

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 63-03-18.1/2015

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 11 августа 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 13 августа 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

<***>- руководитель Челябинского УФАС России;

Председатель

Комиссии: Дозморова Динара Александровна – начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

<***>- главный специалист - эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

Члены

Комиссии: <***> - ведущий специалист - эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

<***>- ведущий специалист - эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 63-03-18.1/2015 по жалобе ООО «ПСК «Строй Эксперт» на действия (бездействие) специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – фонд «Региональный оператор капитального ремонта») при организации и проведении конкурса по отбору подрядных организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, в присутствии представителей сторон, представителей НП «Саморегулируемая организация Союз Строительных компаний Урала, Сибири» и Челябинского межрегионального Союза строителей и Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «ПСК «Строй Эксперт» на действия (бездействие) фонда «Регионального оператора капитального ремонта») при проведении конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

В жалобе указано, что фондом «Региональный оператор капитального ремонта» 28 июля 2015 года на официальном сайте fondkapremont74.ru были опубликованы извещение и конкурсная документация о проведении торгов по отбору подрядных организации для оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области № 39_СМР/2015. Предметом конкурса является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, а именно: лот № 1, 2 (утепление и ремонт фасада), лот № 2 (ремонт сетей теплоснабжения).

По мнению подателя жалобы, при проведении конкурса заказчиком в составе конкурсной документации должна быть размещена проектная документация на выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.

С доводами, указанными в жалобе ООО «ПСК «Строй Эксперт», фонд «Региональный оператор капитального ремонта» не согласен по следующим основаниям.

Конкурсная документация № 39_СМР/2015 утверждена приказом фонда «Региональный оператор капитального ремонта» от 03.07.2015 № 73.

Проектная документация подготавливается в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального ремонта, если при проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

При выполнении работ в рамках проводимой закупки не затрагиваются конструктивные характеристики объектов капитального ремонта, следовательно, не требуется разработка проектной документации.

Итоги торгов не подведены. Договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Челябинской области не заключены.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции, в целях объективного и всестороннего рассмотрения доводов жалобы относительно обоснованности предъявления к участникам закупки указанных требований Челябинское УФАС России запросило у НП «Саморегулируемая организация Союз Строительных компаний Урала и Сибири» мнение по существу заявленных доводов.

На заседании Комиссии Челябинского УФАС России представители Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» пояснили следующее.

Из совокупного толкования положений статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что разработка проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, является обязательной.

При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, разработка проектной документации не обязательна, однако, необходима исходная информация о технических характеристиках объекта (пояснительная записка, графические материалы и т.д.).

Для того, чтобы определить затрагиваются или нет конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, ремонт которых будет проводится по указанной закупке, необходимо наличие исходной информации о технических характеристиках объектов (рабочей документации, проектной документации, пояснительной записки и т.п.) Однако указанная информация фондом «Региональный оператор капитального ремонта» не была размещена на официальном сайте, в составе конкурсной документации, а также не была представлена по запросу Челябинского УФАС России.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба ООО «Производственно-строительная компания «СтройЭксперт» является обоснованной.

Фонд «Региональный оператор капитального ремонта» провел конкурс по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

Документация конкурса размещена на официальном сайте фонда «Региональный оператор капитального ремонта» www.fondcapremont74.ru. Реестровый номер конкурса 39_CMP/2015.

Предмет договора: выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области по следующим объектам:

Таблица 1.

№ п/п	ЛОТ №	Адрес многоквартирного дома	Вид работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме
1	1	Город Миасс, проспект	Утепление и ремонт фасада

		Автозаводцев, 22	
2		Город Миасс, проспект Автозаводцев, 27	Утепление и ремонт фасада
	2		
3		Город Миасс, проспект Автозаводцев, 35	Утепление и ремонт фасада
4	3	Город Верхний Уфалей, Ленина, 166	Ремонт сетей теплоснабжения, (руб.)

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

Перечень нарушений, перечисленный в части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений законодательства с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Комиссия Челябинского УФАС России считает довод подателя жалобы относительно того, что заказчиком не опубликованы на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет проектная документация на требуемые к выполнению работы по капитальному ремонту в многоквартирных домах, обоснованными по следующим основаниям.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации фонд «Региональный оператор капитального ремонта» в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, в том числе, обязан обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, несет ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

Статьей 48 ГК РФ установлено, что архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Согласно части 2 статьи 48 ГК РФ проектная документация представляет собой документацию, определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, необходимые для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта.

Таким образом, содержание разделов проектной документации в силу требований законодательства о градостроительной деятельности должно обеспечивать возможность осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта.

В силу пункта 12.2 статьи 48 ГК РФ в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13-1.99), утвержденная постановлением Госстроя России от 17.12.1999 № 79 (далее – Инструкция), устанавливает состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.

Положения данной Инструкции распространяются на организации, осуществляющие капитальный ремонт жилых зданий, независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности.

В Инструкции определен примерный состав проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий и раскрыто ее содержание.

Инструкция содержит основные требования к проектированию капитального ремонта жилого здания, а также общие методические положения по определению стоимости капитального ремонта жилого здания на всех стадиях разработки предпроектной и проектной документации, составлению сметных расчетов (смет).

В соответствии с пунктом 1.7 Инструкции капитальный ремонт - это замена и

восстановление отдельных частей или целых конструкций и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением.

Периодичность проведения капитальных ремонтов определяется в соответствии с действующими инструкциями по проведению планово-предупредительных ремонтов, разрабатываемыми и вводимыми в действие с учетом требований правил и инструкций соответствующих органов государственного надзора. Межремонтные сроки и объемы ремонтов устанавливаются исходя из технического состояния и конструктивных особенностей объектов.

В состав капитального ремонта включаются также работы, по характеру относящиеся к текущему ремонту, но выполняемые в связи с производством капитального ремонта.

Согласно пункту 2.1 Инструкции разработка проектно-сметной документации осуществляется на основе согласованного и утвержденного задания на проектирование капитального ремонта жилого здания.

В соответствии с пунктами 3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 Инструкции проектирование капитального ремонта жилых зданий без перепланировки квартир следует осуществлять, как правило, в одну стадию – рабочий проект.

Рабочий проект на капитальный ремонт жилого здания должен разрабатываться без излишней детализации, в минимальном объеме и составе, достаточном для обоснования принимаемых решений, определения объемов работ и стоимости ремонта.

Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, составляется только сметная документация на основании описи работ.

Проектная документация на капитальный ремонт должна иметь в своем составе:

- задание заказчика на проектирование объекта;
- заключение проектной организации или специализированной организации о техническом состоянии здания;
- техническое заключение об инженерно-геологических условиях площадки;
- рабочий проект;
- проект организации капитального ремонта или основные положения по организации работ.

Рабочий проект состоит из следующих разделов:

- общая пояснительная записка;
- архитектурно-строительное решение;
- технологические решения по встроенным нежилым помещениям;
- решение по инженерному оборудованию;

- охрана окружающей среды;
- проект организации капитального ремонта;
- сметная документация.

Согласно пункту 3.7 Инструкции состав и содержание разделов (частей) рабочего проекта могут быть уточнены заказчиком и генпроектировщиком в зависимости от сложности и условий капитального ремонта.

Из изложенного следует, что при проведении капитального ремонта необходимо наличие либо проекта, либо рабочей документации, либо только сметной документации, если не требуется разработка чертежей.

Кроме того, в пункте 1.2 проекта договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах предусмотрена обязанность подрядной организации выполнить работы в соответствии с проектно-сметной документацией.

Следовательно, на фонд «Региональный оператор капитального ремонта» возложена обязанность при подготовке конкурсной документации на проведение конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, в том числе по подготовке проектно-сметной документации на указанные работы.

При этом необходимо отметить, что отсутствие проектно-сметной документации приведет к тому, что фонд «Региональный оператор капитального ремонта» не сможет контролировать качество выполненных работ подрядной организацией на соответствие этих работ обязательным требованиям.

В ходе рассмотрения жалобы не установлено, была или нет разработана проектно-сметная документация на проведение определенных в конкурсе работ. Указанная информация фондом «Региональный оператор капитального ремонта» не была представлена.

Также проектно-сметная документация отсутствует в составе конкурсной документации и на официальном сайте не опубликована.

В пункте 2 Порядка привлечения специализированной некоммерческой организацией - фондом «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области», органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области, утвержденного постановлением Правительства Челябинской области от 25.08.2014 № 442-П (далее – Порядок № 442-П), указано, что конкурсная документация - это комплект документов, утверждаемый техническим заказчиком и регламентирующий вопросы, связанные с порядком проведения торгов, содержащий, в том числе, требования к оформлению документов, представляемых претендентами, требования к претендентам, порядок работы конкурсной комиссии, критерии оценки заявок, исходную информацию о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах и стоимости услуг и

(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, проект договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок его заключения и иные сведения с учетом требований Порядка.

В пункте 17 Порядка № 442-П указано, что в состав конкурсной документации входят:

- 1) содержание конкурсной документации;
- 2) наименование и описание предмета торгов, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены договора;
- 3) информация, содержащаяся в извещении о проведении торгов;
- 4) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в торгах;
- 5) порядок, даты начала и окончания подачи заявок на участие в торгах;
- 6) размер, срок и порядок внесения и возврата денежных средств в качестве обеспечения заявки претендентами, намеревающимися принять участие в торгах (если обеспечение заявок предусмотрено конкурсной документацией);
- 7) требования к участникам торгов, условия допуска к участию в торгах, отстранения от участия в торгах;
- 8) порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, рассмотрения и сопоставления заявок на участие в торгах и подведения итогов торгов;
- 9) порядок заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведения торгов;
- 10) информационная карта торгов;
- 11) форма анкеты участника торгов;
- 12) форма заявки на участие в торгах;
- 13) форма описи документов, прилагаемых к заявке участника торгов;
- 14) форма запроса на разъяснение положений конкурсной документации;
- 15) проект договора, заключаемого по результатам торгов;
- 16) иные сведения по решению технического заказчика (смета на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проектная документация и иные документы).

Сопоставив положения пунктов 2 и 17 Порядка № 442-П, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу, что исходная информация о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома должна

размещаться заказчиком в сети Интернет и быть доступна потенциальным участникам торгов.

Указанный конкурс фондом «Региональный оператор капитального ремонта» проводился в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающих порядок проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете.

В конкурсной документации в качестве предмета конкурса указаны виды работ - ремонт крыши, утепление и ремонт фасадов, ремонт сетей теплоснабжения, ремонт сетей холодного водоснабжения, ремонт сетей горячего водоснабжения, ремонт сетей водоотведения. При этом, фондом «Региональный оператор капитального ремонта» не размещена информация о протяженности сетей теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения; не отражена площадь ремонта крыши, материал для утепления и ремонта фасадов и иная информация, которая позволила бы участнику торгов определить свои возможности для участия в конкурсе без отдельных письменных запросов и получения подобной информации по месту нахождения заказчика.

Таким образом, бездействия фонда «Региональный оператор капитального ремонта», выразившиеся в размещении на официальном сайте в сети Интернет исходной информации о технических характеристиках предмета торгов, видах, объемах выполнения работ (проектно-сметной документации, сметной документации, иных документов, содержащих такую информацию), при проведении конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской (извещение от 23.07.2015 № 36-СМР/2015), являются нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Челябинским УФАС России уведомлением о поступлении жалобы от 04.08.2015 № 12399/03 была запрошена информация о том, заключены или не заключены договоры по результатам торгов.

В пояснениях от 07.08.2015 фонд «Региональный оператор капитального ремонта» сообщил, что договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Челябинской области не заключены.

При таких обстоятельствах, Комиссия считает необходимым выдать фонду «Региональный оператор капитального ремонта» предписание об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Производственно-строительная компания «СтройЭксперт» на действия фонда «Региональный оператор капитального ремонта» обоснованной.
2. Признать бездействие фонда «Региональный оператор капитального ремонта» при проведении конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области (извещение от 28.07.2015 № 39_СМР/2015), выразившееся в неразмещении на официальном сайте фонда в сети «Интернет» в составе конкурсной документации исходной информации о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах выполнения работ (проектно-сметной, сметной документации, иных документов, содержащих такую информацию), нарушением порядка организации и проведения конкурса, установленного действующим законодательством Российской Федерации, и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции;
3. Выдать фонду «Региональный оператор капитального ремонта» предписание об аннулировании торгов.

ПРЕДПИСАНИЕ № 27

по делу № 63-03-18.1/2015

11 августа 2015 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

<***> – руководитель Челябинского УФАС России;

<***> – начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

<***> – главный специалист - эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

<***>- ведущий специалист - эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

<***>— ведущий специалист - эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 11.08.2015 № 62-03-18.1/2015 по жалобе ООО «ПСК «Строй Эксперт» на действия (бездействие) специализированной некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее – фонд «Региональный оператор капитального ремонта») при организации и проведении конкурса по отбору подрядных организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области (извещение от 28.07.2015 № 39_СМР/2015),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Фонду «Региональный оператор капитального ремонта» прекратить нарушение порядка организации и проведения конкурса, установленного действующим законодательством Российской Федерации, и частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в размещении на официальном сайте фонда в сети «Интернет» в составе конкурсной документации на проведение конкурса по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области исходной информации о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах выполнения работ (проектно-сметной, сметной документации, иных документов, содержащих такую информацию);
2. Фонду «Региональный оператор капитального ремонта» в срок **до 24 августа 2015 года** отменить проведение конкурса по отбору подрядных организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области (извещение от 28.07.2015 № 39_СМР/2015);
3. Фонду «Региональный оператор капитального ремонта» в случае проведения конкурса по отбору подрядных организации для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области привести конкурсную документацию в соответствие с требованиями порядка организации и проведения торгов, установленного действующим законодательством Российской Федерации, а именно: разместить на официальном сайте фонда в сети «Интернет» в составе конкурсной документации на проведение торгов по отбору подрядных организации для выполнения работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области исходную информацию о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах выполнения работ (проектно-сметную, сметную документацию, иные документов, содержащие такую информацию);

4. Фонду «Региональный оператор капитального ремонта» в срок **до 31 августа 2015 года** представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пункта 2 настоящего предписания, а именно – надлежащим образом заверенную копию решения об аннулировании торгов, а также скриншоты с официального сайта, подтверждающие размещение решения об аннулировании торгов.

5. Фонду «Региональный оператор капитального ремонта» в течение 2 дней после опубликования извещения о проведении торгов по отбору подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, представить в Челябинское УФАС России копии: извещения о проведении торгов, утвержденной документации со всеми приложениями, в том числе исходной информации о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах выполнения работ; доказательства размещения извещения о проведении торгов и конкурсной документации на официальном сайте в сети «Интернет».