

РЕШЕНИЕ № 93

13 августа 2015 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 04 августа 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 13 августа 2015 года.

Комиссия Липецкого управления Федеральной антимонопольной службы России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя комиссии: Л.А. Черкашиной — вр.и.о. руководителя управления;

членов комиссии: Т.Н. Ролдугиной — начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Хохольских А.В. –государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в присутствии заинтересованного лица – <...> и представителей ответчика - Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее по тексту – Фонд, ответчик) — <...>, <...>,

рассмотрев дело № 93 по признакам нарушения Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее-Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Липецкое УФАС России 25.06.2015 поступило обращение <...>, в котором указано на нарушение Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении конкурса на выполнение капитального ремонта жилого дома № 14 по улице Липецк-2 в городе Липецке.

Приказом Липецкого УФАС России от 17.07.2015 № 249 возбуждено дело № 93 по признакам нарушения Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области <...> ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в проведении конкурса по отбору подрядной организации на оказание услуг и выполнение

работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...> (номер извещения 213000-2015) в отсутствие проектно-сметной документации, определяющей объем и стоимость работ, что может привести к ограничению конкуренции.

Определением от 21.07.2015 назначено время и место рассмотрения дела.

На заседании Комиссии велась аудиозапись.

При рассмотрении дела представители ответчика пояснили, что в конкурсной документации содержатся все требования, предусмотренные постановлением администрации Липецкой области, регулирующим порядок проведения такого конкурса. Также был определен объем работ на основании технического задания и ведомостей объемов работ. В настоящее время заключен договор на выполнение работ.

<...> пояснила, что в конкурсной документации отсутствует и проект, и сметная документация, без которых невозможно проводить подрядные работы. В связи с чем, она, являясь жильцом дома, расположенного по адресу: <...>, не может определить какие все-таки работы будут вестись по его ремонту.

Рассмотрев представленные документы и заслушав заинтересованного лица и представителей ответчика, Комиссия установила следующее:

В соответствии с Уставом Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области Фонд создан в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 118 Жилищного кодекса Российской Федерации как не имеющая членства некоммерческая организация, преследующая общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством и данным Уставом, а также является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность в качестве областного оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Липецкой области, а также реализацию иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности Липецкой области, предусмотренных действующим законодательством и настоящим уставом.

Постановлением администрации Липецкой области от 19.06.2014 № 267 утвержден Порядок привлечения областным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее-Порядок).

Данный Порядок устанавливает процедуру и условия конкурсного отбора областным оператором (Фондом) подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - конкурс).

Извещение о проведении конкурса размещается в "Липецкой газете" и на официальном сайте организатора конкурса www.kapremont48.ru в сети Интернет.

Так, на сайте www.kapremont48.ru размещено извещение №213000-2015 и конкурсная документация по отбору подрядной организации на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...> (далее – открытый конкурс).

Пункт 7 Порядка устанавливает требования к содержанию конкурсной документации, в том числе, в ней должно содержаться *наименование и описание выполняемых работ, оказываемых услуг, которые являются предметом конкурса, их количественных и качественных характеристик.*

Статьей 740 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В силу ст. 743 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы **в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.**

Предметом договора, заключаемого по итогам проведения открытого конкурса, является оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>.

Таким образом, требования Гражданского кодекса Российской Федерации и Порядка являются обязательными при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>, а также обязательны для применения при проведении торгов на право выполнения таких работ.

Однако, в конкурсной документации отсутствует проектно-сметная документация.

Глава 5 конкурсной документации содержит техническую часть конкурсной документации, состоящую из технического задания на выполнение проектно-сметной документации и выполнение строительно-монтажных работ, разработку основных мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: <...>, а также ведомости объемов работ.

По смыслу Порядка Фонд обязан в конкурсной документации определить свою

потребность в работах, в том числе установить объем работ, их количественные и качественные характеристики.

Однако, исходя из положений технической части конкурсной документации объем работ, подлежащий выполнению, надлежит определить (путем разработки проектной документации) победителю открытого конкурса.

Также, поскольку на момент проведения открытого конкурса проектная документация еще не разработана, отсутствует сметная документация, определяющая цену работ, подлежащих выполнению по капитальному ремонту вышеуказанного жилого дома.

При таких обстоятельствах отсутствие проектно-сметной документации в составе конкурсной документации, означает, что Фондом не установлены количественные и качественные характеристики работ, которые являются предметом конкурса.

Отсутствие проектно-сметной документации в составе конкурсной документации и необходимость ее выполнения подрядчиком по результатам торгов приводит к тому, что фактически стоимость работ рассчитана без учета объема работ и особенностей их проведения на конкретном объекте.

Формирование начальной цены договора в рассматриваемой ситуации не отвечает принципам прозрачности и препятствует участникам при проведении конкурса сделать адекватное предложение по цене договора.

На рассмотрение дела ответчиком не представлено документов в обоснование невозможности отражения вышеуказанных сведений в конкурсной документации.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что требования, установленные в конкурсной документации с учетом отсутствия у Фонда проектно-сметной документации (и установления обязанности для победителя открытого конкурса по ее изготовлению), ограничивают количество участников конкурса, делают невозможным добросовестное исполнение условий договора.

Как было установлено Комиссией, победитель конкурса должен подготовить проектно-сметную документацию и выполнить работы по капитальному ремонту.

Проектирование - определяющий этап строительства, в процессе которого архитекторы и инженеры учитывают все пожелания заказчика и увязывают их с функциональными особенностями участка/здания и требованиями нормативных документов, в рамках которого проводится анализа геологической, геодезической и экологической информации, выбирается наиболее благоприятное место для посадки дома, выбирается тип и глубина залегания фундамента, предлагаются варианты гидроизоляции, рекомендует строительные материалы.

При этом работы по проектированию могут выполняться лицами, выполняющими инженерные изыскания.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком

или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

При этом Градостроительный Кодекс РФ не устанавливает требования к тому, что проектирование и фактическое строительство должно осуществляться одним и тем же физическим или юридическим лицом или застройщиком.

Кроме того, товарные рынки строительных работ и работ по проектированию являются самостоятельными рынками. Указанные работы выполняются хозяйствующими субъектами, к деятельности которых предъявляются различные требования.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование и строительство (реконструкция, капитальный ремонт) являются разными видами работ, требующими членства в СРО разного вида, требующие совершенно различных специалистов в штате компании, а также наличия разного вида свидетельств о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, объединение в предмет торгов работ по подготовке проектно-сметной документации и работ по капитальному ремонту приводит к ограничению количества участников конкурса в связи с тем, что выполнение указанных работ является различными товарными рынками.

Формирование предметов торгов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников торгов по реализации их права на участие в торгах.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что ответчик при проведении открытого конкурса при отсутствии проектно-сметной документации в составе конкурсной документации, но с установлением обязанности по разработке проектно-сметной документации подрядчиком, а также включением в состав предмета открытого конкурса работ по разработке проектно-сметной документации и выполнению подрядных работ, ограничил возможность участия потенциальных участников в торгах, чем нарушил ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Данный факт подтверждается также наличием только одной поданной заявки на участие в открытом конкурсе и признании конкурса несостоявшимся.

11.06.2015 ответчиком и единственным участником открытого конкурса – ООО «Интехстрой» - заключен договор № 213000-2015 на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>.

Оснований для прекращения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренных статьей 48 Закона о защите конкуренции, не установлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области нарушение ч. 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в проведении конкурса по отбору подрядной организации на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...> (номер извещения 213000-2015) в отсутствие проектно-сметной документации, определяющей объем и стоимость работ, а также во включении в предмет открытого конкурса работ по разработке проектно-сметной документации и выполнению подрядных работ что может привести к ограничению конкуренции.

2. Предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства не выдавать ввиду заключенного договора по итогам открытого конкурса.

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