



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09  
e-mail: to33@fas.gov.ru

### РЕШЕНИЕ по делу № 033/10/18.1-1354/2019

«23» января 2019 г.

г. Владимир

Постоянно действующая Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия), утвержденная приказом Владимирского УФАС России от 30.12.2011 № 428, в составе:

председателя Комиссии: <> – заместителя руководителя – начальник отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

заместителя председателя Комиссии: <>. – заместителя начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

члена Комиссии:

<> - главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа;

в присутствии представителей:

от заявителя Общества с ограниченной ответственностью «Центр проектирования и инженерных изысканий» (далее – ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий», Общество, Заявитель) – не явились, надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения дела,

от организатора закупки Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (далее – НО «ФКР», Заказчик) - <>, действующей на основании доверенности № б/н от 13.01.2020, и <>., действующий на основании доверенности от 13.01.2020 № б/н,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-1354/2019, возбужденное по жалобе ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» (153000, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Крутицкая, д. 20а, ИНН 3702715816, ОГРН 1133702030417), на действия организатора закупки НО «ФКР» (600017, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Батурина, д. 30, ИНН 3329999430, ОГРН 1133300001163) при проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, ремонта фасада и крыши в г. Владимире: пр-т Ленина, д. 5, ул. Баумана, д. 4, ул. Даргомыжского, д. 20, ул. Каманина, д. 27, ул. Растопчина, д. 19, ул. Строителей, д. 10, пр-д, Лакина, д. 4, извещение № 202870000011901391,

### УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» (вх. № 9104 от

30.12.2019) на действия организатора закупки НО «ФКР» при проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, ремонта фасада и крыши в г. Владимире: пр-т Ленина, д. 5, ул. Баумана, д. 4, ул. Даргомыжского, д. 20, ул. Каманина, д. 27, ул. Растопчина, д. 19, ул. Строителей, д. 10, пр-д, Лакина, д. 4, извещение № 202870000011901391.

Из жалобы Заявителя следует, что, что ознакомившись с документацией о вышеуказанном аукционе, участником закупки выявлено следующее.

По тексту проекта договора Заказчик указывает на разработку проектно-сметной документации (п. 1.5., п. 6.1., 8.1. проекта договора). Пунктом 4 Технического задания предусмотрено, что стадия проектирования одна - рабочий проект. Пунктом 8.1. проекта договора предусмотрено, что проектно-сметная документация передается от Подрядчика Заказчику по акту сдачи-приемки проектно- сметной документации по форме, установленной Заказчиком в приложении № 4 к Договору. А в данном приложении указано, что проектно-сметная документация включает в себя, в том числе, рабочую, сметную и проектную документацию. Таким образом, Заказчик вводит в заблуждение участника закупки о составе разрабатываемой документации. При капитальном ремонте разработка стадии «проект» не требуется. Достаточно разработать рабочую документацию как указано в техническом задании и сметную документацию. Согласно МДС 13-1.99 предусмотрены условия «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», следовательно, условия о предмете и результате работ, требуемом Заказчику необходимо указать таким образом, чтобы толкование было однозначным, соответствовало законодательству, и было одинаковым во всех документах документации. При этом, данным актом предусмотрено требование о передаче Заказчику положительного заключения государственной экспертизы. Однако, в п. 8.8. Технического задания предусмотрено получение положительного заключения достоверности определения сметной стоимости. П. 2.1. проекта договора предусмотрено «Весь комплекс (объем) работ, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется Подрядчиком в течение 80 календарных дней с даты подписания Договора».

Заявитель считает, что заказчиком установлен необоснованно короткий срок исполнения обязательств подрядчика. Пункт 3.1. проекта договора содержит условие «Стоимость выполняемых работ, определяется Ведомостью договорной цены (Приложение № 3), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, и составляет ... руб., с учетом НДС. В случае, если Подрядчик не является плательщиком НДС, то стоимость договора подлежит снижению на размер НДС». Вместе с тем, согласно п. 222 Постановления Правительства РФ № 615 цена договора подлежит увеличению либо снижению по соглашению сторон в зависимости от объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Иного условия об уменьшении цены договора Постановление не содержит.

Пункт 3.4. проекта договора содержит условие: «Заказчик вправе удерживать оплату за выполненные работы в полном объеме до выполнения Подрядчиком требования п. 10.2. Договора». Данное условие противоречит действующему законодательству. На основании изложенного просит Заказчика исключить из п. 3.1 проекта договора условие о перерасчете цены контракта организацией, применяющей упрощенную систему налогообложения, исключить п. 3.4. проекта договора, и привести в соответствие документацию об аукционе, признать жалобу обоснованной.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, Владимирским УФАС России в соответствии с требованием статьи 18.1 Закона о защите конкуренции возбуждено дело № 033/10/18.1-1354/2019.

09.01.2020 Владимирским УФАС России в порядке, определенном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в адрес организатора закупки НО «ФКР» направлено уведомление о приостановлении проведения закупки до рассмотрения жалобы по существу, в том числе заключения договора.

На заседании Комиссии Владимирского УФАС России представители организатора закупки НО «ФКР» в обоснование своей позиции пояснили следующее.

Согласно п. 1.5, 6.1, 8.1 проекта Договора «Результатом выполнения работ является разработанная проектно-сметная документация на объекты, указанные в Приложении № 1 к договору. Подрядчик обязуется выполнить работы по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации с надлежащим качеством, в объеме и сроки, предусмотренные Договором и приложениями к нему, и сдать проектно-сметную документацию заказчику в установленный срок, в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию. Проектно-сметная документация передается от Подрядчика заказчику по акту сдачи-приемки проектно-сметной документации по форме, установленной Заказчиком в приложении № 4 к настоящему Договору». Проектная документация на объекты капитального строительства состоит из 12 разделов согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ. Состав проектно-сметной документации, предоставляемой Заказчику в рамках проекта Договора (приложение № 4) включает в том числе рабочую, сметную и проектную документацию. В связи с изложенным, противоречий в аукционной документации нет, тем самым права участников электронного аукциона не нарушаются.

Для исключения разночтений в документации об аукционе, в п. 6.1 проекта договора и приложении № 4 к договору будут внесены изменения.

Пунктом 2.1. проекта Договора предусмотрено выполнение работ Подрядчиком в течение 90 календарных дней с даты подписания Договора. Указанный срок включает срок для разработки проекта и прохождения проверки достоверности определения сметной стоимости (в соответствии с пунктом 8 Технического задания). Важно отметить, согласно постановлению Правительства РФ от 18.05.2009 № 427 "О порядке проведения 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" (вместе с "Положением 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") регламентируется порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, технического перевооружения (если такое перевооружение связано со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства), капитального ремонта объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), финансирование которых планируется осуществлять полностью или частично за счет 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 (далее - проверка сметной стоимости, строительство). Именно в этом случае устанавливается срок проверки - 30 рабочих дней.

Сроки для проверки достоверности определения сметной стоимости для иных организаций, в том числе некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта ВО» не регламентированы.

Согласно письму Департамента строительства и архитектуры администрации Владимирской области от 07.02.2018 г. № ДСА 33-01-04 проверку достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства вправе осуществлять:

- ГАУ ВО «Владгособлэкспертиза»,
- ГУП ВО «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро»,
- ГУП «Владимиргражданпроект»,
- ГУП ПИ «Владкоммунпроект».

Таким образом, срок установленный в проекте Договора является достаточным для разработки и сдачи проектной документации.

В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 НК РФ объектом налогообложения по НДС признается реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации. Согласно п. 1 ст. 168 НК РФ налогоплательщик при реализации товаров (работ, услуг) дополнительно к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг) обязан предъявить к оплате покупателю этих товаров (работ, услуг) соответствующую сумму налога.

В силу ст. 168 НК РФ налог на добавленную стоимость товаров (работ, услуг) не входит в стоимость товаров (работ, услуг), а включается дополнительно к ней в связи с требованиями налогового законодательства, предусматривающего обязанность продавца (подрядчика, исполнителя) уплатить сумму налога на добавленную стоимость в бюджет, в качестве компенсации затрат на исполнение указанной обязанности последним.

В п. 2 ст. 346.11 НК РФ предусмотрено, что организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость.

В соответствии с антимонопольными положениями, действующими на территории Российской Федерации, для проведения электронных аукционов формируется начальная (максимальная) цена договора только с учетом налога на добавленную стоимость (чтобы не ущемлять права организаций, работающих с НДС, в связи с тем, что стоимость работ (услуг) с НДС выше, чем стоимость работ (услуг) определенная для организаций, работающих по упрощенной системе налогообложения).

Правильность применения положений налогового законодательства подтверждена сложившейся судебной практикой (постановления ФАС ВВО от 15.05.2014 г. по делу №А29-6032/2012 и от 18.08.2014 № А82-3316/2013).

Следует отметить, что сметная документация разрабатывается для строительных организаций, работающих с НДС. После проведения торгов и выявления победителя торгов, в случае если победитель торгов работает по упрощенной системе налогообложения, смета на реализацию контракта пересчитывается с учетом действующего положения ценообразования.

Согласно п. 4.100 постановления Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1 (ред. от 16.06.2014) "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" в случаях, когда по отдельным видам объектов строительства законодательством Российской Федерации установлены льготы по уплате НДС, в данную строку включаются только средства, необходимые для возмещения затрат подрядных строительного-монтажных организаций по уплате ими НДС поставщикам материальных ресурсов и другим организациям за оказание услуг (в том числе по проектно- изыскательским работам). Размер этих средств определяется расчетом в зависимости от структуры строительного-монтажных работ.

Таким образом, условия, изложенные в п. 3.1.-3.2. проекта договора о проведении капитального ремонта, а также в аукционной документации являются законными и изменению не подлежат. Действия заказчика направлены на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками аукциона, любые заинтересованные лица (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, применяющие различные системы налогообложения) имеют возможность в соответствии с законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами в сфере закупок стать подрядчиком/исполнителем.

Комиссия Владимирского УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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 июля 2011 года № 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) 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.

Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или)

выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Положение № 615).

Из пункта 1 Положения № 615 следует, что настоящим Положением определяется порядок привлечения 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 целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Установлено, что во исполнение Положения № 615, а также Постановления департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации Владимирской области от 30.04.2019 № 6 «Об утверждении сводного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2020-2022 годы», 17.12.2019 генеральным директором НО «ФКР» издан приказ № 1391/ЭД и утверждена документация о проведении торгов в форме открытого электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, ремонта фасада и крыши в г. Владимире: пр-т Ленина, д. 5, ул. Баумана, д. 4, ул. Даргомыжского, д. 20, ул. Каманина, д. 27, ул. Растопчина, д. 19, ул. Строителей, д. 10, пр-д, Лакина, д. 4, извещение №.

17.12.2019 на официальном сайте и сайте электронной торговой площадки <http://www.rts-tender.ru> размещено извещение № 202870000011901391 и Документация о проведении вышеуказанного электронного аукциона с начальной (максимальной) ценой контракта 255 862, 72 руб., в том числе НДС 20%.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе - 09.01.2020 10:00 час., дата завершения рассмотрения заявок 15.01.2020, дата проведения электронного аукциона - 20.01.2020.

Заявитель подал заявку на участие в данной закупке, однако поводом его обращения с жалобой в антимонопольный орган послужило не согласие с установленными в пунктах 3.1, 1.2, 1.5., 6.1., 8.1. проекта договора условиями.

Согласно пункту 185 Положения № 615 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. Договор о проведении капитального ремонта заключается с победителем электронного аукциона. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются заказчиком оператору электронной площадки.

В соответствии с пунктом 187 Положения № 615 в случае уклонения победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта или в случае отказа заказчика от заключения договора о проведении капитального ремонта

заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания акта об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта или акта об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона передает участнику электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, проект договора о проведении капитального ремонта, который составляется путем включения цены договора о проведении капитального ремонта, предложенной таким участником электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемый к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются оператору электронной площадки.

Пунктом 196 Положения № 615 предусмотрено, что договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

В соответствии со статьей 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Изменение цены после заключения допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

Согласно пункту 222 Положения № 615 цена договора 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.

Иных случаев, в которых возможно изменение цены договора, Положением № 615 не предусмотрено.

Таким образом, в соответствии с Положением № 615 региональный оператор заключается договор по цене, предложенной участником электронного аукциона (победителем или вторым участником).

Изменение цены договора, определенной по результатам проведенного электронного аукциона, в связи с применением участником, с которым надлежит заключить договор, специальных налоговых режимов, в том числе упрощенного, не предусмотрено, то есть не предусмотрено уменьшение цены контракта на сумму налога на добавленную стоимость при условии применения хозяйствующим субъектом, с которым надлежит заключить договор, упрощенной системы налогообложения.

Следовательно, условие, установленное НО «ФКР» в документации о закупке в пункте 3.1 проекта договора о перерасчете цены договора, в случае если подрядчик не является плательщиком НДС, противоречат требованиям действующего законодательства, в том числе Положению № 615.

Комиссией Владимирского УФАС России принимается довод заявителя относительно разночтений проекта договора и технического задания.

Довод заявителя об установлении необоснованно короткого срока исполнения обязательств подрядчика Комиссией Владимирского УФАС России не принимается, так как установление данного срока не противоречит Положению № 615

Таким образом, с учетом всех выявленных обстоятельств, Комиссия Владимирского УФАС России пришла к выводу о признании жалобы ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» на действия организатора закупки НК «ФКР» при проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по

оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, ремонта фасада и крыши в г. Владимире: пр-т Ленина, д. 5, ул. Баумана, д. 4, ул. Даргомыжского, д. 20, ул. Каманина, д. 27, ул. Растопчина, д. 19, ул. Строителей, д. 10, пр-д, Лакина, д. 4, извещение № 202870000011901391, обоснованной и о необходимости выдачи предписания об устранении нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Центр проектирования и инженерных изысканий» (153000, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Крутицкая, д. 20а, ИНН 3702715816, ОГРН 1133702030417) на действия организатора закупки Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» (600017, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Батурина, д. 30, ИНН 3329999430, ОГРН 1133300001163) при проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, ремонта фасада и крыши в г. Владимире: пр-т Ленина, д. 5, ул. Баумана, д. 4, ул. Даргомыжского, д. 20, ул. Каманина, д. 27, ул. Растопчина, д. 19, ул. Строителей, д. 10, пр-д, Лакина, д. 4, извещение № 202870000011901391, обоснованной.

2. Выдать предписание организатору закупки Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Владимирской области» об устранении нарушения 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 РФ от 01.07.2016 № 615.

Председателя комиссии: <>

Заместитель председателя комиссии: <>

Член комиссии: <>

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