

## **РЕШЕНИЕ № Т-135/18**

### **по результатам рассмотрения жалобы ПАО «Карачаровский механический завод» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 06.07.2018

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 45 в составе:

при участии представителей:

рассмотрев жалобу ПАО «Карачаровский механический завод» на действия организатора торгов – Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов при проведении электронного аукциона на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах (извещение № РТС250В180002), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ПАО «Карачаровский механический завод» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – Организатор торгов) при проведении электронного аукциона на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах (извещение № РТС250В180002) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что при организации и проведении Аукциона Организатором торгов нарушены нормы Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

Представители Организатора торгов с доводами Жалобы не согласились, указав, что при организации и проведении Аукциона действовали в соответствии с требованиями Положения.



Рассмотрев все представленные материалы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

10.04.2018 на официальном сайте Организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.615.fkr-mosreg.ru](http://www.615.fkr-mosreg.ru) и электронной площадке, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона, согласно которому дата и время начала срока подачи заявок на участие в Аукционе – 10.04.2018 в 22:00; дата и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе – 28.06.2018 в 11:00; дата завершения рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 30.06.2018; дата и время проведения Аукциона – 03.07.2018 в 11:00.

1. Согласно Жалобе Организатором торгов неправомерно сформирован лот путем включения в предмет Аукциона работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт; оценке технического состояния, проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в части замены лифтов.

По мнению Заявителя формирование лота вышеуказанным образом ограничивает круг участников Аукциона, поскольку принять участие в Аукционе могут только участники, у которых предельный размер обязательств по договорам, указанный при включении в реестр квалифицированных подрядных организаций, превышает начальную (максимальную) цену договора.

Заявитель также обратил внимание на неисполнимый срок работ, предусмотренный техническим заданием в составе документации об Аукционе, в том числе на подготовку проектно-сметной документации.

Согласно адресному перечню и протоколу расчета начальной (максимальной) цены договора, входящим в состав документации об Аукционе, вышеуказанные работы (услуги) выполняются (оказываются) на территории следующих муниципальных образований: города Дзержинский, городских округов Люберцы, Луховицы, Орехово-Зуево, Электросталь, Ступино, Жуковский, Балашиха, Егорьевск, Кашира; Ступинского, Ногинского, Раменского, Воскресенского, Шатурского, Орехово-Зуевского муниципальных районов.

В ходе изучения документации об Аукционе Комиссией ФАС России установлено, что в соответствии с пунктом 2.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, предметом договора является оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах.

Согласно пункту 22 технического задания (приложение № 3 к договору), размещенного в составе документации об Аукционе, сроки по разработке и

проведению экспертизы проектно-сметной документации по адресному перечню:

- составление акта осмотра и дефектной ведомости: 5 календарных дней с даты заключения договора;
- разработка проектно-сметной документации на выполнение работ: 30 календарных дней с даты завершения стадии I разработки проектно-сметной документации;
- экспертиза проектно-сметной документации: 45 календарных дней с даты завершения стадии I разработки проектно-сметной документации.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Организатора торгов пояснили, что Организатором торгов были объединены объекты, на которых требуется выполнение одинаковых видов работ (услуг), расположенных на территории Московской области.

В соответствии с пунктом 78 Положения 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.

Согласно пункту 78(1) Положения заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ:

- по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
- по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, выполнению работ по замене лифтового оборудования, за исключением работ, предусмотренных подпунктом «е» пункта 8 Положения, и при условии, что работы по замене лифтового оборудования не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

В соответствии с пунктом 19 Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской

Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427 (далее – Постановление № 427), проверка сметной стоимости проводится в предусмотренный договором срок, который не может быть более 30 рабочих дней. В случае если проверка сметной стоимости проводится одновременно с проведением государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий или подготовкой заключения о модификации проектной документации, такая проверка осуществляется в пределах срока проведения государственной экспертизы или подготовки заключения о модификации проектной документации.

Согласно подпункту «к» пункта 129 Положения в извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указывается размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта. Размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта не может превышать тридцать процентов начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.

Учитывая, что Заявителем не представлено подтверждений неисполнимости договора по предмету Аукциона в рамках установленных сроков, а также с учетом возможности объединения в один предмет Аукциона нескольких объектов в случае наличия одного из условий, поименованных в пункте 78 Положения, и оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 78(1) Положения, Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Жалобы.

2. Согласно Жалобе в нарушение пункта 79 Положения в пункте 13.1 проекта договора типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, установлено требование об открытии победителем Аукциона расчетного счета в АО «Газпромбанк».

Так, в соответствии с пунктом 13.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора Генеральный подрядчик открывает расчетный счет в рублях Российской Федерации, работающий в режиме Отдельного банковского счета, в банке Акционерное общество «Газпромбанк», который выбран заказчиком на основании конкурсной процедуры. Если к моменту заключения Договора такой счет уже открыт, открытие дополнительного расчетного счета в банке не требуется.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представители Организатора торгов пояснили, что АО «Газпромбанк» был выбран способом, предусмотренным Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

государственных и муниципальных нужд» для открытия банковского счета Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. По мнению представителей Организатора торгов, указанное требование позволяет отслеживать перечисления денежных средств от заказчика до генерального подрядчика и субподрядчика (при наличии такого) при проведении капитального ремонта.

Согласно пункту 79 Положения заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

Таким образом, указание Организатором торгов в документации об Аукционе обязанности открытия счета в единственном банке, в нарушение пункта 79 Положения может повлечь сокращение числа участников Аукциона.

3. Согласно Жалобе проект договора содержит противоречащий законодательству Российской Федерации порядок уточнения (корректировки) цены в соответствии со сметой на выполнение (оказание) работ (услуг) по предмету Аукциона.

Согласно пункту 3.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, цена договора, определенная по результатам аукциона (коэффициент снижения цены по заявке = \_\_\_\_), составляет \_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС (\_\_\_ %) - \_\_\_\_\_ руб.

Согласно пункту 3.2 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, цена договора подлежит уточнению и корректировке в соответствии со сметой на выполнение работ по замене лифтов. Смета на выполнение работ по замене лифтов составляется в соответствии с разработанной в рамках договора проектной документацией на замену лифтов с учетом процента снижения, установленного по результатам Аукциона, в пределах размера, установленного договором. Допускается изменение объемов и соответствующей стоимости работ на основании изменений, внесенных в установленном порядке в сметы, проектную и сметную документацию. Превышение генподрядчиком проектных объемов и стоимости работ, но в пределах цены договора, не оформленных соответствующим дополнительным соглашением, не допускается и не оплачивается заказчиком.

В соответствии с пунктом 3.2.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, стоимость услуг по договору (в том числе проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в установленном порядке) определяется как произведение определенной и подтвержденной экспертной организацией сметной стоимости выполнения работ, доли стоимости разработки такой документации (0,07 для проектной и сметной документации, 0,015 для сметной документации).

В силу пункта 185 Положения заказчик в течение 3 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона передает победителю электронного аукциона проект договора

о проведении капитального ремонта, который составляется путем включения цены договора о проведении капитального ремонта, предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемый к документации об электронном аукционе.

В соответствии с пунктом 222 Положения цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

На заседании Комиссии ФАС России Организатор торгов пояснил, что в соответствии с пунктом 3.2.1 проекта типового договора № 2 о проведении капитального ремонта, размещенного в составе документации об Аукционе, в ходе исполнения договора цена договора подлежит пропорциональной корректировке в случае если изменится объем проделанных (оказанных) работ (услуг) в результате подтвержденной экспертной организацией сметной стоимости работ (услуг).

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу о том, что довод Заявителя не находит своего подтверждения.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

### **Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу ПАО «Карачаровский механический завод» на действия организатора торгов – Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов при проведении электронного аукциона на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на ремонт (замену) лифтового оборудования в многоквартирных домах и выполнение работ по ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах (извещение № РТС250В180002), (далее – Аукцион) обоснованной в части указания Организатором торгов в документации об Аукционе единственного банка для ведения денежных расчетов с заказчиком, субподрядчиками и иными поставщиками материалов и/или работ, услуг по договору.

2. Выдать организатору торгов – Фонду капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов обязательное для исполнения предписание.