РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-39-2019

27 мая 2019 года г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

в присутствии представителей:

- Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее – Фонд, Заказчик):

- ООО «ВИТМАР» (далее - Общество):

рассмотрев жалобу Общества в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 30.04.2019 поступила жалоба Общества, согласно которой Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области при проведении электронного аукциона ПС-023/19 на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Тверской области (закупка № 203650000011900046 от 18.04.2019) нарушен порядок организации и проведения торгов. В своей жалобе, в том числе с учетом устных и письменных дополнений, заявленных непосредственно на заседании Комиссии, Общество указало на то, что в нарушение требований Положения о привлечении 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, в аукционной документации в один лот объединены многоквартирные дома, для которых требуется одновременно два вида работ: 1) работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов; 2) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Тверской области, с домами, по которым ранее были выполнены работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных

домов и требуется выполнение работ только по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; в документации об аукционе отсутствуют объемы работ, выраженные в соответствующих показателях, по каждому объекту по которым отсутствуют проектно - сметные документации, что существенным образом ограничивает количество участников аукциона.

Представители Фонда считают доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представили письменные возражения на жалобу.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона в соответствии с правилами статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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 или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) привлечение региональным оператором, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Вышеуказанный порядок установлен Положением о привлечении 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение).

Согласно пункту 2 Положения электронный аукцион является конкурентным способом определения подрядной организации, следовательно, жалоба Общества подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, и проведя внеплановую проверку, установила следующее.

18.04.2019 Фондом на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт, ЕИС) размещены извещение о проведении электронного аукциона **ПС-023/19** на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Тверской области, а также аукционная документация с приложениями. Начальная (максимальная) цена договора составляет **20 769 682 ,84 руб**.

1. Согласно подпункту «б» пункта 3 Положения одним из принципов привлечения подрядных организаций является создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов.

В соответствии с пунктом 78 Положения заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

а) одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;

б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;

в) функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

Согласно пункту 78 (1) Положения заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ, в том числе, по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Согласно абзацу 7 пункта 78 (1) Положения участник закупки, предмет которой объединяет оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в абзацах втором и третьем пункта 78 (1) Положения, должен быть включен в реестр

квалифицированных подрядных организаций по соответствующим предметам электронного аукциона. Подрядная организация, с которой заключен договор о проведении капитального ремонта по результатам такой закупки, вправе приступить к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов только после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации на соответствующие виды работ, за исключением работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов. Стоимость каждого из видов фактически оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору о проведении капитального ремонта, заключенному по результатам указанной закупки, не может превышать начальной (максимальной) цены договора, указанной в документации об электронном аукционе, по каждому из соответствующих видов услуг и (или) работ.

Согласно пункту 79 Положения заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 129 Положения в извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указываются, в том числе, предмет электронного аукциона с указанием видов услуг и (или) работ и идентификационный номер электронного аукциона.

Согласно пункту 134 Положения документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком.

В соответствии с пунктом 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит в том числе:

- график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации (подпункт «б»);

- проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, или сметную документацию, если необходимость в подготовке проектной документации отсутствует в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением закупок, осуществляемых в соответствии с пунктом 78(1) Положения (подпункт «н»).

Приложением № 1 к договору установлен Перечень объектов капитального ремонта и стоимость выполнения работ (далее - Перечень). При этом, в Перечне полная стоимость отдельных работ разделена на строки ПСД (проектно-сметная документация) и СМР (строительно-монтажные работы). В отношении объектов, для которых не требуется выполнение ПСД, в соответствующей графе таких работ стоит прочерк.

Приложением № 2 к договору является Техническое задание на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта

общего имущества многоквартирных домов и по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тверской области (далее – ТЗ). Пунктом 8 ТЗ установлены требования к проведению и согласованию проектно-сметной документации. Основные требования к её составу установлены пунктом 9 ТЗ. Пунктом 10 ТЗ установлены основные требования к проектно-сметной документации. Пунктом 15 ТЗ установлены общие требования к выполнению ремонтных работ.

Приложением № 3 к договору утвержден График оказания услуг по разработке проектной документации.

Разделом 13 договора установлено, что к проекту договора прилагается ПСД при ее наличии, и содержится в Приложении № 9 к проекту договора.

Как указано выше, согласно подпункту «а» пункта 78 Положения заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов, в случае если имеются одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах.

Комиссией установлено, что Заказчиком в числе приложений к аукционной документации на официальном сайте размещена проектно - сметная документация для одного объекта из Перечня: **г. Торжок (ул. Завидова, д. 4).** При этом, в Перечне в отношении данного объекта в графе стоимость ПСД стоит прочерк.

То есть, для указанного объекта требуется лишь выполнение работ по капитальному ремонту в соответствии с уже имеющейся у Заказчика проектно - сметной документацией, которая будет передана подрядчику согласно приложению № 9 к договору.

Таким образом, Заказчиком в один предмет закупки включены разные виды работ на различных объектах, а именно: многоквартирные дома, по которым ранее была разработана проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта, и для которых требуется выполнение только строительно – монтажных работ, наряду с домами, для которых требуется проведения работ как по разработке проектно-сметной документации, так и выполнение строительно – монтажных работ.

Согласно абзацу 7 пункта 78(1) Положения участник закупки, предмет которой объединяет оказание услуг и (или) выполнение работ, указанных в абзацах втором пункта 78(1), должен быть включен в реестр квалифицированных подрядных организаций по соответствующим предметам электронного аукциона.

Согласно пункту 7 Положения по итогам проведения предварительного отбора органом по ведению реестра формируется реестр квалифицированных подрядных организаций.

В соответствии с пунктом 8 Положения предварительный отбор подрядных организаций проводится для оказания услуг и (или) выполнения работ, в частности, по следующим предметам электронного аукциона:

а) оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

г) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов.

Таким образом, участник закупки, прошедший предварительный отбор и намеревающийся участвовать в спорном аукционе, должен быть включен одновременно в реестр квалифицированных подрядных организаций Тверской области по двум соответствующим предметам электронного аукциона: 1) по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и 2) по оказанию услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, при том, что в отношении отдельных объектов, являющихся предметом спорного аукциона, необходимо выполнение только выполнение работ по капитальному ремонту объектов (строительно – монтажных работ)..

В реестр квалифицированных подрядных организаций Тверской области, размещенный в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте https://utp.sberbank-ast.ru, включено по следующим предметам аукциона:

- по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования — 53 проектных организаций;

- по оказанию услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов — 80 подрядных организаций.

Как указано выше, предметом аукциона является выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Тверской области.

В тоже время количество потенциальных участников закупки – подрядных организаций, соответствующих требованиям абзаца 7 пункта 78 (1) Положения и включенных одновременно в реестр по двум соответствующим предметам электронного аукциона, - 22.

При таких условиях, формирование предмета закупки объектов с выполненными работами по разработке проектно-сметной документацией с включением в Перечень работ как на разработку проектно-сметной документацией, так и выполнение работ по капитальному ремонту, в нарушение пункта 79 Положения влечет за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (~ в 4 раза), так как не позволяет потенциальным участникам закупки, включенным только в реестр квалифицированных подрядных организаций Тверской области по оказанию услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, принять участие в торгах по объектам, где требуется провести исключительно ремонтные работы.

Учитывая вышеизложенное, действия Фонда по включению в один предмет закупки объектов - многоквартирных домов, по которым ранее была разработана проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта, для которых требуется выполнение только строительных работ, наряду с домами для которых требуются все два вида работ: 1) работы по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и 2) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Тверской области, нарушают требования пункта 79 Положения.

В данной части жалоба Общества является обоснованной.

2. Непосредственно на заседании Комиссии по рассмотрению жалобы Обществом представлены письменные дополнения к жалобе, согласно которым документация об аукционе в нарушение требований пункта 135 Положения не содержит сведения об объемах работ по каждому объекту, в отношении которых отсутствуют проектно - сметная документация, что существенным образом ограничивает количество участников аукциона, поскольку при отсутствии информации об объемах подлежащих выполнению работ невозможно подготовить полноценную заявку и предложить при проведении аукциона обоснованную предметом аукциона цену договора.

Согласно пункту 78 (1) Положения заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Согласно подпункту «б» пункта 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит в том числе, график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией. В случае, если заказчик осуществляет закупку в соответствии с пунктом 78(1) Положения, то в документации об электронном аукционе устанавливаются виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

В рамках рассматриваемой закупки Заказчик принял решение об объединении работ по оценке технического состояния многоквартирных работ, разработке проектной документации и непосредственно работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. При этом, в силу требований подпункта «б» пункта 135 Положения, в документации должны быть указаны сведения об объемах таких работ, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.

Согласно пункту 13 ТЗ сведения об объёме строительно-монтажных работ указаны следующим образом: определяется согласно утвержденной Заказчиком проектной документации. При этом Заказчиком в числе приложений к аукционной документации на официальном сайте размещена проектно-сметная документация только для одного объекта из пяти (г. Торжок (ул. Завидова, д. 4.). Сведения об объемах работ по капитальному ремонту четырех многоквартирных домов отсутствуют.

Таким образом, Заказчиком не обеспечено выполнение требований подпункта «б» пункта 135 Положения при формировании документации об аукционе. Вышеуказанное нарушение является существенным, поскольку при отсутствии проектной документации создает неопределенность для потенциальных участников относительно объема работ по капитальному ремонту и их стоимости.

В данной части жалоба Общества является обоснованной, Заказчиком нарушены требования подпункта «б» пункта 135 Положения.

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить следующее:

Согласно подпункту «е» пункта 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора.

Согласно абзацу 5 пункта 78 (1) Положения расчет начальной (максимальной) цены договора осуществляется с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 190 ЖК РФ размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2017 - 2019 годы утвержден постановлением Правительства Тверской области от 29.12.2016 года № 432-пп «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2017 - 2019 годы».

В соответствии с вышеуказанным постановлением размер предельной стоимости работ по ремонту теплоснабжения (без установки, ремонта или замены в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов и, при наличии, повысительных тепловых установок) измеряются в руб./кв. м. общей площади помещений многоквартирного дома, а стоимость разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) составляет 8 процентов от предельной стоимости работ по капитальному ремонту.

Вместе с тем, аукционная документация не содержит расчет начальной (максимальной) цены договора, что свидетельствует о нарушении Заказчиком требований подпункта «е» пункта 135 Положения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ВИТМАР» на действия Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области обоснованной.

2. Признать Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области нарушившим требования пункта 79, подпунктов «б» и «е» пункта 135 Положения о привлечении 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

3. Выдать Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области и созданной им комиссии по осуществлению закупок, а также оператору электронной площадки – ЗАО «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание.