

НКО «Фонд капитального ремонта
общего имущества многоквартирных
домов»

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1
г. Москва, 123592

НКО «Фонд капитального ремонта
общего имущества многоквартирных
домов»

пр-кт Ленина, д. 6, оф. 55, г. Балашиха
Московская область, 143912

ООО «Гипрогор плюс»

ул. Прядченко, д. 118
г. Старый Оскол
Белгородская область, 309508

Контрольно-счетная палата
Московской области

ул. Сретенка, д. 8
г. Москва, 107045

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена «18» ноября 2016 г.
В полном объеме решение изготовлено «02» декабря 2016 г.

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению дела
о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в
составе:

Председатель Комиссии

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля
органов власти Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Новичкова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти
Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России, рассмотрев дело № 06-11/9-2016 по признакам нарушения Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (ИНН: 7701169833) (место нахождения: Московская область, г. Балашиха, пр-кт Ленина, д. 6, оф. 55) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в отсутствии обязательных к опубликованию в извещении сведений о проведении торгов, в присутствии на заседании представителей лиц, участвующих в рассмотрении дела: от НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» – <...>, по доверенности от 08.07.2016 № 46, <...>, по доверенности от 20.06.2016 № 41 и <...>, по доверенности от 17.08.2016 № 56; от Контрольно-счетной палаты Московской области – <...>, по доверенности от 29.09.2015 № 40Исх-2289 и <...>, по доверенности от 13.08.2014 № 44Исх-1330,

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступили жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Гипрогор плюс» о признаках нарушения антимонопольного законодательства НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» при проведении мероприятий по отбору подрядных организаций на предмет отбора: выполнение работ по разработке проектной и сметной документации на строительные, специальные строительные, монтажные и инженерные работы по капитальному ремонту и замене общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области в 2016 году (далее – Отбор-2016), а также обращение Контрольно-счетной палаты Московской области при проведении отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации за период 2014-2015 (далее – Отборы-2014/2015).

Извещения о проведении Отбора-2016 и Отборов-2014/2015 опубликованы на сайте fkr-mosreg.ru.

Отбор-2016 проводился в соответствии с Порядком отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», утвержденным распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30.12.2015 № 326-рв (далее – Порядок), положение о комиссии и состав комиссии утверждены распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30.12.2015 № 327-рв.

Отборы-2014/2015 проводились в соответствии с Порядком отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю, утвержденным приказом некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества

многоквартирных домов» от 19.05.2014 № 15 (далее – Приказ).

Согласно пункту 1.1 Приказа порядок отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и по строительному контролю регламентирует проведение некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», отбора исполнителей в целях заключения с ними договоров на выполнение работ (оказания услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю.

В соответствии с пунктом 1.2 Приказа отбором является рассмотрение и сопоставление заявок, предоставленных претендентами на право заключения договоров на выполнение работ (оказания услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю, чья заявка максимально соответствует критериям отбора исполнителей по разработке проектно-сметной документации и (или) осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Московской области.

В документациях об Отборах-2014/2015 в пункте 1.1.2 установлено, что «настоящая процедура не является конкурсом (торгами) и ее проведение не регулируется статьями 447-449 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. Настоящая процедура также не является публичным конкурсом (торгами) и не регулируется статьями 1057-1065 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации».

Указанная позиция не может быть воспринята Комиссией как основанная на законе по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу пункта 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно извещениям о проведении Отборов № 2014/2015 сумма обеспечения заявки на участие предусмотрена в следующем размере: 5% от начальной (максимальной) цены договора, что составляет, к примеру, по лоту №1 – 3596858,77 руб., НДС не облагается (реестровый номер 2015-22). Порядок внесения денежных средств, вносимых в качестве обеспечения исполнения договора: обеспечение исполнения договора представляется в виде денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором

учитываются операции со средствами, поступающими заказчику либо в форме банковской гарантии. Выбор способа обеспечения осуществляется победителем самостоятельно. Договор может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола сопоставления заявок на участие в отборе и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола сопоставления заявок. Победитель одновременно с договором обязан представить заказчику документы, подтверждающие предоставление обеспечения исполнения договора в размере, который предусмотрен документацией. В случае, если победителем не исполнены указанные требования, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора.

В соответствии с пунктом 4.5.5 документаций об Отборах-2014/2015 в случае если в пункте 8.15 части III «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТБОРА» установлено требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения предложения на участие в отборе, заказчик возвращает участникам закупочной процедуры денежные средства, внесенные в качестве обеспечения предложения на участие в отборе, путем перечисления денежных средств на счет, реквизиты которого указаны в предложении на участие в отборе, поданной соответствующим участником отбора, в случаях и в сроки, указанные в подпунктах с 4.5.5.1 по 4.5.5.8 документаций об Отборах-2014/2015.

Извещения о проведении Отборов № 2014/2015 содержат сведения о начальной цене договора, способе обеспечения обязательств, способе определения победителя (включая порядок оценки заявок и порядок заключения договора), требования к участникам, то есть содержат информацию, предусмотренную пунктами 2, 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1.9.1.3 документаций об Отборах-2014/2015 непредставление участником закупочной процедуры платежного поручения, подтверждающего перечисление денежных средств в качестве обеспечения предложения на участие в отборе, или копии такого поручения, если необходимость предоставления обеспечения указана в пункте 8.15 части III «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТБОРА», а также отсутствие поступления денежных средств, в размере обеспечения предложения на участие в отборе на расчетный счет Заказчика, указанный в закупочной документации на дату и время рассмотрения предложения на участие в отборе, установленные в закупочной документации.

Предоставление обеспечения, установленного пунктом 1.9.1.3 документаций об Отборах-2014/2015 соответствует пункту 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Пунктом 5.4.3 Документаций об Отборах № 2014/2015 предусмотрено, что по результатам рассмотрения предложений комиссия оценивает и сопоставляет предложения и проводит их ранжирование по степени предпочтительности в соответствии с критериями и порядком оценки, установленными в закупочной документации. Каждому предложению относительно других по мере увеличения итогового рейтингового значения присваивается порядковый номер. Первый номер присваивается предложению на участие в отборе набравшему по результатам оценки минимальное итоговое рейтинговое значение. Такое предложение считается содержащим лучшие условия исполнения договора. Оценка и присвоение порядковых номеров осуществляется по каждому лоту отдельно. Победителем отбора признается участник, который предложил лучшие условия исполнения договора и предложению которого присвоен первый номер.

В соответствии с пунктом 5.4.1 Документаций об Отборах № 2014/2015 оценка и сопоставление предложений на участие в отборе осуществляются комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями, и в порядке, установленными в подразделе 5.3 указанных документаций.

Пунктом 8.9 части III «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТБОРА» предусмотрены требования к участникам Отборов № 2014/2015, приложением № 1 к Документациям об Отборах № 2014/2015 – порядок оценки заявок, алгоритм действий НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» и определение лучшего предложения, что свидетельствует об осуществлении НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» выбора участника и предложения, наиболее удовлетворяющих его потребностям.

Таким образом, участник, предложивший лучшие условия исполнения договора и предложению которого присвоен первый номер в соответствии с правилами оценки предложений, признается победителем Отборов № 2014/2015, что полностью соответствует правовой природе конкурса.

В силу части 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Положениями статей 447-448 Гражданского кодекса Российской Федерации не предусмотрено права отказаться от заключения договора с победителем торгов.

Согласно абзацу 3 пункта 1.1.2 Документаций об Отборах № 2014/2015 «данная процедура не накладывает на заказчика соответствующего объема гражданско-правовых обязательств, в том числе по обязательному заключению договора с победителем отбора или иным его участником».

Таким образом, возможность проведения торгов в формах иных, помимо конкурса и аукциона, не снимает с НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» обязанности по заключению договора с победителем торговой процедуры, поскольку исключений для таких форм отбора контрагента действующим Гражданским кодексом Российской Федерации не установлено.

Согласно пункту 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Из положений приведенной нормы права торгами в контексте гражданского законодательства могут быть признаны отборочные процедуры, по своей правовой природе отвечающие определению «аукцион» или «конкурс», вне зависимости от того, какое наименование им присвоено организатором таких процедур.

В случае выражения (реализации) волеизъявления на возникновение гражданских прав и обязанностей в рамках правоотношений, урегулированных нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, выбранная форма реализации должна соответствовать всем предусмотренным законам требованиям к содержанию этих правоотношений.

Следовательно, лицо, реализуя свои субъективные права в урегулированных законом правоотношениях, должно соблюдать все предусмотренные законом требования к их реализации. При этом волеизъявление на реализацию прав в конкретном правоотношении будет регулироваться нормами права, предусмотренными для данного правоотношения, вне зависимости от того, как оно названо.

Оценка положений Документаций об Отборах № 2014/2015 позволяет прийти к выводу, что проведенная НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» процедура удовлетворяет понятию «торги» в контексте гражданского и антимонопольного законодательства, а иное наименование проводимой процедуре как «отбор», не влечет отмены предусмотренных гражданским законодательством последствий для ее сторон.

Пунктом 1.6.5.2 документации об Отборах-2014/2015 предусмотрено такое требование к участникам как отсутствие сведений об участнике отбора в реестре недобросовестных поставщиков, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.zakupki.gov.ru Федеральной антимонопольной службы.

Согласно пункту 1.1 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заказчик вправе установить требование об отсутствии в предусмотренном Федеральным законом реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) информации об участнике закупки, в том числе информации об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника закупки – юридического лица.

Порядок отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю определен Приказом и не регулируется Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

государственных и муниципальных нужд». Частичное (выборочное) включение требований к участникам Отборов-2014/2015 из иных правовых актов, действие которых не распространяется на указанные процедуры, не может применяться и ограничивает возможность участия в Отборах-2014/2015, то есть ограничивает конкуренцию.

Согласно доводам жалобы ООО «Гипрогор плюс»:

1. Указание на время и место проведения Отбора-2016 отсутствует в документации об Отборе-2016.

2. Порядок не содержит норм, определяющих порядок рассмотрения, оценки и сопоставления заявок.

3. Сроки проведения Отбора-2016, заключения договора, рассмотрения заявок, а также порядок публикации итогов рассмотрения заявок отсутствуют в Порядке.

4. Документация об Отборе-2016 не содержит обоснования начальной максимальной цены договора.

5. Программа капитального ремонта и адресный перечень объектов, в отношении которых требуется разработка документации, отсутствуют в документации об Отборе-2016.

6. Документацией по Отбору-2016 не определен предмет Отбора-2016 (виды работ и их состав).

7. Срок, установленный НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» в 13 дней, не позволяет подготовить и подать заявку на участие в Отборе-2016, а также направить НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» мотивированный запрос на предоставление разъяснений.

8. В документации об Отборе-2016 не установлены требования к заявке.

9. В документации об Отборе-2016 отсутствует описание процедуры рассмотрения заявок с указанием на место и время вскрытия конвертов с заявками.

10. Итоговый протокол от 12.01.2016 опубликован 19.01.2016.

11. НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» не представлена сводная таблица заявок с данными сравнения показателей по критериям Отбора-2016.

Согласно обращению Контрольно-счетной палаты Московской области:

1. Информация о проведении мероприятий по отбору подрядных организаций на разработку проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2014 году не размещалась на сайте НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», а направлялась напрямую лицам, имеющим опыт выполнения аналогичных работ, что привело к ограничению конкуренции.

2. Установление коротких сроков для выполнения проектно-изыскательных работ привело к искусственному ограничению количества участников Отборов-2014/2015 и выполнению таких работ единственным исполнителем – Обществом с ограниченной ответственностью

«АкадемСтрой».

3. ООО «АкадемСтрой» не подпадало под критерии Отборов-2014/2015 в части наличия опыта в разработке проектно-сметной документации.

4. Срок исполнения ООО «АкадемСтрой» договоров на разработку проектно-сметной документации неоднократно продлевался, а по состоянию на 01.01.2016 соответствующие работы в полном объеме не выполнены.

В пояснениях НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» по доводам № 1, 2, 3 ООО «Гипрогор плюс» указано на то, что порядок проведения публичных процедур определен Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области. НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» в силу подчиненности обязано руководствоваться соответствующими актами.

4. Начальная (максимальная) цена договора была сформирована на основании постановления Правительства Московской области от 07.03.2014 № 142/7 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области»;

5. Программа капитального ремонта содержится в постановлении Правительства Московской области от 27.12.2013 № 1188/58 «Об утверждении региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы», опубликованном 30.01.2014 на Интернет-портале Правительства Московской области <http://mosreg.ru/>, адресный перечень объектов – постановлении Правительства Московской области от 20.06.2014 № 481/20 «Об утверждении плана реализации региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» на 2014-2016 годы».

6. Предмет Отбора-2016, виды работ и их состав определены проектом договора на разработку проектно-сметной документации и техническим заданием (приложение № 1 к договору), которые являются неотъемлемой частью запроса, размещенного в открытом доступе на официальном сайте НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».

7. Двухнедельный срок для предъявления заявок участниками Отбора-2016 установлен с целью соблюдения сроков выполнения работ по капитальному ремонту согласно плану реализации региональной программы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 20.06.2014 № 481/20 «Об утверждении плана реализации региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» на 2014-2016 годы» и в связи с большим объемом предстоящих работ. Кроме того, мотивированный запрос на

предоставление разъяснений направляется ответственному сотруднику НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», указанному в запросе.

8. Заявка на участие в Отборе-2016 подается в соответствии с формой заявки, являющейся приложением № 6 к Порядку.

9. Место проведения Отбора-2016 указано в запросе, а процедура рассмотрения заявок на участие в Отборе-2016 регламентирована главой 2 порядка отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю.

10. Сроки размещения протокола сопоставления заявок порядком отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю не установлены.

11. Согласно части 2 главы 2 порядка отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю только результаты сопоставления заявок оформляются протоколом, информация же, представленная участниками Отбора-2016, заносится в сводную таблицу заявок, так как принятие комиссией решения об определении победителя Отбора-2016 проводится путем сравнения предложенных условий участниками Отбора-2016. Опубликование указанной таблицы порядком отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю не предусмотрено.

В пояснениях НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» по доводам обращения Контрольно-счетной палаты Московской области сказано следующее:

1. Информация о проведении закупок в 2014 году не размещалась, поскольку сайт НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» находился в стадии разработки. Какой-либо акт, регламентирующий порядок проведения закупок в 2014 году, отсутствовал. С целью недопущения срыва плана реализации региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы», НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» принято решение о направлении писем (предложений) непосредственно организациям-претендентам заказным почтовым отправлением с уведомлением.

2. Сжатые сроки на проведение Отборов-2014/2015 установлены в целях своевременного исполнения региональной программы Московской области «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы». Более продолжительные сроки Отборов-2014/2015 могли привести к неисполнению указанной программы в 2015 году.

3. На момент проведения Отборов-2014/2015 приказ, в соответствии с которым проводились Отборы-2014/2015, действовал в редакции Приказа № 20-а, где требование о наличии опыта в разработке проектно-сметной документации не менее 6 лет отсутствовало. Следовательно, указанное требование при оценке предложений ООО «АкадемСтрой» не учитывалось.

4. Условиями процедур Отборов-2014/2015 и заключенных договоров на разработку проектно-сметной документации с ООО «АкадемСтрой» предусматривалась возможность изменения сроков выполнения работ. Поскольку в адрес НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» неоднократно поступали со стороны

ООО «АкадемСтрой» предложения о продлении сроков выполнения работ, то в ранее заключенные договоры вносились изменения в части корректировки сроков выполнения работ.

Из анализа приложенных к жалобе ООО «Гипрогор плюс» материалов, а также документов и сведений, представленных НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов», усматривается следующее.

1. Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении Отбора-2016 в качестве отдельного документа как на сайте <http://fkr-mosreg.ru>, так и в представленных НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» документах отсутствует.

В информационном письме, поименованном на сайте <http://fkr-mosreg.ru> как «Извещение», время и место проведения Отбора-2016 отсутствуют, что нарушает требования пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отсутствие информации о времени и месте проведения торгов ограничивает возможность получить полную и достоверную информацию о проводимых торгах, что затрудняет принятие решения об участии в них и приводит к ограничению конкуренции.

2. Пунктом 2.7 Порядка установлено, что заявки участников отбора подлежат сопоставлению комиссией с целью сравнения предложенных условий и определения победителя отбора. По результатам рассмотрения и сопоставления заявок участников комиссией принимается решение о выборе победителя отбора. Представленная участниками отбора информация заносится в сводную таблицу заявок. Результаты сопоставления заявок оформляются протоколом.

В соответствии с пунктом 2.8 Порядка победителем отбора признается участник, предложение которого содержит лучшие условия выполнения договора относительно предложений других участников отбора.

Нормы, определяющие порядок рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в Отборе-2016, Порядок содержит.

3. Согласно пункту 2.1 Порядка основанием для проведения отбора

является решение заказчика, оформляемое путем издания приказа о проведении отбора исполнителя работ (услуг), содержащее, в том числе, указание на предмет отбора и сроки его проведения.

В соответствии с пунктом 2.3 Порядка в запросе организатором отбора указываются:

- 1) предмет отбора;
- 2) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора отбора;
- 3) срок выполнения работ;
- 4) дата начала и срок окончания подачи заявок на участие в отборе.

Согласно пункту 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Таким образом, срок проведения Отбора-2016 установлен Порядком, а срок заключения договора – Гражданским кодексом Российской Федерации. Специальных требований к сроку рассмотрения заявок и порядку публикации итогов рассмотрения заявок ни Порядок, ни Гражданский кодекс Российской Федерации не содержат.

4. Согласно пунктам 1 и 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

При определении начальной (максимальной) цены договора НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» руководствовался постановлением Правительства Московской области от 07.03.2014 № 142/7 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области».

Согласно протоколу согласования начальной (максимальной) цены договора стоимость работ составляет 666 934 458,90.

Требований о публикации обоснования начальной (максимальной) цены договора в документации об Отборе-2016 ни Порядок, ни Гражданский кодекс Российской Федерации не содержат.

5-6. Пунктом 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В силу статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих

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

Согласно части 1 статьи 435 Гражданского кодекса Российской Федерации офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора.

В соответствии с проектом договора (приложение № 4 к Порядку), предметом Отбора-2016 является разработка проектной и сметной документации на строительные, специальные строительные, монтажные и инженерные работы по капитальному ремонту и замене общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области и проведение ее экспертизы по объектам согласно адресного перечня, выполняемые в соответствии с календарным планом, в полном объеме и в соответствии с техническим заданием.

Пунктом 1.2 Порядка установлено, что под предметом отбора понимается право на заключение договоров на выполнение работ (оказания услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю.

В соответствии с пунктом 2.2 проекта договора на разработку проектно-сметной документации проектная и сметная документация, являющаяся предметом указанного договора, должна соответствовать техническим, экономическим и другим требованиям технического задания, техническим условиям, строительным нормам и правилам и другим нормативным актам Российской Федерации, стандартам саморегулируемой организации.

Согласно пункту 2.1 проекта договора на разработку проектно-сметной документации, заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства по разработке проектной и сметной документации на строительные, специальные строительные, монтажные и инженерные работы по капитальному ремонту и замене общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области и проведению ее экспертизы по объектам согласно адресного перечня, выполняемые в соответствии с календарным планом, в полном объеме и в соответствии с техническим заданием.

При этом адресный перечень многоквартирных домов, являющихся объектом Отбора-2016, в документации об Отборе-2016 отсутствует, так же, как и программа капитального ремонта.

В пункте 6 Технического задания (приложение № 1 к договору) предусмотрены виды оказываемых услуг, а именно: строительный контроль за строительными, специальными строительными, монтажными и инженерными работами по капитальному ремонту кровель, фасадов, фундаментов, подвальных

помещений, внутридомовых инженерных систем на территории Московской области, в том числе по видам работ:

- ремонт фасада;
- ремонт крыши;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- система центрального отопления;
- система холодного водоснабжения;
- система горячего водоснабжения;
- система канализации;
- система газоснабжения;
- система электроснабжения;
- система санитарной очистки;
- противопожарные системы;
- ремонт подвального помещения, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома;
- ремонт фундамента многоквартирного дома;
- ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- установка узлов управления и регулирования потребления тепловой энергии, горячей воды;
- установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов;
- техническое обследование.

К каждому из видов работ прописан их состав. Так, например, к ремонту крыши относится ремонт мягкой рулонной кровли, в том числе с утеплением для многоквартирных домов, не имеющих чердачного помещения, ремонт металлической кровли, ремонт мягкой безрулонной кровли, ремонт кровли из асбестоцементных листов, замена стропильной системы, ремонт чердачного помещения, замена системы внутреннего водостока, замена плоской крыши на скатную.

Таким образом документация об Отборе-2016 содержит виды работ, их состав, предмет договора указан, однако его существенные условия НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» не определены в силу отсутствия адресного перечня многоквартирных домов и программы капитального ремонта.

Документация об Отборе-2016 не содержит всех условий договора, а именно, не указывает многоквартирные дома, которые подлежат ремонту. Отсутствие указанных сведений не позволяет оценить коммерческую привлекательность участия в торгах и ограничивает доступ к информации о всех условиях заключаемого по итогам Отбора-2016 договора, что ограничивает конкуренцию.

7. Пунктом 2.5 Порядка предусмотрено, что для участия в отборе участники подают заявки в срок, установленный в запросе заказчика.

Вместе с тем Гражданским кодексом Российской Федерации

установлено требование о тридцатидневном сроке подачи заявок на участие в торгах.

Согласно «Извещению» дата начала подачи заявок для участия в Отборе-2016 – 31.12.2015, а дата окончания – 12.01.2016.

Таким образом, срок приема заявок составил 13 дней, что не соответствует требованиям части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, сужает круг лиц, желающих принять участие в Отборе-2016, и приводит к ограничению конкуренции.

8. В соответствии с пунктом 2.4 Порядка к запросу организатором торгов прилагаются:

- 1) форма заявки на участие в отборе;
- 2) проект договора.

В силу пункта 2.5 Порядка для участия в отборе участники подают заявки в срок, установленный в запросе заказчика.

Форма заявки на участие в Отборе-2016 является приложением № 6 к Порядку. Какие-либо требования к заполнению заявки ни Порядком, ни Гражданским кодексом Российской Федерации не предусмотрены.

9. Описание процедуры рассмотрения заявок с указанием на место и время вскрытия конвертов с заявками в документации об Отборе-2016 отсутствует, что противоречит требованиям пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в части публикации в извещении, в том числе, сведений о времени и месте торгов.

Отсутствие указанных сведений об Отборе-2016 ограничивает право потенциальных участников получить информацию о проводимых торгах и приводит к ограничению конкуренции.

10. Итоговый протокол от 12.01.2016 опубликован 19.01.2016.

Сроки публикации итогового протокола законодательством Российской Федерации и Порядком не установлены.

11. Довод ООО «Гипрогор плюс» об обязанности НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» опубликовать сводную таблицу заявок с данными сравнения показателей по критериям Отбора-2016 документально не подтвержден, так как Порядок такого требования не содержит.

Относительно доводов, содержащихся в обращении Контрольно-счетной палаты Московской области усматривается следующее.

1. Пунктом 2.2 Приказа установлено, что в целях проведения отбора организатор отбора:

- размещает информацию о проведении отбора на официальном сайте по адресу: <http://fkr-mosreg.ru> или направляет претендентам запросы о предоставлении заявок на участие в отборе;
- принимает заявки участников отбора;
- формирует комиссию.

НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» представлены письма, направленные организациям-претендентам, с предложением принять участие в мероприятиях по отбору подрядных организаций на разработку проектно-сметной документации на выполнение

работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в 2014 году. Требования, предусмотренные пунктом 2.2 Приказа, соблюдены.

2. Общество с ограниченной ответственностью «АкадемСтрой» принимало участие в Отборах-2014/2015 с реестровыми номерами 2015-03, 2015-06, 2015-22, 2015-79.

Согласно извещениям об Отборах-2014/2015 НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» были установлены следующие сроки приема заявок:

- Реестровый номер 2015-03: 30.12.2014 – 29.01.2015;
- Реестровый номер 2015-06: 16.01.2015 – 02.02.2015;
- Реестровый номер 2015-22: 29.05.2015 – 15.06.2015;
- Реестровый номер 2015-79: 29.09.2015 – 14.10.2015.

Таким образом, срок приема заявок на участие в Отборах-2014/2015 с реестровыми номерами 2015-06, 2015-22, 2015-79 составляет менее 30 дней, что не соответствует требованиям части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, могло привести к ограничению числа потенциальных участников и ограничению конкуренции.

3. На даты объявления Отборов-2014/2015 с реестровыми номерами 2015-03; 2015-06, 2015-22 и 2015-79 30.12.2014, 16.01.2015, 29.05.2015 и 29.09.2015 соответственно, действовал приказ некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» от 01.07.2014 № 20-а «О внесении изменений в приказ от 19.05.2014 № 15 «Об утверждении Порядка отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю» (далее – Приказ № 20-а).

Согласно абзацу 14 пункта 1.2 Приказа № 20-а критерии отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Московской области устанавливаются положениями документации по отбору, на основании которых проводится отбор исполнителей работ (услуг).

Пунктом 2.8 Приказа № 20-а предусматриваются следующие критерии в качестве критериев оценки и сопоставления предложений:

- 1) Цена договора;
- 2) Срок выполнения работ и (или) оказания услуг;
- 3) Качество работ, услуг и квалификация участника отбора в том числе:
 - использование при подготовке проектной документации инновационных, энергосберегающих технологий;
 - использование при подготовке проектной документации материалов, конструкций, технологий, для увеличения срока возникновения потребности в проведении капитального ремонта;
 - наличие финансовых ресурсов;
 - наличие на праве собственности или ином праве оборудования и других материальных ресурсов;

- опыт работы, связанный с предметом договора;
- деловая репутация;
- обеспеченность кадровыми ресурсами (количество и/или квалификация);

5) Срок предоставления гарантии качества.

Пункт 8.9 раздела III документаций по Отборам-2014/2015 содержит обязательные и базовые требования к участникам таких отборов. К обязательным требованиям относятся:

1) Соответствие участников отбора требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим работы, являющиеся предметом отбора наличие необходимых свидетельств о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; наличие действующего свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: «13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)». Минимальный размер вноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации должен быть сформирован в соответствии с требованиями части 6 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Соответствие данному требованию определяется исходя из начальной (максимальной) цены контракта;

2) Участники отбора не должны находиться в процессе проведения ликвидации (для юридического лица) или быть признанными по решению арбитражного суда несостоятельными (банкротом);

3) Участники отбора не должны являться лицами, на имущество которых наложен арест по решению суда, административного органа и (или) экономическая деятельность которых приостановлена.

К базовым требованиям относится следующее:

1) Отсутствие сведений об участнике отбора в реестре недобросовестных поставщиков, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет <http://zakupki.gov.ru>;

2) Отсутствие у участника отбора задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника отбора по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, за исключением случаев, когда такая задолженность оспаривается участником отбора в судебном порядке и на момент проведения процедуры отбора соответствующее судебное решение не принято;

3) Наличие у участника отбора прав на результаты интеллектуальной деятельности, которые являются предметом отбора или используются при

исполнении договора.

На момент проведения Отборов-2014/2015 НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» руководствовался приказом, действовавшим в редакции Приказа № 20-а, согласно которому требование о наличии опыта в разработке проектно-сметной документации не менее 6 лет отсутствовало.

4. В соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено указанным кодексом, другими законами или договором.

Выполнение работ не в полном объеме, а также ненадлежащий порядок исполнения договоров не указывают на ограничение конкуренции.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» нарушившей часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем неопубликования обязательных в извещении сведений о проведении торгов.

2. Правовых оснований для выдачи предписания Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» не имеется.

3. Правовых оснований для привлечения Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» к ответственности, предусмотренной статьей 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, не имеется.

Председатель Комиссии

К.В. Иванюженко

Члены Комиссии:

Т.Л. Новичкова

М.Х. Бекоева