчужная, 26 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200252),

- г. Новосибирск: ул. 1-я Клиническая, 1а (крыша); ул. 1-я Клиническая, 9 (ВО, ГВС, крыша, ТС, фасад, ХВС, ЭС) (Реестровый номер РТС254А200253), считает необоснованными.

При этом, согласно пункту 2 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечений государственных муниципальных нужд» **подлежит применению только для определения способов отбора поставщиков для закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора для собственных нужд, при этом, даже не все требования, предусмотренные этим законом** (в том числе устанавливающие обязанности в части планирования закупок, осуществления закупок у субъектов малого предпринимательства, размещения отчетов и т.п.). На это обстоятельство указано и в ряде разъяснений (письмо Министерства экономического развития РФ от 09.01.2017 № Д28и-31, письмо Министерства экономического развития РФ от 27.04.2017 № Д28и- 1887, письмо Министерства экономического развития РФ от 12.01.2017 № Д28и-1026).

Некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, не признается Заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, не обязана подготавливать и размещать в Единой информационной системе ни отчет (в том числе нулевой) об объеме закупок у субъектов малого предпринимательства, ни какие-либо иные отчеты, предусмотренные этим Законом.

С учетом вышеизложенного, ссылка Общества с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер» на п. 7 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ, предусматривающий привлечение Заказчиком к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций на условиях типовых контрактов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1466, с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 г. № 1226, несостоятельна. В связи с чем, ссылка заявителя на применение к проекту договора в составе документации об электронном аукционе норм Постановления Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1466, с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 07.10.2017 г. № 1226, также несостоятельна.

2. Заявителем указано, что Фонд модернизации ЖКХ необоснованно объединил в один предмет закупки несколько различных объектов капитального ремонта, расположенных по разным адресам, что территориальное расположение этих объектов не является близким, а также такое объединение повлекло за собой укрупнение закупки, что создало дискриминационные условия для малых предприятий.

Фонд не согласен с такими утверждениями на основании следующего.

Согласно пункту 8 Положения предметами электронного аукциона могут быть:

а) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

б) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

в) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

г) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов;

д) выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия;

е) выполнение работ по оценке соответствия лифтов требованиям технического регламента Таможенного союза 011/2011 "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. №

824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов;

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

Таким образом, законодательно установлено, что регулирование закупок, связанных с работами, услугами по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов осуществляется специальным нормативным правовым актом, принятым Правительством РФ.

Основными отличиями специального нормативного правового акта, принятого Правительством РФ, от Закона № 44-ФЗ является ограниченный предварительным квалификационным отбором Реестр квалифицированных подрядных организаций.

На стадии проведения электронного аукциона к участнику закупки не предъявляется никаких требований. Участие в аукционе ограничивается видом работ (услуг), по которому участник прошел процедуру предварительного квалификационного отбора.

При этом, выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов согласно пункта «а» статьи 8 Положения является отдельным видом услуг. Не проводится предварительный квалификационный отбор по выполнению работ по капитальному ремонту крыши, капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем. Законодатель не предусматривает применительно к указанной категории закупок такой процедуры.

В соответствии с пунктом 78 Положения заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

а) одинаковый вид работ (услуг) на различных объектах;

б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;

в) функциональная связанность работ (услуг) на объектах.

Поскольку выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов согласно пункта «а» статьи 8 Положения является отдельным видом работ, объединение в один предмет закупки нескольких объектов для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов соответствует требованиям пункта 78 Положения, а также части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Указанная позиция подтверждена Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области от 30.01.2019 по делу №02-10/04-19, а также Решением Арбитражного суда Томской области по делу № А67-4839/2019.

Кроме того, Арбитражный суд Томской области по делу № А67-4839/2019 прямо указал, что даже включение в один лот объектов, находящихся в разных

населенных пунктах, законодательно не ограничено. При этом, в обжалуемых заявителем электронных аукционах:№ РТС254А200231, № РТС254А200232, № РТС254А200234, № РТС254А200235, №РТС254А200250 , №РТС254А200251, №РТС254А200252, №РТС254А200253 все объекты расположены в рамках одного муниципального образования –г. Новосибирска.

В соответствии с п. 78 Положения Заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов на основании условия п.п. «б», а именно: территориально близкое расположение объектов.

Согласно Закону «Об административно-территориальном устройстве Новосибирской области» субъект РФ - Новосибирская область включает административно-территориальные единицы в количестве 490 муниципальных образований, в том числе: 5 городских округов, 30 муниципальных районов, 26 городских поселений, 429 сельских поселений.

Все объекты - многоквартирные дома, указанные в предмете закупки, расположены в пределах границ одного муниципального образования - г. Новосибирск, Новосибирской области.

Кроме того, такое объединение объектов капитального ремонта приводит к эффективности осуществления закупок (эффективности использования денежных средств) поскольку объекты, на которых должны выполняться работы, между собой сформированы с учетом территориального расположения, природно-климатически и логистически связанны, расположение объектов позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций.

3. Заявитель утверждает, что установленные в пунктах 3.4., 3.7. договора сроки для оплаты промежуточного платежа в размере не более 30% от цены Договора в счет возмещения Подрядчику затрат за поставку/приобретение материалов, необходимых для выполнения работ по Договору, в течении 50 календарных дней при предоставлении документов, подтверждающих поставку материалов на объект (акта согласно приложению 9 Договора и счетов- фактур и/или товарно-транспортных накладных и/или акта приёма-передачи и/или иных документов); в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при предоставлении Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) и всей необходимой приемо-сдаточной документации по объекту, противоречат действующему законодательству. Промежуточный платеж за выполненные работы осуществляется в размере, соответствующем объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100 календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний; в течение 100 дней и окончательного платежа в течении 210 дней после подписания соответствующих актов о приемке выполненных работ формы КС-2 и справок о стоимости выполненных работ формы КС-3 противоречат Федеральным законам №№ 44-ФЗ, 223-ФЗ, постановлению Правительства РФ от 07.10.2017 № 1226, а также являются необоснованными, завышенными и влекущими за собой необоснованное сокращение числа участников аукциона.

Фонд не согласен с такими утверждениями на основании следующего.

Как указано выше в возражениях Фонда модернизации ЖКХ, действия указанных нормативно-правовых актов не распространяются на регионального оператора при осуществлении им деятельности, связанной с привлечением подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поскольку данная функция регионального оператора регламентирована специальным правовым актом - постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

При этом, постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 не установлены требования к заказчику о сроках оплаты выполненных работ.

Согласно п. 1 ст. 711 ГК РФ заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

Таким образом, из данной нормы права следует, что после окончательной сдачи результатов работ у заказчика возникает обязанность уплатить подрядчику обусловленную цену, при этом срок исполнения данной обязанности указанной нормой не регламентирован.

В соответствии с ч. 2 ст. 420 ГК РФ к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах.

На основании ст. 309 ГК РФ обязательства сторон должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Частью 1 ст. 314 ГК РФ установлено, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения, либо период, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Пункты 3.4, 3.7 договора соответствуют требованиям ст. 314 ГК РФ, а также ст. 190 ГК РФ и позволяют Заказчику в любой момент в пределах периода, установленного условиями договора, произвести оплату выполненных работ.

В соответствии ч. 3 ст. 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Статьей 421 ГК РФ установлена свобода договора, подрядные организации, ознакомившись с конкурсной документацией (проектом договора), самостоятельно принимают решение об участии в аукционе, соглашаясь с заявленными условиями.

В соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 180 ЖК РФ к функциям организатора торгов относится финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта.

Условие об окончательной оплате, определенное таким временным периодом, обусловлено спецификой сферы выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах и особенностью формирования фонда капитального ремонта за счет взносов собственников помещений многоквартирных домов.

Фонд капитального ремонта, за счет которого производится финансирование работ, согласно ч. 1 ст. 170 ЖК РФ формируется за счет взносов собственников. В настоящее время задолженность собственников по взносам составляет 1 103 930 000,48 рублей, что свидетельствует о значительном дефиците фонда капитального ремонта и невозможности установить в договоре кратчайшие сроки для оплаты выполненных работ.

Целью проведения Фондом модернизации ЖКХ электронного аукциона является размещение заказа на право заключения договора для проведения капитального ремонта многоквартирных домов, которая была достигнута с соблюдением всех требований законодательства, в том числе требований в области защиты конкуренции. Общество с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер» не представило иных доказательств нарушения его прав при размещении Фондом модернизации ЖКХ спорных закупок. При этом, из содержания жалобы не усматривается наличие обстоятельств, свидетельствующих о том, что имущественные интересы и права заявителя могут быть восстановлены при удовлетворении заявленных им требований. Указанная позиция подтверждена Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41- 47255/18.

На основании изложенного, Фонд просит жалобы общества с ограниченной ответственностью «ЯРУС-Премьер» признать необоснованными.

Рассмотрев по существу поступившие жалобы, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области объявлены следующие электронные аукционы на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

- г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша)(Реестровый номер РТС254А200231),

- г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО)(Реестровый номер РТС254А200232),

- г. Новосибирск: ул. Гастелло, 31 (фасад, ЭС); ул. Гастелло, 40 (фасад); ул. Ереванская, 7 (фасад); ул. Тимирязева, 79 (крыша)(Реестровый номер <...> РТС254А200234).

- г. Новосибирск: ул. Народная, 43 (крыша); ул. А. Невского, 8 (ГВС, ХВС, ТС); ул. Б. Хмельницкого, 31 (подвал)(Реестровый номер <...> РТС254А200235),

- г. Новосибирск: ул. Невельского, 37 (ВО, ГВС, крыша, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200250),

- г. Новосибирск: ул. Саввы Кожевникова, 4 (ВО, ГВС, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200251),

- г. Новосибирск: ул. Жемчужная, 26 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200252),

- г. Новосибирск: ул. 1-я Клиническая, 1а (крыша); ул. 1-я Клиническая, 9 (ВО, ГВС, крыша, ТС, фасад, ХВС, ЭС) (Реестровый номер РТС254А200253).

Указанные электронные аукционы проведены в соответствии 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, утвержденным постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 года № 615 (далее - Положение).

Неотъемлемой частью аукционных документаций является проект договора (раздел 14).

Согласно п.78 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 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» Заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;

б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;

в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

Действующие нормы права не дают расшифровку термина «территориально близкое расположение объектов».

Так, под указанным определением возможно понимать, как расположение в непосредственной близости друг от друга зданий (соседних домов), так и расположение внутри одного микрорайона (жилого центра).

По мнению Комиссии антимонопольного органа, допустимость объединения в один лот нескольких объектов по квалифицирующему признаку «территориальная близость» должна быть оценена в каждом отдельном случае.

Ссылка ответчика на решение Арбитражного суда Томской области по делу № № А67-4839/2019, как на безусловное обоснование допустимости объединения в один лот нескольких домов, расположенных на территории г. Новосибирска, Комиссией

антимонопольного органа не принимается в силу тех обстоятельств, что данный судебный акт разрешает спор о наличии в действиях организатора торгов признаков нарушения требования части 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Вменение нарушения данной нормы права настоящим решением не устанавливается.

Кроме того, предметом рассмотренной в судебном акте закупки являлось оказание услуг по строительному контролю.

Комиссия Новосибирского УФАС России указывает на тот факт, что услуги по строительному контрою за проведением работ и само проведение работ по капитальному ремонту являются существенно разными по своей природе. Подход при оценке допустимости объединения в один лот нескольких адресов домов, по которым необходимо проведение работ, должен быть различным как для строительных, таки для надзорных действий.

В частности, при проведении работ по капитальному ремонту исполнитель обязан осуществить более широкий спектр действий, предполагающих составление логистических карт (движение тяжелой/специальной техники), расквартировку рабочих и т.д.

Надзорные работы, в свою очередь, предполагают менее обширные требования.

Вместе с тем, давая оценку обстоятельствам настоящих жалоб, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводам о допустимости объединения в один лот домов, по адресам которых необходимо произвести капитальный ремонт.

Так, Комиссией Новосибирского УФАС России не принимается довод заявителя о территориальной удаленности домов по вышеуказанным электронным аукционам.

Дома не разделены между собой естественными преградами (река, горные перевалы и т.д.), доказательств объективной невозможность осуществления разумной и допустимой единовременной организации работ на указанных участках заявитель не представил.

Таким образом, указанный довод подателя жалобы Комиссия антимонопольного органа считает необоснованным.

Вместе с тем, Комиссия Новосибирского УФАС приходит к выводу о недопустимости включения в один лот разных видов работ по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 166 ГК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя следующие различные виды работ:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) ремонт крыши;

4)ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Таким образом, законодатель разделил указанные работы на разные виды.

Как упоминалось ранее, в состав работ, услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов при проведении рассматриваемых торгов были включены:

- капитальный ремонт фасада;

- капитальный ремонт крыши;

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения: тепло и водоснабжение, канализация и водоотведение, электроснабжение; канализация и водоотведение, теплоснабжение; холодное и горячее водоснабжение; электроснабжение; теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение; канализация и водоотведение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение*;*

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Согласно п. 79 Постановления № 615 заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Выполнение разнородных работ, разведённых федеральным законодательством в разные типы и виды по своей классификацииподразумевает наличие различных ресурсных мощностей.

Так, работы по ремонту систем водоотведения подразумевают наличие специальной техники (либо технических средств) для проведения таких работ, которая не может быть задействована при работе по отделке фасада.

Согласно п. 3 Постановления № 615 основными принципами привлечения подрядных организаций являются:

а) доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота;

б) создание равных условий для участников предварительного отбора и

участников электронных аукционов;

в) добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;

г) профессионализм заказчика, осуществление его деятельности, деятельности специализированной организации на профессиональной основе с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими знаниями и навыками в сфере закупок;

д) эффективное использование средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания;

е) 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.

Приоритет какого-либо из указанных принципов над другими законодателем не установлен.

Приходя к выводам о недопустимости объединения в один лот указанных видов работ, Комиссия Новосибирского УФАС России исходит из тех обстоятельств, что хозяйствующий субъект, профессионально и добросовестно осуществляющий свою деятельность на рынке проведения капитальных ремонтных работ в сфере электроэнергетики, на разумной основе может не иметь специалистов по высотным работам, проведение которых необходимо при ремонте крыши, либо специальной техники (автовышки и т.д.).

Объединение в один лот работ различных, не связанных между собой видов, требующих разных разрешительных документов, может привести к ограничению или устранению конкуренции при проведении аукциона, в том числе по причине отсутствия у одного участника разрешающих документов на оказание той или иной деятельности. - г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200231),- г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО) (Реестровый номер РТС254А200232),- г. Новосибирск: ул. Гастелло, 31 (фасад, ЭС); ул. Гастелло, 40 (фасад); ул. Ереванская, 7 (фасад); ул. Тимирязева, 79 (крыша) (Реестровый номер <...> РТС254А200234),- г. Новосибирск: ул. Народная, 43 (крыша); ул. А. Невского, 8 (ГВС, ХВС, ТС); ул. Б. Хмельницкого, 31 (подвал) (Реестровый номер <...> РТС254А200235),- г. Новосибирск: ул. 1-я Клиническая, 1а (крыша); ул. 1-я Клиническая, 9 (ВО, ГВС, крыша, ТС, фасад, ХВС, ЭС) (Реестровый номер РТС254А200253).

Кроме того, заказчиком установлены разные сроки выполнения по видам работ (приложение 13 к Документации, график работ).

Так, на ремонт крыш домов отведено от 140 до 170 дней, на ремонт подвальных помещений от 80 до 100 дней, ремонт инженерных систем займет от 80 до 120 дней.

Пунктом 3.4 проекта Договора Заказчиком установлено: «Заказчик осуществляет промежуточные платежи путем перечисления денежных средств:

- в размере не более 30% от цены Договора в счет возмещения Подрядчику затрат за поставку/приобретение материалов, необходимых для выполнения работ по Договору, в течение 50 календарных дней при предоставлении документов, подтверждающих поставку материалов на объект (акта согласно приложению 9 Договора и счетов- фактур и/или товарно-транспортных накладных и/или акта приёма-передачи и/или иных документов).

- в размере до 50% от стоимости каждого вида работ при предоставлении Подрядчиком акта о приёмке выполненных работ (формы КС-2), справки о стоимости выполненных работ (формы КС-3) и всей необходимой приемо-сдаточной документации по Объекту. Промежуточный платеж за выполненные работы осуществляется в размере, соответствующем объему выполнения работ, согласно представленных документов, в течение 100 календарных дней с момента приемки указанных документов без замечаний».

Данный пункт проекта Договора создает неопределенность, поскольку отсутствует информация, по каким критериям, при каких условиях и в каком размере Заказчик будет осуществлять промежуточный платеж.

Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации. Следовательно, условный промежуточный платеж должен быть осуществлен на следующий день после выполнения промежуточных работ.

В силу положений ст. 740 ГК РФ основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Таким образом, промежуточные платежи и итоговый платеж должны быть оплачены заказчиком в соответствии с указанной нормой.

Таким образом, срок оплаты, определенный проектом договора, противоречит срокам, установленным действующим законодательством.

Пунктом 3.7 проекта Договора Заказчиком установлено: «Окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней после подписания Акта о приемке выполненных работ формы (КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (КС-3)».

Обязанность по уплате результатов работ наступает у заказчика на следующий день после сдачи работ в соответствии с пунктом 1 статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу положений ст. 74 ГК РФ основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Аналогичная позиция отражена в пункте 8 Информационного письма от 24.01.2000 года № 51 Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, где указано, что основанием для возникновения обязательства по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Данный пункт, предусмотренный проектом договора «окончательный расчет с Подрядчиком по каждому виду работ производится Заказчиком в течение 210 дней»,противоречит срокам, установленным действующим Законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 5 Гражданского Кодекса РФ, обычаем признается сложившееся и широко применяемое в какой-либо области предпринимательской или иной деятельности, не предусмотренное законодательством правило поведения, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе.

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25"О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" под обычаем, который в силу статьи 5 ГК РФ может быть применен судом при разрешении гражданско-правового спора, следует понимать не предусмотренное законодательством, но сложившееся, то есть достаточно определенное в своем содержании, широко применяемое правило поведения при установлении и осуществлении гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей не только в предпринимательской, но и иной деятельности, например, определение гражданами порядка пользования общим имуществом, исполнение тех или иных обязательств.

Таким образом, окончательный расчет должен производиться Заказчиком в разумный срокпосле окончательной сдачи работ при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в сроки, установленные настоящим Договором, или досрочно.

Довод Фонда модернизации ЖКХ НСО о том, что жалобы ООО «ЯРУС – Премьер» по ряду закупок не подлежат рассмотрению, не принимается.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Так, ООО «ЯРУС – Премьер» состоит в реестре квалифицированных подрядных организаций по капитальному ремонту многоквартирных домов г. Новосибирска и Новосибирской области, а значит, является потенциальным участником

электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в городе Новосибирске и Новосибирской области.

Таким образом, ООО «ЯРУС – Премьер» имело право подать жалобу в антимонопольный орган, так как его праваили законные интересы могли быть ущемлены.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ЯРУС – Премьер» на действия заказчика Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области при проведении электронных аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

- г. Новосибирск: ул. Геологическая, 28 (фасад); ул. Техническая, 16 (фасад); ул. Трикотажная, 60/1 (крыша)(Реестровый номер РТС254А200231),

- г. Новосибирск: Электрозаводской проезд, 12а (фасад); Электрозаводской проезд, 12 (крыша, фасад, ТС, ВО)(Реестровый номер РТС254А200232).

- г. Новосибирск: ул. Гастелло, 31 (фасад, ЭС); ул. Гастелло, 40 (фасад); ул. Ереванская, 7 (фасад); ул. Тимирязева, 79 (крыша)(Реестровый номер <...> РТС254А200234).

- г. Новосибирск: ул. Народная, 43 (крыша); ул. А. Невского, 8 (ГВС, ХВС, ТС); ул. Б. Хмельницкого, 31 (подвал)(Реестровый номер <...> РТС254А200235).

- г. Новосибирск: ул. Невельского, 37 (ВО, ГВС, крыша, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200250),

- г. Новосибирск: ул. Саввы Кожевникова, 4 (ВО, ГВС, ТС, ХВС) (Реестровый номер РТС254А200251),

- г. Новосибирск: ул. Жемчужная, 26 (крыша) (Реестровый номер РТС254А200252).

- г. Новосибирск: ул. 1-я Клиническая, 1а (крыша); ул. 1-я Клиническая, 9 (ВО, ГВС, крыша, ТС, фасад, ХВС, ЭС) (Реестровый номер РТС254А200253)обоснованными.

2 . Выдать заказчику торгов Фонду модернизации ЖКХ НСО предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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