

## РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 21 июня 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 26 июня 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 15.06.2017 № 181, в составе:

<ФИО> ....,

в присутствии представителей Общества с ограниченной ответственностью «НордИнвест» – <ФИО> .... (доверенность от ...); Государственного предприятия Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» – <ФИО> .... (распоряжение Комитета государственного заказа Ленинградской области от ...); Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» - <ФИО> .... (доверенность от ...),

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу вх. № 5023 от 09.06.2017 Общества с ограниченной ответственностью «НордИнвест» (ул. Александра Блока, д.5, литер А, пом. 1-Н, офис 203, Санкт-Петербург) на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (в/г Агалатово, д. 161, Агалатовское сельское поселение, Всеволожский район, Ленинградская обл.) и Государственного предприятия Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (ул. Смольного, д. 3, лит. А, г. Санкт-Петербург) при проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт крыши, ремонт фасада), номер электронного

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратилось Общество с ограниченной ответственностью «НордИнвест» (далее – ООО «НордИнвест», Заявитель) с жалобой на неправомерные действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (далее – Фонд капитального ремонта ЛО, Заказчик) и Государственного предприятия Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» (далее – Фонд имущества ЛО, Специализированная организация) при проведении электронного аукциона (изв. от 11.05.2017 № ЭАКР470000000551357).

По мнению заявителя при проведении электронного аукциона были допущены следующие нарушения:

1. В составе документации отсутствует проектная документация, согласованная и утвержденная в установленном порядке.
2. Цены на комплектующие, товары и оборудование установлены без анализа рынка по данным позициям.
3. Процедура по определению организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ, указанных в электронном аукционе, не проводилась.

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе, дополнительно сообщил, что представленные в составе аукционной документации техническое задание и сметная документация не содержат полной информации об объеме, содержании работ и предъявляемым к ним требованиям, что не позволяет участнику обоснованно сформировать свое предложение.

Представители Заказчика и Специализированной организации поддержали позицию, изложенную в представленном письменном пояснении от 19.06.2017 № 95-7и.

Исследовав доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

11 мая 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – [www.etr-ets.ru](http://www.etr-ets.ru) опубликовано Извещение № ЭАКР470000000551357 о проведении аукциона.

Начальная (максимальная) цена договора – 44 543 801 (сорок четыре миллиона пятьсот сорок три тысячи восемьсот один) рубль 31 копейка.

Дата и время окончания приема заявок: 14.06.2017 09:00

Дата окончания рассмотрения заявок: 15.06.2017

Дата и время подведения итогов: 19.06.2017 11:00

Предметом электронного аукциона является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт крыши, ремонт фасада) (изв. от 11.05.2017 № ЭАКР470000000551357).

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме извещение № ЭАКР470000000551357 от 15.06.2017 аукцион признан несостоявшимся в связи с поступлением единственной заявки – Общества с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление».

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 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), Областным законом Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-ОЗ «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.2.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

1. Частью 2 статьи 48 ГрК РФ установлено, что проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

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.

Частью 13 статьи 48 ГрК РФ определено, 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.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении, в том числе капитального ремонта объектов капитального строительства, установлены Постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее – Постановление № 87).

Согласно пункту 3 Постановления № 87 проектная документация состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

В соответствии с пунктом 7 Постановления № 87 необходимость разработки требований к содержанию разделов проектной документации, наличие которых согласно настоящему Постановлению не является обязательным, определяется по согласованию между проектной организацией и заказчиком такой документации.

Разделы 6, 11, 5 и 9 проектной документации, требования к содержанию которых устанавливаются соответственно пунктами 23, 27(1) - 31, 38 и 42 Постановления № 87, разрабатываются в полном объеме для объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов. Во всех остальных случаях необходимость и объем разработки указанных разделов определяются заказчиком и указываются в задании на проектирование.

Как следует из пункта 4.3. проекта договора, приложенного к аукционной документации по аукциону № ЭАКР470000000551357, финансирование выполняемых Подрядчиком работ осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта (средств собственников помещений многоквартирных домов) и иных источников, предусмотренных действующим жилищным законодательством.

Таким образом, наличие разделов 6 (Проект организации строительства), 11 (Смета на строительство объектов капитального строительства), 5 (Сведения об инженерном оборудовании, о сетях

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений) и 9 (Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности) проектной документации обязательно при осуществлении закупок работ по капитальному ремонту, финансируемых полностью или частично за счет средств соответствующих бюджетов. В остальных случаях достаточно локального сметного расчета, технического задания.

Действующим документом, устанавливающим специальные нормы к составу, порядку разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий является МДС 13-1.99. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий, принятая и введенная в действие Постановлением Госстроя РФ от 17.12.1999 № 79 (далее – МДС 13-1.99).

В соответствии с пунктом 1.14. МДС 13-1.99 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.

Согласно пункту 3.1. МДС 13-1.99 проектирование капитального ремонта жилых зданий без перепланировки квартир следует осуществлять, как правило, в одну стадию – Рабочий проект.

Пунктом 3.3. МДС 13-1.99 установлено, что рабочий проект на капитальный ремонт жилого здания должен разрабатываться без излишней детализации, в минимальном объеме и составе, достаточном для обоснования принимаемых решений, определения объемов работ и стоимости ремонта.

В соответствии с пунктом 3.4. МДС 13-1.99 если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, составляется только сметная документация на основании описи работ.

Согласно документам, представленным в адрес Ленинградского УФАС России, установлено, что в составе документации электронного аукциона № ЭАКР470000000551357 имеются Техническое задание и Сметная документация, которые содержат подробное описание объекта закупки, в том числе: цели и задачи работ, стадии проведения работ, нормативную базу, объем и виды

выполняемых работ, цену договора, место и срок выполнения работ, требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров и оборудования, стоимость работ, объем и виды материалов и так далее.

Таким образом, при проведении правового анализа представленных документов и материалов, Ленинградским УФАС России установлено, что документация позволяет участникам аукциона сделать вывод о том, какие виды работ и в каком объеме необходимо выполнить по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2. В отношении довода Заявителя о том, что у Заказчика отсутствовали основания определять начальную (максимальную) цену договора посредством проектно-сметного метода, установлено следующее.

Согласно пункту 2 Постановления № 615 начальная (максимальная) цена договора – это предельное значение цены договора об оказании услуг, определяемое заказчиком, которое рассчитывается проектно-сметным методом в соответствии с частью 9 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о контрактной системе) и указывается в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе либо решении о проведении закупки у единственной подрядной организации.

Пунктом 1 части 9 статьи 22 Закона о контрактной системе установлено, что проектно-сметный метод заключается в определении начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства на основании проектной документации в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементными сметными нормами) строительных работ и специальных строительных работ, утвержденными в соответствии с компетенцией федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, или органом исполнительной

власти субъекта Российской Федерации.

Вместе с тем, в соответствии с частью 12.2 статьи 48 ГрК РФ и пунктами 1.14, 3.1, 3.3, 3.4. МДС 13-1.99 для замены кровли, ремонта фасадов составляется только сметная документация на основании описи работ, обязанность составлять также проектную документацию отсутствует.

Довод Заявителя о нарушениях Заказчиком подпункта д) пункта 3 Постановления № 615 не состоятелен, в силу того, что в соответствии с пунктом 4.25 МДС 81-35.2004. Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, принятой и введенной в действие Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1, определение текущих цен на материальные ресурсы по конкретной стройке осуществляется на основе исходных данных, получаемых от подрядной организации, а также поставщиков и организаций - производителей продукции. В целях анализа представляемых исходных данных и выбора оптимальных и обоснованных показателей стоимости участникам строительства рекомендуется осуществлять мониторинг цен на материальные ресурсы.

Действующим законодательством Российской Федерации, в том числе и Постановлением № 615, не предусмотрена обязанность Заказчика при подготовке и проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводить анализ цен на комплектующие, товары и оборудование.

3. В отношении довода Заявителя о непроведении Заказчиком процедуры по определению организации, осуществляющей строительный контроль за выполнением работ, указанных в электронном аукционе, установлено следующее.

Фондом капитального ремонта ЛО в адрес Ленинградского УФАС России предоставлены следующие документы:

- Договор от 01.02.2016 № 2016-1с на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области;



- Договор от 30.12.2016 № 2016-13С на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Волховского, Всеволожского, Выборгского, Гатчинского, Кировского, Лодейнопольского, Ломоносовского, Лужского, Подпорожского, Приозерского, Тихвинского, Тосненского муниципальных районов Ленинградской области.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии строительного контроля при проведении в будущем строительных работ не нашел подтверждения.

С учетом вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Ленинградского УФАС России,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «НордИнвест» необоснованной.
2. Предписание Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» и Государственному предприятию Ленинградской области «Фонд имущества Ленинградской области» не выдавать.

Председатель Комиссии

<ФИО> ...

Члены Комиссии

<ФИО> ...

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.