



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы по Камчатскому краю**

Ленинградская ул., д. 90,
Петропавловск-Камчатский, 683003

Тел./факс (4152) 42-58-74

Эл. почта: to41@fas.gov.ru

13.03.2019 № 314/05

На № _____ от _____

Организатор:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Камчатского края
683000, Камчатский край, г.Петропавловск –
Камчатский,
пл.Ленина, д.1
e-mail: fkf.torgi@mail.ru

Заявитель:

ООО «Пирамида»,
683002, Камчатский край, г.Петропавловск –
Камчатский, ул.Виталия Кручины, д.10

Факс: (4152) 25-85-95

Эл. площадка:

РТС-тендер

ko@rts-tender.ru,

a.desyatov@rts-tender.ru

**Решение
по делу № 21-05/17-19Ж**

«12» марта 2019 года

г. Петропавловск-Камчатский

Комиссия Камчатского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии Кодерле И.В. – заместитель руководителя УФАС России по Камчатскому краю,

Члены Комиссии:

Муравкина Ю.А. – главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения и рекламы УФАС России по Камчатскому краю;

Иванкова Н.А. – главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения и рекламы УФАС России по Камчатскому краю.

в присутствии представителей ООО «Пирамида»: генерального директора Пряхин Е.А., представителя по доверенности Пряхин А.С., Отожук Ю.Н.,

представителя Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края: Шестакова А.А.

031116 *

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «Пирамида» на действия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края по проведению электронного аукциона №163820000011900006 на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края: Камчатский край, поселок Пионерский, ул.В.Бонивура, д.8, ремонт крыши,

УСТАНОВИЛА:

21.02.2019 года в УФАС России по Камчатскому краю поступила жалоба ООО «Пирамида» на действия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края по проведению электронного аукциона №163820000011900006 на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края: Камчатский край, поселок Пионерский, ул.В.Бонивура, д.8, ремонт крыши.

Основные доводы жалобы заключаются в том, что проект договора, являющимся неотъемлемой частью аукционной документацией, предусмотрены положения, которые ограничивают конкуренцию.

Пункт 4.2 заказчик производит платежи за фактически выполнение Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами (счетами – фактурами) в течении 60 рабочих дней.

Пункт 4.5 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, оплата выполненных работ по Договору приостанавливается до полной оплаты Подрядчиком выставляемых ему Заказчиком штрафных санкций и зачисления их на расчетный счет Заказчика. При этом размер штрафных санкций определяется Заказчиком самостоятельно. В акте указывается: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями настоящего Договора, размер штрафных санкций, подлежащих уплате, основания применения штрафных санкций, расчет штрафных санкций. Подрядчик в течении 10 рабочих дней оплачивает счет на уплату штрафных санкций.

Пункт 5.3.2.11 Согласовать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиком в случае необходимости заключения такого договора. В информации должен излагаться предмет договора, наименование и адрес Субподрядчика. Привлекаемые субподрядные организации должны являться членами саморегулируемой организации по виду выполняемой работы, что подтверждается представленными Подрядчиком Заказчику надлежащим образом заверенными копиями документов.

Пункт 5.3.5 После предъявления объекта выполнения работ приемной комиссии, Подрядчик заключает соглашение с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, о гарантийном обслуживании объекта в течении гарантийного срока, указанного в п. 10.2 настоящего Договора, и представляет Заказчику заверенную копию о гарантийном обслуживании. Согласно данному соглашению организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, наделяется правом, как и Заказчик, требовать осуществления гарантийного обслуживания.

П.6.1 Заказчик назначает представителей во взаимоотношениях с Подрядчиком.

П.11.3 за заключение договора субподряда без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1% (один процент) стоимости этапа работ, указанной в п.2.1 Договора, к которому привлечена субподрядная организация, но в любом случае не менее 50 000 рублей. При этом Заказчик вправе потребовать расторжение договора субподряда, а Подрядчик обязан незамедлительно отстранить такое лицо от выполнения работ на объекте. В указанном случае все риски, связанные с взаимодействием с субподрядчиком, в том числе упущенная прибыль, возлагаются на Подрядчика.

В ходе поступления жалобы, Камчатское УФАС назначило рассмотрение дела №21-05/13-19Ж на 28.02.2019 в 14 часов 30 минут, предварительно уведомив по электронной почте стороны участвующие в деле.

28.02.2019 года состоялось рассмотрение дела №21-05/13-19Ж.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействия) 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.

Конкурсные процедуры проводились в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 1.07.2016 №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».

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края на сайте электронной торговой площадки РТС Тендер по адресу сети «Интернет» - www.rts-tender.ru, разместил документацию об открытом аукционе в электронной форме на выполнение работ на: «Право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г.Петропавловск – Камчатский, ул.Океанская, д.60 – ремонт фасада, ремонт фундамента, номер закупки РТС241A190009, номер закупки в ЕИС 163820000011900011.

Приказом №П/19 от 07.02.2019 Фонда капитального ремонта Камчатского края утверждена Документация об электронном аукционе по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае и проект договора на выполнение работ.

Правовое регулирование деятельности региональных операторов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор) установлено Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

В соответствии с частью 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 статьи 180 ЖК РФ, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Постановлением Правительства Российской Федерации 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" (далее - постановление Правительства РФ N 615) утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Положение).

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства РФ N 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

Согласно пункту 8 Положения предварительный отбор подрядных организаций проводится для выполнения работ по последующим предметам электронного аукциона:

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 18.10.2011 N 824 "О принятии технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов";

ж) оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

В соответствии с пунктом 193 Положения закупка у единственной подрядной организации может осуществляться заказчиком в следующих случаях:

а) осуществление закупки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сумму, не превышающую 50 тысяч рублей. При этом годовой объем закупок, которые заказчик вправе осуществить на основании настоящего пункта, не должен превышать одного миллиона рублей;

б) закупки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, непреодолимой силы, и применение иных способов определения подрядной организации, требующих затрат времени, нецелесообразно. Заказчик вправе заключить в соответствии с настоящим пунктом договор об оказании услуг только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, непреодолимой силы;

в) заключение договора об оказании услуг по проведению авторского надзора за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме соответствующими авторами, по проведению технического и авторского надзора за выполнением работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации авторами проектов;

г) признание несостоявшимся электронного аукциона в соответствии с пунктами 163, 167 и 196 Положения. В соответствии с настоящим пунктом договор об оказании услуг должен быть заключен с единственной подрядной организацией на условиях, предусмотренных документацией об электронном аукционе, по цене, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается договор об оказании услуг, или при заключении договора об оказании услуг по основаниям, предусмотренным пунктом 167 Положения, при проведении электронного аукциона по цене, равной начальной (максимальной) цене договора. Такая цена не должна превышать начальную (максимальную) цену договора либо цену договора об оказании услуг, предложенную соответствующим участником электронного аукциона.

Из изложенного выше следует, что все закупки товаров, работ, услуг региональные операторы осуществляют путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Законом о контрактной системе, в порядке, установленном данным законом.

Исключение составляют случаи:

- предметом закупки являются работы, услуги, перечисленные в пункте 8 Положения. В этом случае проводится предварительный отбор, по результатам которого органом по ведению реестра формируется реестр квалифицированных подрядных организаций, а затем аукцион в соответствии с постановлением N 615;

- закупки у единственной подрядной организации, определенные пунктом 193 Положения.

В данном случае предмет аукциона подпадает под исключения, предусмотренные пунктом 8 и пунктом 193 Положения.

Таким образом, постановлением Правительства РФ N 615 установлен специальный порядок осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций региональным оператором в части обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Доводы Фонда о невозможности проведения аукциона в порядке, предусмотренном Законом о контрактной системе вследствие считаем состоятельными.

Проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме является приложением к документации об электронном аукционе, утверждённым приказом Фонда капитального ремонта Камчатского края от 07.02.2019 №П/19.

По настоящему договору Подрядчик обязуется своими силами (с правом привлечения третьих лиц – субподрядчиков) в соответствии с условиями настоящего Договора выполнить и своевременно сдать Заказчику работы по капитальному ремонту объектов общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Камчатский край, п.Пионерский, ул.В.Бонивура, д.8 ремонт крыши, включая выполнение комплекса строительно – монтажных работ на объекте, поставку материалов. Изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу результатов работ по акту приемки выполненных работ по объекту, выполнение обязательств в течении гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных работ. Заказчик оплачивает выполнение Подрядчиком работы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, после приемки выполненных работ на объекте соответствующей комиссией.

Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением объекта (-ов), климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями

миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обязательствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ (коммерческий риск).

Цена договора определяется на основании утвержденных локальных сметных расчетов и согласно результатам электронного аукциона, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Цена договора включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением работ на объект. Вместе с этим, цена Договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению Сторон в ходе его исполнения не более чем на 15% в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ.

Оплата по Договору может осуществляться по мере выполнения каждого из этапов.

Согласно пункту 196 Положения, Договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

Пункт 231 Положения, в договоре о проведении капитального ремонта предусматривается ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

Пункт 232 Положения, договор о проведении капитального ремонта должен предусматривать условие, в соответствии с которым в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта, заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором о проведении капитального ремонта срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором о проведении капитального ремонта в размере не менее одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа услуг и (или) работ, сроки по которому нарушены. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика.

Пункт 4.5 проекта договора применяется в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим договором.

Комиссия приходит к выводу, что Положением предусмотрена ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, также установлен размер неустойки (штрафа,

пеней) в размере **не менее** одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней), соответственно пункты 11.2 проекта договора не противоречат пунктам 196, 231, 232 Положения.

Комиссия Камчатского УФАС признает, об отсутствии оснований удовлетворения жалобы в части несоответствия п. 4.5, 11,2 Положению.

Далее, п.4.2 заказчик производит платежи за фактически выполнение Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами (счетами – фактурами) в течении 60 рабочих дней. Положение №615 не содержит сведений, регулирующих срок оплаты работ, соответственно нет оснований для признания данного пункта несостоятельным.

П.6.1 Заказчик назначает представителей во взаимоотношениях с Подрядчиком и пункт 5.3.2.11 Согласовать с Заказчиком заключение договоров подряда с субподрядчиком в случае необходимости заключения такого договора. В информации должен излагаться предмет договора, наименование и адрес Субподрядчика. Привлекаемые субподрядные организации должны являться членами саморегулируемой организации по виду выполняемой работы, что подтверждается представленными Подрядчиком Заказчику надлежащим образом заверенными копиями документов.

В соответствии со статьей 702 ГК РФ, договор подряда предусматривает наличие двух участников: заказчик устанавливает определенные задания, принимает выполненную работу или услуг и оплачивает ее, а подрядчик обязуется выполнить задание и сдать его другой стороне. Определение срока назначения представителя заказчика направлено на своевременное выполнение прав и обязанностей сторон по договору.

Комиссия считает, что пункты 6.1, п.5.3.2.11 не согласуются со ст. 702 ГК РФ и проект договора является вмешательством в хозяйственную деятельность исполнителя по договору, что ставит участников закупки в зависимость от волеизъявления заказчика и затрудняет исполнение обязательств. С этим учетом пункт.11.3 штраф Подрядчику не может быть применен.

Пункт 5.3.5 После предъявления объекта выполнения работ приемной комиссии, Подрядчик заключает соглашение с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, о гарантийном обслуживании объекта в течении гарантийного срока, указанного в п. 10.2 настоящего Договора, и представляет Заказчику заверенную копию о гарантийном обслуживании. Согласно данному соглашению организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, наделяется правом, как и Заказчик, требовать осуществления гарантийного обслуживания.

В силу пункта 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан контролировать качество и сроки оказания услуг и порядок выполнения работ подрядными

организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

Фонд капитального ремонта, как заказчик по договору подряда, в соответствии с действующим законодательством и договором подряда обязан контролировать и выявлять отступления от плана на момент производства ремонтных работ, в том числе на этапе их приемки, нести ответственность за качество и своевременность выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Исполнение Фондом капитального ремонта региональной программы является обязательными требованиями в силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", Закона Камчатского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае" от 02.12.2013 N 359.

Пункт 4 статьи 24 Закона Камчатского края "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае" от 02.12.2013 N 359, указывает на то, что региональный оператор, формирующий фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Таким образом, Комиссия Камчатского УФАС считает о несоответствии п.5.3.5 проекта договора действующему законодательству, подрядная организация не имеет правовых отношений с управляющей организацией.

На основании вышеизложенного Комиссия Камчатского УФАС признает, что пункты 6.1, 5.3.2.11, 5.3.5 проекта договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края: Камчатский край, п.Пионерский, ул.В.Бонивура, д.8, ремонт крыши, являющийся неотъемлемой частью конкурсной документации об электроном аукционе №163820000011900006 нарушают Положение №615 и ГК РФ.

Руководствуясь частью 20 статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Пирамида» обоснованной в части нарушения пунктов 6.1, 5.3.2.11, 5.3.5 проекта договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края: Камчатский край, п.Пионерский, ул.В.Бонивура, д.8, ремонт крыши, являющийся неотъемлемой

частью конкурсной документации об электроном аукционе №163820000011900006, как не соответствующие Положению №615 и ГК РФ.

Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

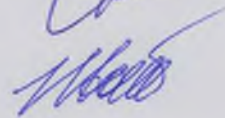


И.В. Кодерле

Члены Комиссия



Ю.А. Муравкина



Н.А. Иванкова