

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 26.04.2017

В полном объеме решение изготовлено 02.05.2017

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее соответственно — Комиссия; Закон о защите конкуренции) в составе:

в присутствии представителей Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области <> (доверенность от 21.10.2016 № ф01-1237), <> (доверенность от 25.04.2017 № ф01-327), <> (доверенность от 25.04.2017 № ф01-326), в присутствии представителя заявителя ООО «Волга» <> (доверенность от 20.04.2017 № б/н),

рассмотрев материалы дела № 153-17-И по жалобе ООО «Волга» на действия организатора торгов - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (далее - Фонд ЖКХ Белгородской области) при проведении электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области (извещение № РТС231В170026, размещено на официальном сайте <https://223.rts-tender.ru>),

установила:

В Белгородское УФАС России поступила жалоба ООО «Волга» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Фонд ЖКХ Белгородской области (далее - Организатор торгов).

Из жалобы следует, что Фондом ЖКХ Белгородской области было организовано проведение электронного аукциона, предмет электронного аукциона: выполнение работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области.

21.03.2017 извещение о проведении электронного аукциона, а также вся документация были размещены в сети «Интернет» на официальном сайте <https://223.rts-tender.ru>.

В процессе подготовки к участию в электронном аукционе и изучения аукционной документации, ООО «Волга» были выявлены несоответствия, создающие препятствия для подачи заявки и участия в электронном аукционе, а именно:

в п. 42 Информационной карты документации о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Документация) Заказчиком установлено, что «срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с которым заключается договор об оказании услуг ... должен подписать договор об оказании услуг - не позднее 10 календарных дней со дня размещения на электронной площадке протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе». Указанное требование к срокам подписания Договора на оказание услуг, установленное Заказчиком в Документации, противоречит п. 197 раздела IV «Порядок заключения договора об оказании услуг» Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 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» (далее Постановление № 615). Согласно которому - «Договор об оказании услуг не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе».

Далее из жалобы следует, что п. 8 Информационной карты Документации установлены дата и время проведения электронного аукциона - 27.04.2017 10:00. Таким образом, даже в случае соблюдения Заказчиком сроков подписания Договора, определенных в Постановлении № 615, подрядная организация, признанная победителем электронного аукциона, не сможет приступить к работам в сроки, установленные «Графиком выполнения работ по замене лифтов многоквартирных домов города Белгорода» (Приложение №3 Документации), а именно с 01.05.2017. Для начала производства работ по замене лифтового оборудования, исполнителю необходимо произвести заказ оборудования на заводе-изготовителе. Оформление заказа возможно только после определения победителя по результатам проведения электронного аукциона, а также после заключения Договора с победителем, так как оборудование изготавливается индивидуально, под каждый конкретный объект.

Заявителем был направлен запрос на завод-изготовитель, а именно в Открытое акционерно общество «Могилевский завод лифтового

машиностроения». В ответ на запрос о сроках изготовления лифтового оборудования было сообщено, что срок изготовления лифта составляет 45 (сорок пять) календарных дней с даты согласования всех, необходимых документов. При этом, «График выполнения работ по замене лифтов многоквартирных домов города Белгорода» (Приложение №3 Документации), предусматривает начало производства работ – 01.05.2017, представитель Заявителя считает, что дальнейшее надлежащее исполнения условий Договора заведомо не предоставляется возможным.

Кроме того, по мнению Заявителя, в локальных сметах (Приложение № 2 Документации, на примере адреса 1 Салюта б-р, д.11, подъезды 1а и 1б) расчет производится индивидуально для каждого лифта, но при подсчете итоговой суммы организатором торгов, или компанией, привлеченной для подготовки указанных смет, применяется понижающий коэффициент (к итогам сметы, то есть и к работам, и к оборудованию). При этом к аукционной документации не приложено обоснование применения понижающего коэффициента. В свою очередь, на практике, указанный коэффициент применяется при подготовке актов выполненных работ по форме КС-2 при завершении работ и равен проценту, на который организация снижалась при проведении закупки. Подвести итог сметы к необходимой цене возможно другими способами, а именно: применением других расценок в составе локально-сметного расчета или путем исключения из сметы необязательных работ. В «Обоснование начальной (максимальной) цены» (Приложение № 4 к аукционной документации) подтверждена достоверность определения цены в базисном уровне цен, при этом отсутствует подтверждение достоверности в текущем уровне цен по которому определена начальная (максимальная) цена.

Также, согласно ст. 135 Постановления № 615: «... документация об электронном аукционе должна содержать проектную и сметную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке...», в свою очередь проекты и сметы, являющиеся приложением к документации об аукционе, не имеют соответствующих печатей и подписей, отсутствует документ, подтверждающий их утверждение и согласование.

Согласно Приложению №3 Документации «График выполнения работ по замене лифтов многоквартирных домов города Белгорода» продолжительность выполнения работ по замене лифта на аналогичных по этажности объектах, с аналогичной грузоподъемностью разнится от 30 календарных дней до 91 календарного дня.

Таким образом, Заявитель пришел к выводу о том, что при подготовке документации Организатор торгов нарушил требования антимонопольного законодательства.

Представитель Заявителя доводы, изложенные в жалобе, поддержал.

Представители Организатора торгов с указанными в жалобе доводами

представителя Заявителя не согласны, считают их необоснованными по следующим основаниям.

В целях реализации адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области, утвержденной Постановлениями Правительства Белгородской области от 01.02.2016 № 25-пп «Об утверждении плана реализации в 2016-2018 годах адресной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Белгородской области на 2015-2044 годы» Организатор торгов 20.03.2017 на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» опубликовал извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области.

Электронный аукцион проводится в соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 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».

Пунктом 42 Информационной карты Документации был установлен срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с которым заключается договор об оказании услуг в соответствии с Постановлением № 615, должен подписать договор об оказании услуг: не позднее 10 календарных дней со дня размещения на электронной площадке протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

Согласно п. 1 ст. 445 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта, т.е. направление победителем электронного аукциона, подписанного со своей стороны договора не является еще моментом его заключения.

Это условие не противоречит требованиям п. 197 Постановления № 615: договор об оказании услуг не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе, а удовлетворяет требованиям пп. «т» п. 135 Постановления № 615, согласно которому Документация, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит: срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с которым заключается договор

об оказании услуг, должен подписать договор об оказании услуг, условия признания победителя электронного аукциона или иного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора об оказании услуг.

Пункт 197 Постановления № 615 регламентирует заключение договора. Не позднее 10 календарных дней со дня размещения на электронной площадке протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе Победитель подписывает со своей стороны Договор направленный ему в соответствии с п. 165, п. 185 и п. 187 Постановления № 615 и представляет его Заказчику. В срок не позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе Заказчик подписывает договор, со своей стороны.

Представитель Организатора торгов сообщил, что в Документацию были внесены изменения от 17.04.2017 в части дат начала работ в Приложение №3.

В Приложении № 3 Документации установлен график выполнения работ по замене 241 лифтов в многоквартирных домах (далее - График), в котором для каждого лифта установлена дата начала и завершения работ по замене лифтового оборудования. Согласно Графику замена лифтов производится в период с 01.06.2017 по 15.12.2017, таким образом, победителю электронного аукциона не нужно поставлять все оборудование в июне 2017 года, и он сможет осуществить поставку своевременно согласно условиям Договора. Срок выполнения работ по замене лифтов в многоквартирных домах определен на основании индивидуального подхода к каждому многоквартирному дому, с учетом пожелания собственников жилья и проведению других работ по капитальному ремонту в этих домах - от одного месяца до более двух месяцев.

Далее представитель Организатора торгов пояснил, что проектно-сметной документацией не предусмотрен конкретный производитель лифтового оборудования. Различные заводы изготовители могут предлагать различные сроки поставки. Невозможность, по мнению Заявителя, приступить к работам в сроки, установленные Графиком, а также опасения не исполнить надлежащим образом условия договора не свидетельствуют об ограничении Заявителя в правах, как не свидетельствуют об отсутствии на товарном рынке поставщиков, способных выполнить условия договора.

Заявитель информирует о том, что ОАО «Могилевлифтмаш» не сможет обеспечить участника аукциона необходимым количеством лифтового оборудования, при этом Документация не ограничивает участников в выборе поставщиков оборудования.

Далее представитель Организатора торгов пояснил, что согласно п. 14.2 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ)

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов. При проведении капитального ремонта объектов капитального строительства разрабатываются отдельные разделы проектной документации (п. 1 ст. 48 ГрК РФ) на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства (п. 12.2 ст. 48 ГрК РФ). Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи (п. 3 ст. 48 ГрК РФ)). Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ (п. 4 ст. 48 ГрК РФ).

Таким образом, при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт необходимо иметь проектную документацию и эту документацию может разрабатывать подрядная организация имеющая свидетельство саморегулируемой организации о допуске к таким видам работ.

Для разработки проектно-сметной документации Организатором торгов был привлечен подрядчик, посредством проведения электронного аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации на замену лифтов в многоквартирных домах. Проектно-сметная документация была разработана с учетом требований, следующих нормативных документов:

- Гражданский Кодекс;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р21.1101-2013;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- ТР ТС 011/2011 Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

- ГОСТ Р 53770-2010 «Лифты электрические пассажирские. Основные параметры и размеры»;
- ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»;
- ГОСТ Р 51631-2008 (ЕН 81-70:2003) «Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
- ГОСТ Р 53782-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию»;
- СТБ EN 81-58-2009 «Требования безопасности к конструкциям и установке лифтов. Осмотр и испытания»;
- СТБ EN 12016-2004 «Совместимость технических средств электромагнитная»;
- ГОСТ Р 52624-2006 «Лифты пассажирские. Требования к вандалозащищенности»;
- РД 10-72-94 «Методические указания по обследованию лифтов, отработавших нормативный срок /Руководящие документы Госгортехнадзора России/»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»;
- СНиП 3.05.06-85 «Электрические устройства»;
- ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий; других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой);
- СанПиН 2.2.3-1382 «Гигиенические требования к организации строительной площадки»;
- ТОЙ Р 45-065-97 «Типовая инструкция по охране труда при работе с ручным инструментом»;
- ТОЙ Р 45-068-97 «Типовая инструкция по охране труда при работе с электроинструментами, ручными электрическими машинами и ручными электрическими светильниками».

Локально сметный расчет на замену лифтового оборудования был составлен с учетом требований Постановления Правительства Белгородской обл. от 18.07.2016 № 268-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и

(или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Белгородской области, оказание и (или) выполнение которых финансируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в 2017 году» (далее Постановление № 268-пп). Согласно которому установлен следующий предел стоимости ремонта или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт - 1 746 585,00 рублей. В эту стоимость входит: разработка проектно-сметной документации, строительный контроль и выполнение работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области. Понижающий коэффициент был использован для того чтобы стоимость ремонта или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт не превышала предельной стоимости утвержденной Правительством Белгородской области.

Кроме того, представитель организатора торгов сообщил, что проектно-сметная документация была согласована и утверждена в установленном порядке. Победителю аукциона, согласно п. 5.1.5 проекта Договора, может быть предоставлена указанная документация.

Согласно Графику замена лифтов производится в период с 01.06.2017 по 15.12.2017. Срок выполнения работ по замене лифтов в многоквартирных домах определен на основании индивидуального подхода к каждому многоквартирному дому, с учетом пожелания собственников жилья и проведению других работ по капитальному ремонту в этих домах – от одного месяца до более двух месяцев. Согласно п. 134 Постановления № 615 Заказчик обязан разработать и утвердить документацию. Установление срока выполнения работ является правом Заказчика. В данном случае критерием является состояние многоквартирных домов. Таким образом, индивидуальный подход к определению сроков выполнения работ по замене лифтов в многоквартирных домах не ограничивает конкуренцию и не ущемляет интересы участников электронного аукциона.

Таким образом, по мнению представителя Организатора торгов, Документация удовлетворяем всем требованиям Постановления № 615.

Комиссия, изучив доводы жалобы, материалы дела, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, приходит к следующим выводам.

Порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (подрядные организации), 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 установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

Фондом ЖКХ Белгородской области было организовано проведение электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области. 20.03.2017 документация о проведении электронного аукциона размещена на официальном сайте <https://223.rts-tender.ru>.

Пунктами 185, 197 Постановления № 615 установлено, что Заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола проведения электронного аукциона передает победителю электронного аукциона проект договора об оказании услуг, который составляется путем включения цены договора об оказании услуг, предложенной победителем электронного аукциона при проведении электронного аукциона, в проект договора об оказании услуг, прилагаемый к документации об электронном аукционе. Договор об оказании услуг не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

Согласно п. 1 ст. 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

В соответствии с пп. «т» п. 135 Постановления № 615 документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с которым заключается договор об оказании услуг, должен подписать договор об оказании услуг, условия признания победителя электронного аукциона или иного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора об оказании услуг.

Пунктом 42 Информационной карты Документации установлен срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с

которым заключается договор об оказании услуг в соответствии с Положением, должен подписать договор об оказании услуг - не позднее 10 календарных дней со дня размещения на электронной площадке протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

Согласно п. 2 Приложения № 1 к извещению о проведении электронного аукциона, договор заключается Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Положением. Порядок заключения договора определяется Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона. Договор не может быть заключен ранее чем через 10 (десять) дней и позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

Следовательно, установленные сроки, подписания и заключения договора на оказание услуг, Организатором торгов не противоречат требованиям пунктов Постановления № 615.

В соответствии с пп. «б», пп. «з» п. 135 Постановления № 615 документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит: график выполнения работ (услуг), включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной документацией; место, условия и сроки (периоды) выполнения работ (услуг).

Организатором торгов утвержден График, согласно которому, выполнение работ в многоквартирных домах производится в период с 01.06.2017 по 15.12.2017 (на дату рассмотрения жалобы по существу Заказчиком внесены изменения в График). В сроки от 30 календарных дней до 91 календарного дня, установленные индивидуально к каждому объекту.

Таким образом, указанные сроки заблаговременно предоставляются в составе документации о проведении электронного аукциона, которая находится в открытом доступе. Прежде чем принять решение об участии в торгах потенциальные участники аукциона могут оценить свои возможности и риски по исполнению работ в указанные сроки, принять решение о выборе соответствующего поставщика оборудования для своевременного исполнения условий договора на выполнение работ. Вместе с тем, доводы Заявителя жалобы не свидетельствуют об установлении Заказчиком в Документации неисполнимых сроков выполнения работ, приводящих к устранению конкуренции и ограничению количества участников закупки при проведении электронного аукциона. Факт невозможности участия конкретного участника в электронном аукционе, в связи с отсутствием у него какого-либо оборудования либо невозможностью выполнения каких-либо работ, необходимых Заказчику, не влечет нарушение его прав.

Согласно пп. «е», пп. «н» п. 135 Постановления № 615 документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит проектную и сметную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, за исключением случая, предусмотренного [п. 79](#) настоящего Положения; обоснование цены договора об оказании услуг, содержащее расчет цены договора об оказании услуг.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Согласно ч. 6 ст. 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в том числе в соответствии с проектной документацией. [Виды](#) работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ (ч. 4 ст. 48 ГрК РФ). Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [ч. 4](#) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц (ч. 5 ст. 48 ГрК РФ). В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в [ч. 4 ст. 55.8](#) настоящего Кодекса перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации. (ч. 5.1. ст. 48 ГрК РФ).

Заказчиком для разработки проектно-сметной документации был привлечен подрядчик, посредством проведения электронного аукциона на выполнение работ по разработке проектной документации на замену лифтов в многоквартирных домах. Таким образом, проектно-сметная документация была разработана с учетом требований нормативных правовых актов, регулирующих, в том числе сферу капитального ремонта объектов

капитального строительства, согласована и утверждена в установленном порядке.

Согласно Приложению № 4 Документации сметная стоимость капитального ремонта объекта определена в базисных ценах на 01.01.2000 на основании сборников территориальной сметно-нормативной базы (ТЕР-2001) в редакции 2014 года, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, приказом Минстроя России от 31.12.2014 № 937/пр. Сметная документация составлена в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» МДС 81- 35.2004. Накладные расходы приняты в соответствии с нормами МДС 81- 33.2004, сметная прибыль - по нормам МДС 81-25.2001. Сметная стоимость объектов, согласно адресного перечня многоквартирных домов (Приложение № 5 Документации), в базисном уровне цен на 01.01.2000 определена достоверно в соответствии со сметными нормативами, внесенными в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства.

Исходя из представленных сведений представителем Организатора торгов, локально сметный расчет на замену лифтового оборудования был составлен с учетом требований Постановления № 268-пп. Согласно которому, установлен предел стоимости ремонта или замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации. Локально сметный расчет осуществлен в рамках предельной стоимости утвержденной Правительством Белгородской области.

Таким образом, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства (в том числе работы по замене лифтов, как системы инженерно-технического обеспечения) осуществляются на основании проектной документации, которая содержит показатели, позволяющие определить соответствие закупаемой работы установленным Заказчиком требованиям. Проектная документация, представленная Организатором торгов, является неотъемлемой частью документации в настоящем электронном аукционе, которая влияет на стоимость работ, сроки выполнения работ, качество и безопасность выполненных работ. Исходя из вышеизложенного, следует, что проектно-сметная документация разработана в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов, регулирующих сферу капитального ремонта объектов капитального строительства, Начальная (максимальная) цена договора установлена правомерно, в рамках требований законодательства.

Следовательно, Организатор торгов при подготовке аукционной Документации действовал правомерно, в соответствии с законодательством, в том числе нормами порядка 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. Доказательств, свидетельствующих об установлении Организатором торгов в Документации неисполнимых требований, приводящих к устранению конкуренции и ограничению количества участников закупки при проведении электронного аукциона не выявлено. Факт невозможности участия конкретного участника в электронном аукционе, не влечет нарушение его прав.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

признать жалобу ООО «Волга» на действия организатора торгов - Фонд ЖКХ Белгородской области при проведении электронного аукциона на право заключения договора на выполнение работ по замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, в многоквартирных домах, расположенных на территории Белгородской области, необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.