

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы по Сахалинской области**

почтовый адрес: пр. Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

юридический адрес: пр. Победы, 24,

г. Южно-Сахалинск, 693007

тел. (4242) 46-55-66, 46-55-69, факс (4242) 46-55-  
67

e-mail: [to65@fas.gov.ru](mailto:to65@fas.gov.ru)

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 08-93/2018**

28 ноября 2018 года г. Южно-Сахалинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области по рассмотрению жалоб в порядке,

предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

- Председатель Комиссии:
- <...> – заместитель руководителя управления;
- Члены Комиссии:
- <....> – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;
  - <....> – государственный инспектор отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы;

рассмотрев дело № 08-93/2018 по жалобе ООО «Мир Климата» (вх. № 3589 от 08.11.2018) на действия Заказчика - ООО УК «УправДом» по проведению комиссионного отбора по привлечению подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пл. р-он Ново-Александровск, ул. 2-я Комсомольская 9.

в присутствии:

Директора ООО УК «УправДом» <...> полномочия проверены на основании выписки из ЕГРЮЛ от 16.11.2018

от ООО «Мир Климата» - представитель по доверенности от 16.11.2018 <....>

от Администрации города Южно-Сахалинска – представитель по доверенности от 27.11.2018 <...>

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области (далее – УФАС по Сахалинской области) поступила жалоба ООО «Мир Климата» (далее – Заявитель) на действия Заказчика - ООО УК «УправДом» (далее – Заказчик, ООО УК «УправДом») по проведению комиссионного отбора по привлечению подрядной организации для выполнения работ по капитальному

ремонту многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пл. р-он Ново-Александровск, ул. 2-я Комсомольская 9 (вх. № 3589 от 08.11.2018).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Заказчика при проведении конкурса выразились в следующем:

В составе документации о комиссионном отборе отсутствуют проектная документация в полном объеме, Заказчиком не размещена проектно – сметная документация на официальном сайте Администрации города Южно-Сахалинска.

Второй довод заявителя, согласно конкурсной документации предусмотрено, что договор с победителем заключается в десятидневный срок с даты опубликования протокола оценки сопоставления заявки, что ограничивает возможность обжалования действия комиссии.

Третий довод заявителя, официальное сообщение о проведении комиссионного отбора размещено с нарушением сроков, не выдержан десяти дневный срок.

Согласно четвертому доводу, заказчик установил обеспечение исполнения контракта в размере не менее 0,5 % от стоимости договора, при этом обеспечение исполнения контракта вносится только денежными средствами на расчетный счет заказчика, установление данного требования неправомерно.

Комиссия УФАС по Сахалинской области, изучив материалы дела 08-93/2018, установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон 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.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной

или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По первому доводу заявителя, Комиссия УФАС по Сахалинской области установила, что Постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 820 от 21.05.2013 года (далее – Постановление № 820) утвержден Порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом управляющей организацией подрядных организаций с использованием средств субсидий на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее – Порядок).

В соответствии с Порядком разработана документация о комиссионном отборе подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: пл. р-он Ново-Александровск, ул. 2-я Комсомольская 9 (далее – Конкурсная документация).

Согласно пункту 2.5.3 Постановления, документация о комиссионном отборе должна содержать:

- форму заявки на участие в комиссионном отборе;
- краткое описание объекта капитального ремонта и основные условия договора;
- проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- требования к участникам комиссионного отбора, установленные заказчиком, и другую информацию.

Таким образом, Комиссия Сахалинского УФАС России делает вывод, что заказчик сформировал конкурсную документацию с соответствии с пунктом 2.5.3 Постановления, содержание в составе конкурсной документации проектно – сметной документации не указано в Постановлении.

Первый довод заявителя комиссия Сахалинского УФАС России признает необоснованным.

Вместе с тем, согласно статье 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.

В соответствии с частью 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) архитектурно-строительное проектирование осуществляется в том числе путем подготовки раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12.2 настоящей статьи.

Частью 12.2 статьи 48 ГрК РФ установлено, что в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 настоящего Кодекса, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку иных разделов проектной документации, а также подготовку проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в иных случаях, не указанных в настоящей части.

В части 13 статьи 48 ГрК РФ установлено, что состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Так положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 (далее - Постановление N 87).

На основании пункта 28 Постановления N 87 Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства" должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию.

В силу пункта 29 Постановления N 87 пояснительная записка к сметной документации, предусмотренная пунктом 28 настоящего Положения, должна содержать следующую информацию:

а) сведения о месте расположения объекта капитального строительства;

б) перечень утвержденных сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство, а также обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства на основе документально подтвержденных сведений о проектах-аналогах (при наличии таких проектов) при отсутствии укрупненных нормативов цены строительства для объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство;

в) наименование подрядной организации (при наличии);

г) обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства;

д) другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального строительства, характерные для него.

Информация, размещаемая в составе документации о комиссионном отборе для неограниченного круга участников, должна быть полной и достоверной.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в составе документации заказчиком не размещены документы и информация установленная частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задание застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства, пояснительную записку к сметной документации, а также сметы в соответствии с требованиями Постановления N 87.

Таким образом, Комиссия Сахалинского УФАС России, делает вывод о несоответствии Постановления администрации требованиям законодательства. Действия администрации могут содержать признаки нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" так как данный акт ограничивает конкуренцию.

По второму доводу заявителя, согласно пункту 6.2 раздела 6 «Заключение договора» Конкурсной документации, договор заключается в течение десяти дней с даты опубликования результатов комиссионного отбора.

Согласно ч. 4.ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2018 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Сама по себе возможность оперативного оспаривания комиссионного отбора требует от добросовестных заказчиков и

победителя комиссионного отбора ожидания истечения срока на обжалование, установленных частью 4 статьи 18.1 о защите конкуренции. Заключение заказчиком в такой ситуации договора с победителем закупки свидетельствует о заведомо, недобросовестном поведении, в силу чего, на основании статьи 10 и части 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключенный ими договор является ничтожным.

Таким образом, установление, срока заключения договора в течении десяти дней с даты опубликования результатов комиссионного отбора (пункт 6.2 раздела 6 Конкурсной документации) противоречат ч. 4. ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2018 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как ограничивает возможность участников комиссионного отбора на обжалование действий (бездействия) организатора торгов.

Второй довод заявителя, Комиссия Сахалинского УФАС России признает обоснованным.

Согласно третьему доводу заявителя. В соответствии с пунктом 2.5.1 раздела 2 Порядка сообщение о проведении комиссионного отбора (далее – извещение) размещается организатором комиссионного отбора на официальном сайте Департамента (по согласованию) не менее чем за 10 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в комиссионном отборе

Согласно пункту 1.6 раздела 1 «Общие положения» Конкурсной документации официальное сообщение о проведении комиссионного отбора публикуется на интернет – сайте администрации города Южно-Сахалинск не позднее, чем за 10 календарных дней до даты проведения конкурса.

Дата опубликования извещения на сайте администрации – 29.10.2018 года, дата вскрытия конвертов и подведения итогов – 08.11.2018. Течение десятидневного срока начинается со дня следующего за публикацией извещения, т.е. с 30.10.2018, следовательно, окончание десятидневного срока приходится на 08.11.2018 года. Поскольку положения конкурсной документации и Постановления регламентируют заказчику выдержать 10-дневный срок с даты проведения конкурса, то дата проведения конкурса должна быть – 09.11.2018 года.

Таким образом, установлено несоответствие пункта 1.6 раздела 1 Конкурсной документации пункту 2.5.1 раздела 2 Порядка, а также то,



что извещение размещено с нарушением сроков (п. 2.5.1 раздела 2 Порядка).

Третий довод заявителя Комиссия Сахалинского УФАС России признает обоснованным.

Согласно четвертому доводу, в соответствии с п. 2.1 Раздела 2 Порядка заказчик при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

- принимает решение о проведении комиссионного отбора и несет расходы по его организации;
- не позднее чем за 5 рабочих дней до размещения сообщения о проведении комиссионного отбора на официальном сайте Департамента принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии;
- издает распорядительный документ о проведении комиссионного отбора;
- определяет условия проведения комиссионного отбора (сроки выполнения работ, критерии оценки предложений участников комиссионного отбора, место и сроки проведения комиссионного отбора и др.);
- определяет стоимость выполнения работ в соответствии с действующим законодательством;
- обеспечивает участникам комиссионного отбора возможность посещения объекта комиссионного отбора;
- утверждает результаты комиссионного отбора;
- по итогам комиссионного отбора заключает в установленный срок договор с организацией, привлекаемой для капитального ремонта.

Таким образом, Комиссия Сахалинского УФАС России делает вывод, заказчик вправе определить условия проведения комиссионного отбора, а именно установить требование обеспечения исполнения контракта не менее 0,5 % от стоимости договора поскольку, устанавливая данное требование заказчик обеспечивает дополнительную гарантию для исполнения обязательств со стороны подрядчика.

Четвертый довод заявителя, Комиссия Сахалинского УФАС России признает необоснованным.

На основании изложенного, Комиссия Федеральной антимонопольной службы по Сахалинской области, руководствуясь пунктом 3<sup>1</sup> части 1 статьи 23, частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу ООО «Мир Климата» признать обоснованной.
2. Выдать ООО УК «Управдом» обязательное к исполнению предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Сахалинской области в течение трех месяцев со дня его изготовления в полном объёме.

Председатель Комиссии <...>