

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ООО «ВерхнекамПроект»**

614015, г. Пермь, ул. Советская, 46.

post@vrkam.ru

**НО «Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах в  
Пермском крае»**

614990, г. Пермь, ул. Ленина, 66.

info@fond59.ru

Электронная торговая площадка

**ЗАО «Сбербанк-АСТ»**

ko@sberbank-ast.ru

**Дело № 059/10/18.1-1262/2019**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе ООО «ВерхнекамПроект» (вх. № 019591)**

**«17» декабря 2019 г.**

**г. Пермь**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

### **Заместитель председателя Комиссии:**

<...>, заместитель руководителя Управления;

### **Члены комиссии:**

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

без участия сторон (надлежащим образом уведомлены)

рассмотрев жалобу ООО «ВерхнекамПроект» (вх. № 019591 от 09.12.2019 г.) (далее – заявитель, Подрядчик), на действия Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае (далее – заказчик, Фонд) при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение № 205670000011900322 от 19.11.2019 на официальном сайте в сети Интернет: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

12.12.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба ООО «ВерхнекамПроект», в которой указано то, что Документация содержит нарушения норм 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615.

НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» при рассмотрении жалобы пояснил, что существующая на момент проведения аукциона Документация полностью соответствует нормам Положения, права Заявителя никак не нарушаются.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Согласно ч. 4 ст. 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

В силу ч. 5 ст. 182 ЖК РФ, привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При проведении рассматриваемых торгов организатор торгов руководствовался Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (далее – Положение, Постановление № 615).

Региональный оператор (на территории Пермского края – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае») исполняет свои функции и обязанности в соответствии с требованиями ЖК РФ, Закона Пермского края от 11.03.2014г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края», постановления Правительства РФ от 01.07.2016г. № 615.

В силу п. 235 Положения, любой участник предварительного отбора, электронного аукциона имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) заказчика, органа по ведению реестра, комиссии по проведению предварительного отбора, ее членов, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, оператора электронной площадки при организации и проведении закупки, при осуществлении закупки у единственной подрядной организации, заключении договоров о проведении капитального ремонта по их результатам..

2. Извещение № 205670000011900322 и закупочная документация на по электронному аукциону на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, размещены на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок (ЕИС), а также на сайте электронной торговой площадки 19.11.2019 г., дата окончания срока подачи заявок – 10.12.2019 г., дата проведения аукциона 16.12.2019 г.

В части довода об отсутствии в Документации графика оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией было установлено следующее.

В соответствии с подпунктом Б пункта 135 Положения, документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией.

В пункте 17 Информационной карты (Раздел X Документации) указано, что график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), приведен в разделе XII «Проект договора». При этом в данном разделе отсутствует график оказания услуг и (или) выполнения работ, в место него указан срок выполнения работ (1.5. -1.5.2.): начало - с даты заключения договора, окончание – не позднее 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения договора.

Таким образом, график оказания услуг в Документации, действительно отсутствует, поскольку Заказчик неправоммерно делегировал обязанность по предоставлению графика Подрядчику. Это в свою очередь нарушает пп. Б пункта 135 Положения. Довод об этом является обоснованным.

Рассматривая довод об отсутствии в Документации проектной и (или) сметной документации, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующему выводу.

Согласно пп. Н п. 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с пунктом 78(1) настоящего Положения. Данная закупка не осуществляется в соответствии с п. 78.1. Положения, следовательно, аукционная документация должна содержать сметную документацию.

По мнению Фонда, сметная документация присутствует в Документации, отражена в Приложении 3 Проекта договора, заполнение данной сметы – обязанность Подрядчика. Приложение 3 – Локальный сметный расчет.

Согласно п. 2.3.2 Проекта договора следует, что подрядчик в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора представить на согласование Заказчику локальный сметный расчет на стоимость выполнения Работ по настоящему договору (Приложение 3 к договору) по каждому объекту.

Вместе с тем, согласно пп. Н п. 135 Положения, сметная документация должна содержаться в Документации, уже на момент проведения аукциона, а не по его завершению.

Кроме того, отсутствие сметной документации свидетельствует об отсутствии установленных заказчиком объемов работ к выполнению. В жалобе представитель ООО «ВерхнекамПроект» указал, что адресный перечень домов не дает информации об объеме работ, который необходимо выполнить, поскольку объем работ и цена на них формируется исходя из этажности и метража зданий, информации о чем в аукционной документации не содержится.

При данных обстоятельствах, довод об отсутствии в Документации сметной документации следует признать обоснованным, следовательно в действиях Фонда есть нарушения пп. Н п. 135 Положения

Касаясь довода о том, что Фондом ненадлежащим образом было сформировано обоснование цены (Раздел XI Документации), Комиссия Пермского УФАС России установлено следующее.

Подпункт Е пункта 135 Положения предусматривает, что документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона должна содержать обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора.

Положение не содержит особых требований к обоснованию цены, но при ее составлении явно следует руководствоваться составными частями Документации, которые регламентирует пункт 135 Положения.

Из анализа перечня элементов Документации, возможно сделать вывод о том, что на обоснование цены влияет проектная и (или) сметная документация, поскольку в ней отражаются необходимые объемы работ. Следовательно между содержанием данных элементов установлена тесная связь, отсутствие сметной документации влечет некорректный и неоднозначный расчет цен. Это в дальнейшем способно повлечь нарушение прав Подрядчика, поскольку Заказчиком уже сформирована предельная цена.

Схожей позиции придерживается Заявитель в своей жалобе, при этом дополняя, что цена за выполнение работ по разработке проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме включена в предельную стоимость и рассчитывается как процент от работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая в свою очередь определяется за квадратный метр и с учетом этажности многоквартирного дома. Следовательно в расчете должны содержаться данные об этажности и общей площади помещений соответственно.

Из анализа Документации следует, что в ней отсутствует надлежаще оформленное

обоснование цены по причине отсутствия сметной документации.

Довод о том, что Фондом ненадлежащим образом было сформировано обоснование цены (Раздел XI Документации) обоснован, действия Заказчика нарушают подпункт Е пункта 135 Положения.

При рассмотрении жалобы, перед Комиссией Пермского УФАС России также ставился вопрос о том, что в извещении и Документации противоречиво выражен предмет торгов.

В соответствии с пп. А п. 129 Положения, в извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указывается предмет электронного аукциона с указанием видов услуг и (или) работ и идентификационный номер электронного аукциона.

Так, согласно извещению о проведении электронного аукциона, размещенному в ЕИС, в наименовании закупки указано следующее: выполнение работ проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края.

В соответствии с первым предложением абзаца 2 раздела 11 Документации: цена договора включает в себя стоимость по осуществлению работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в отношении всех объектов договора.

Из буквального толкования возможно обнаружить, что предметы отличаются своим объемом, в последнем добавляются работы по оценке технического состояния. Отсутствие единообразно сформулированного предмета, нарушает принцип правовой определенности и может повлечь негативные последствия при выполнении своих обязательств Подрядчиком. Наличие данного факта также способно ввести в заблуждение потенциальных участников аукциона.

Кроме того, в связи с отсутствием сметной документации в составе аукционной документации невозможно точно определить, какой именно тип работ включает в предмет торгов Заказчик.

В связи с этим, довод о неясности выражения предмета торгов является обоснованным, это привело к нарушению подпункта А пункта 129 Положения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ВерхнекамПроект» (вх. № 015524), на действия Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае при организации и проведении электронного аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (извещение № 205670000011900259 на официальном сайте в сети Интернет:

www.zakupki.gov.ru), **обоснованной**;

2. Установить в действиях НО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» факт нарушения подп. А п. 129, подп. Б, Е, Н п. 135 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 N 615;
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

**Заместитель председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

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