

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 55-03-18.1/2015

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;

«\*\*\*» – начальник отдела контроля естественных монополий, Председатель ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

Комиссии:

«\*\*\*» – главный специалист 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 № 55-03-18.1/2015 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», фонд, Регоператор) при организации и проведении конкурса по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке сметной документации по проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области, в присутствии представителей подателя жалобы, фонда «Региональный оператор капитального ремонта», Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области, НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири», Челябинского межрегионального союза строителей, действующих по доверенностям,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО ПСК «Строй Эксперт»

на действия (бездействие) фонда «Региональный оператор капитального ремонта» при организации и проведении конкурса № 30\_СД/2015 по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке сметной документации по проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

Предмет конкурса: оказание услуг по разработке сметной документации по проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

Конкурс проводился по 6 лотам, сформированным в зависимости от нахождения объекта, подлежащего капитальному ремонту.

В жалобе указано, что фондом «Региональный оператор капитального ремонта» 14 июля 2015 года на официальном сайте [fondkapremont74.ru](http://fondkapremont74.ru) были опубликованы извещение и конкурсная документация о проведении конкурса по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке сметной документации по проведению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

По мнению подателя жалобы, при проведении конкурса заказчиком в составе конкурсной документации не размещена проектная документация на требуемые к выполнению работы.

*Представитель подателя жалобы на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе от 03.08.2015 вх. № 11703.*

*Представитель фонда «Региональный оператор капитального ремонта» на заседании Комиссии пояснил следующее.*

Конкурсная документация № 30\_СД/2015 утверждена Техническим заказчиком - приказом специализированной некоммерческой организацией - фонда «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» от 13.07.2015 № 89.

Итоги подводились в несколько этапов: 27.07.2015, 04.08.2015.

Договоры подписаны.

В соответствии со статьей 48 ГрК РФ проектная документация готовится в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при проведении затрагиваются конструктивные (реконструкция объектов капитального строительного) и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов (перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства).

В соответствии с частью 14.2 статьи 1 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.

Согласно части 12.2 статьи 48 ГрК 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.

В соответствии с инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий МДС 13-1.99 (принята и введена в действие Постановлением Госстроя РФ от 17.12.1999 N 791.14.) капитальный ремонт осуществляют только по утвержденным проектам и сметам. Если по характеру ремонтных работ не требуется изготовление рабочих чертежей (замена кровли, ремонт фасадов и др.), разрешается финансирование капитального ремонта по утвержденным сметам или расцененным описям работ.

Для объектов капитального строительства, при проведении капитального ремонта которых не предусматривается изменение архитектурных, конструктивных, функционально - технологических решений и не оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства достаточно сметной документации.

Технические задания, входящие в состав конкурсной документации, содержат состав работ по разработке сметной документации, порядок их выполнения, а также объемы таких работ.

Таким образом, технического задания достаточно для выполнения работ по разработке сметной документации.

*На заседании Комиссии Челябинского УФАС России директор Департамента права Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Союз строительных компаний Урала и Сибири» пояснил следующее.*

Из совокупного толкования положений статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 48 ГрК РФ следует, что разработка проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства является обязательной.

В соответствии с пунктом 11 части 12 статьи 48 ГрК РФ в состав проектной документации объектов капитального строительства включается смета на капитальный ремонт объектов капитального строительства.

В силу пункта 12.2 статьи 48 ГрК 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.

Таким образом, сметная документация может быть подготовлена на основании технического задания заказчика.

Технические задания, входящие в состав конкурсной документации содержат достаточный объем информации, необходимый для разработки сметной документации.

*Изучив материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба ООО «ПСК «Строй Эксперт» является необоснованной по следующим основаниям.*

Фонд «Региональный оператор капитального ремонта» провел конкурс по отбору подрядных организаций для оказания услуг по разработке сметной документации по проведению 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](http://www.fondcapremont74.ru). Реестровый номер конкурса 30\_СД/2015.

Предмет договора: оказание услуг по разработке сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области.

Срок оказания услуг определяется значением критерия конкурса, приведенного в таблице № 2 Конкурсной документации.

Начальная (максимальная) цена договора, место подачи заявок, время приема заявок, дата начала и окончания подачи заявок на участие в торгах, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками, рассмотрения, сопоставления, оценки заявок и подведения итогов торгов указаны в таблице № 1, размещенной на официальном сайте фонда.

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 ГрК 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 ГрК 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 соответствии с пунктом 11 части 12 статьи 48 ГрК РФ в состав проектной документации объектов капитального строительства включается смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

С учетом изложенного, определение сметной стоимости капитального ремонта является одним из разделов проектной документации.

В силу пункта 12.2 статьи 48 ГрК 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.

В составе конкурсной документации на официальном сайте фонда размещены технические задания на выполнение работ по подготовке сметной документации по каждому виду работ по капитальному ремонту.

Например,

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

### **НА РАЗРАБОТКУ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

« По капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения»

#### ***1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ***

1.1. Исходно-разрешительная документация. 1. Копия паспорта БТИ в полном объеме, с предоставлением поэтажных планов и экспликации всех помещений (предоставляет управляющая организация)

#### ***2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ.***

1. Выезд на объект
2. Составление акта технического обследования, с указанием фактического состояния объекта, планируемого объема выполнения работ, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам, с

необходимыми замерами.

## 2.1. Порядок выполнения работ

3. Предоставление фотоотчета с целью оценки и подтверждения технического состояния и надежности конструктивных элементов
4. Предоставление утвержденной дефектной ведомости, с указанием видов и объемов работ, выполненная на основании акта обследования
5. Предоставление сметной документации
6. Работа (услуга) осуществляется в условиях постоянного проживания жителей в многоквартирном доме, без отселения проживающих. Выполнение работ не должно препятствовать или создавать неудобства, или представлять угрозу для жителей дома, или третьим лицам.

Выполнить замену системы водоотведения от первого тройника в квартирах (включительно) до первого колодца дворовой канализационной сети (включая выпуска водоотведения), а именно:

- Магистральных трубопроводов по подвалу, тех. подполью – по существующей схеме полиэтиленовые или поливинилхлоридные наружные канализационные трубопроводы и фитинги.

- Стояков в квартирах – по существующей схеме полиэтиленовые или поливинилхлоридные наружные канализационные трубопроводы и фитинги.

- Разводок по квартире – по существующей схеме от стояка до унитаза, со снятием и установкой унитаза без стоимости прибора, от стояка на кухне до точки подсоединения к санитарным приборам без их демонтажа - полиэтиленовые или поливинилхлоридные наружные канализационные трубопроводы и фитинги.

- Выпуски канализации - по существующей схеме полиэтиленовые или поливинилхлоридные наружные канализационные трубопроводы и фитинги.

- При замене выпусков предусмотреть устройство песчаной подушки и восстановление нарушенного благоустройства;

## 2.2. Состав работ

- Диаметры трубопроводов и уклоны определять расчетом;
- Выполнить расчёты ревизий, прочисток, креплений трубопроводов и место их установки;

- Крепление стояков и магистралей в квартирах, подвалах и на чердаках - металлическими хомутами с резиновыми прокладками «под раструб»;
- В местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия установить гильзы;
- Расстояние трубопроводов от внутренних поверхностей стен при открытой прокладке принимать согласно СНиП 3.05.01-85;
- Стояки канализации вывести за пределы кровли согласно СНиП 3.05.01-85 с установкой зонтов, при отсутствии технической возможности вывести стояки канализации за пределы кровли предусмотреть установку вакуумных клапанов;
- Перед началом работ предоставить сертификаты на применяемые материалы и изделия, паспорта на оборудование;
- Предоставить исполнительную схему системы водоотведения с указанием диаметра и длины монтируемых трубопроводов, мест установки монтируемых компенсаторов и опор (в бумажном и электронном виде).

2.3. Требования к составу сметной документации. Сметную документацию составить в территориальной сметно-нормативной базе с ресурсным, сметным расчетом для Челябинской обл. в 2-х уровнях цен: в базовых и текущих, в программе win РИК., с учетом системы налогообложения (стандартная система и упрощенная система)

2.4. Требования по выполнению работ. Разработку сметной документации осуществлять в размерах предельной стоимости услуг по капитальному ремонту в рамках постановления Правительства Челябинской области 269-П от 30.08.2013г., в соответствии МДС 13-1.99, действующими нормативными требованиями, строительными технологическими, санитарными нормами и правилами.

### **3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

3.1. Количество экземпляров сметной документации, передаваемая заказчику

Заказчику передается сметная документация, согласованная в установленном порядке в 4-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-м экземпляре на электронном носителе в следующих видах и форматах:

Сметная документация: Arv\_dbf, Arx\_MDX

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 3.8.9, 3.9, 4.4, 4.4.1 Инструкции для определения стоимости капитального ремонта жилого здания составляется сметная документация.

Согласно пункту 4.7 Инструкции для определения сметной стоимости капитального ремонта составляется следующая документация:

- в составе проекта: сметные расчеты на отдельные виды затрат (в том числе на проектные и изыскательские работы); объектные и локальные сметные расчеты; сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта; сводка затрат (при необходимости);

- в составе рабочей документации: объектные и локальные сметы.

Из пунктов 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4 Инструкции следует, что для составления сметной документации достаточно исходной информации о видах и составе работ.

Технические задания, входящие в состав конкурсной документации, позволяют определить и состав работ по разработке сметной документации, и порядок их выполнения.

Таким образом, по мнению Комиссии, с учетом положений пункта 12.2 статьи 48 ГрК РФ, при проведении отбора организаций для разработки сметной документации достаточно наличие в составе конкурсной документации технического задания на выполнение данных работ.

Обязательность включения в состав конкурсной документации иных разделов проектной документации при отборе подрядных организаций для оказания услуг по разработке сметной документации не подтверждается ни представленными документами, ни данными на заседании Комиссии пояснениями лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, в том числе представителей НП СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири», Челябинского межрегионального союза строителей.

При таких обстоятельствах доводы жалобы ООО «ПСК «Строй Эксперт» о неразмещении заказчиком в составе конкурсной документации конкурса № 30\_СД/2015 проектной документации на требуемые к выполнению работы являются необоснованными ввиду их недоказанности.

Следует отметить, что в материалы дела не представлены проекты или рабочая документация на проведение капитального ремонта объектов, на которые составляется сметная документация, однако это не свидетельствует об их отсутствии у заказчика.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «ПСК «Строй Эксперт» на действия фонда «Региональный оператор капитального ремонта» необоснованной.