

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03пр/16-67

город Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «20» июня 2016 года

В полном объёме решение изготовлено «22» июня 2016 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель Комиссии: Полицук М.С. – врио. заместителя руководителя
Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены Комиссии:

Коптев А.С. – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции
Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Мареха Д.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции
Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

<...> - представителя НКО «ФКР МО» по доверенности № 51 А А 0616178 от 05.06.2015
г.,

<...> - представителя НКО «ФКР МО» по доверенности № 3 от 15.03.2016 г.,

<...> - представителя ООО «МСК-51» по доверенности № 2015-672/02 от 24.02.2016 г.,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу
ООО «МСК-51» на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» при
проведении комиссионного отбора на выполнение работ по лоту: «Капитальный
ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г.Мурманск, пр.Ленина, д.18»,

УСТАНОВИЛА:

ООО «МСК-51» (далее по тексту - Общество, Заявитель) обратилось в Мурманское
УФАС России с жалобой на действия Некоммерческой организации «Фонд
капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской
области» (далее по тексту - НКО «ФКР МО», Заказчик) при проведении
комиссионного отбора подрядных организаций на право заключения договора на
выполнение работ по лоту: «Капитальный ремонт крыши и фасада
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина,
д.18» по извещению от 06.05.2016 г.

Из доводов жалобы следует, что в техническом задании отсутствуют точные объёмы позволяющие установить полную стоимость работ, которые являются предметом комиссионного отбора.

Кроме того, в жалобе указано, что при изучении проекта организации капитального ремонта Заявителем установлено, что стоимость работ по данному лоту существенно занижена, и её фактическая стоимость составляет около 17 000 000 рублей.

Комиссия Мурманского УФАС России, проанализировав доводы Заявителя, выслушав пояснения представителя Заказчика, изучив представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам:

В соответствии с требованиями главы 17 Жилищного кодекса Российской Федерации принят Закон Мурманской области от 24.06.2013 N 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области», регулирующий отношения по созданию, установлению порядка деятельности и обеспечению функционирования специализированной НКО «ФКР по МО» (региональный оператор).

НКО «ФКР по МО» осуществляет функции технического заказчика, обеспечивает подготовку технического задания на оказание услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, утверждает проектную документацию, и в том числе, в порядке и сроки, установленные Правительством Мурманской области, организует проведение конкурсных процедур по отбору подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (пункты 8, 11 статьи 5 Закона №1630-01-ЗМО).

Согласно статье 9 Закона Мурманской области от 24.06.2013 г. N 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» привлечение подрядных организаций к выполнению работ по проведению капитального ремонта проводится на конкурсной основе.

Деятельность Заказчика по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах регулируется «Порядком привлечения НКО "ФКР МО", органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области", утверждённым Постановлением Правительства Мурманской области от 30.09.2014 N 494-ПП (далее по тексту - Порядок № 494-ПП).

Указанный Порядок разработан Правительством Мурманской области в соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

В соответствии со статьёй 190 Жилищного кодекса РФ региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 г. №168-ПП утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2043 г.г. (далее по тексту - Программа капитального ремонта), согласно которой финансовое обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется за счет средств собственников помещений этих многоквартирных домов.

Финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами (статья 191 Жилищного кодекса РФ).

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета Мурманской области установлены статьей 10 Закона Мурманской области от 24.06.2013 N1629-01-ЗМО "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», согласно которой меры государственной и муниципальной поддержки предоставляются:

- за счет средств областного бюджета, могут осуществляться в форме софинансирования мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также предоставления гарантий, поручительств по кредитам или займам, и предоставляются в соответствии с методикой, утверждаемой Правительством Мурманской области, и в объеме средств областного бюджета, утвержденных на очередной финансовый год и плановый период;

- за счет средств местных бюджетов в определенных ими порядке и условиях с учетом требований бюджетного законодательства и Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее по тексту - Закон №185-ФЗ) направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Фонда, средства долевого

финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах в пределах минимального объема, установленного соответственно частью 2 статьи 18 и пунктом 2 части 6 статьи 20 Закона №158-ФЗ, **могут** использоваться только на проведение работ, указанных в части 3 настоящей статьи, а также на разработку проектной документации для капитального ремонта указанных в пункте 1 части 2 Закона №158-ФЗ многоквартирных домов, виды работ по которому установлены частью 3 Закона №158-ФЗ, проведение энергетического обследования многоквартирного дома, если региональной адресной программой по проведению капитального ремонта многоквартирных домов предусмотрено проведение этого обследования, и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности

Постановлением Правительства Мурманской области от 29.02.2016 г. №85-ПП утверждён Сводный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2016 годы (Адресный перечень многоквартирных домов, в отношении которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества (далее - План ремонта).

Указанный План ремонта предусматривает следующие виды работ по капитальному ремонту многоквартирных домов:

- ремонт внутридомовых инженерных сетей;
- ремонт или замена лифтового оборудования;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента;
- разработка проектной документации.

План ремонта предусматривает предельную стоимость работ, рассчитанную в соответствии с предельной стоимостью работ, установленной Правительством Мурманской области.

Постановлением Правительства Мурманской области от 25.12.2015 г. №617-ПП определён размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться НКО «ФКР МО» за счёт средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт по типам многоквартирных домов.

Порядок определения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

регламентирован статьёй 8 Закона Мурманской области от 24.06.2013 N 1629-01-ЗМО "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области».

Так, Таблица №2 к Постановлению Правительства Мурманской области от 25.12.2015 г. №617-ПП содержит предельную стоимость единицы вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области. Данная предельная стоимость зависит от типа дома и рассчитана на 1 кв.м. общей площади помещений многоквартирного дома, кроме ремонта лифтового оборудования, с учётом НДС.

В соответствии с пунктом 2.1.1. Порядка №494-ПП Заказчик разрабатывает документацию о комиссионном отборе подрядных организаций в соответствии с данным Порядком и видами работ, утвержденными краткосрочным планом.

Согласно пункту 4.3 Порядка №494-ПП документация о комиссионном отборе должна содержать помимо прочего начальную (максимальную) цену договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации.

Пунктом 4 статьи 190 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что превышение предельной стоимости осуществляется за счёт средств собственников помещений, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса.

Следовательно, Заказчик не вправе в документации о комиссионном отборе установить цену иную, нежели предусмотренную краткосрочным планом реализации.

Комиссией Мурманского УФАС установлено, что пунктом 130 Сводного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2016 годы, утверждённого Постановлением Правительства Мурманской области от 29.02.2016 г. №85-ПП, на капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д.18, предусмотрено всего 10 370 762,85 руб., из них: на ремонт крыши – 6 678 027,62 руб., на ремонт фасада – 3 692 735,23 руб.

Правительство Мурманской области, утвердив Сводный краткосрочный план, тем самым установило источник финансирования в 2015-2016 г.г. на капитальный ремонт крыши и фасада МКД №18 по ул. Ленина в г.Мурманске: за счёт средств собственников помещений данного дома. Меры государственной или муниципальной поддержки на данный дом в рассматриваемом периоде не предусмотрены.

НКО «ФКР МО» в Документации для комиссионного отбора подрядной организации на право заключения договора на выполнение работ по лоту: «Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д.18» (далее по тексту - Конкурсная документация), установил максимальную цену лота в размере 9 998 501,41 руб., в том числе: ремонт крыши – 6 438 035,06 руб., ремонт фасада – 3 560 466,35 руб.

Таким образом, Заказчик, руководствуясь нормами пунктов 2.1.1. и 4.3 Порядка №494-ПП, установил максимальную цену лота исходя из суммы, предусмотренной пунктом 130 Сводного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 - 2016 годы, утверждённого Постановлением Правительства Мурманской области от 29.02.2016 г. №85-ПП.

В ходе рассмотрения дела № 07-03пр/16-67 Заявитель в обоснование своего довода о том, что стоимость работ по данному лоту существенно занижена, и её фактическая стоимость составляет около 17 000 000 рублей, представил копию письма НКО «ФКР МО» от 26.04.2016 г. исх. №05/9-1423, адресованного жильцу многоквартирного дома №18 по ул. Ленина в городе Мурманске <...>.

Исходя из содержания данного письма в адрес <...> была направлена сметная документация по объекту: «Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Мурманск, пр.Ленина, д.18», а именно: Локальная смета №1, крыша, сметная стоимость 11 849 221,34 руб.; Локальная смета №2, фасад, сметная стоимость 5 865 304,46 руб.

Представитель НКО «ФКР МО» в ходе заседания Комиссии пояснил, что в июне 2015 года НКО «ФКР МО» был проведён комиссионный отбор подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по лоту: «Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д. 18 (проектные работы)».

Комиссией Заказчика на процедуру оценки и сопоставления была допущена одна заявка от ООО «Северные Строительные Системы» (Протокол от 04.06.2015 г. №94/2), с которым был заключён договор на выполнение проектных работ.

Согласно устных пояснений представителя НКО «ФКР МО», изготовленная проектно-сметная документация не прошла государственную экспертизу и, поскольку, предусмотренная сметной документацией сумма капитального ремонта крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Мурманск, пр.Ленина, д.18, существенно превышала размер суммы, предусмотренной пунктом 130 Сводного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 -2016 годы, утверждённого Постановлением Правительства Мурманской области от 29.02.2016 г. №85-ПП, поэтому не могла быть принята Заказчиком в дальнейшем при проведении комиссионного отбора по капитальному ремонту данного дома.

Представитель ООО «МСК-51» в ходе рассмотрения настоящего дела пояснила, что Заявителем не производился самостоятельный расчёт стоимости работ по данному лоту и вывод о заниженной Заказчиком цене сделан исключительно исходя из представленного письма от 26.04.2016 г. исх.№05/9-1423.

Комиссия Мурманского УФАС изучив представленные документы и выслушав доводы сторон, пришла к выводу что Заказчиком правомерно установлена максимальная цену лота исходя из суммы, предусмотренной пунктом 130 Сводного краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на

территории Мурманской области, на 2014 - 2016 годы, утверждённого Постановлением Правительства Мурманской области от 29.02.2016 г. №85-ПП.

Довод заявителя, что в техническом задании отсутствуют точные объёмы позволяющие установить полную стоимость работ, которые являются предметом комиссионного отбора, также по мнению Комиссии Мурманского УФАС несостоятелен ввиду нижеследующего:

В соответствии с пунктом 4.2. Порядка №494-ПП Извещение о проведении комиссионного отбора должно содержать следующие сведения:

- наименование Заказчика;
- вид (перечень) работ, стоимость и место их проведения;
- сроки выполнения работ;
- порядок, место и сроки подачи заявок на участие в комиссионном отборе подрядных организаций (далее - заявка) и прилагаемых к ним документов;
- место получения документации о комиссионном отборе;
- дату, место и время вскрытия конвертов.

Пунктом 4.3. Порядка №494-ПП предусмотрено, что документация о комиссионном отборе должна содержать следующие сведения:

- форма заявки, требования к ее содержанию;
- виды работ, стоимость и место их проведения;
- требования к сроку и объёму предоставления гарантий качества работ или имущественной ответственности;
- начальную (максимальную) цену договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с краткосрочным планом реализации;
- источник финансирования выполнения работ;
- требования к участникам и критерии оценки участников, а также указания на величину баллов по каждому критерию, применяемому при оценке заявок;
- реквизиты счета для внесения участником комиссионного отбора обеспечения заявки по комиссионному отбору (если обеспечение заявки предусмотрено комиссионной документацией);
- порядок и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в них;
- формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам разъяснений положений документации о комиссионном отборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

- место, порядок, дату и время рассмотрения заявки;
- образцы бланков для заполнения;
- проект договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;
- размер обеспечения исполнения договора подряда, срок и порядок его предоставления, в случае если Заказчиком установлено требование обеспечения исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора не может превышать тридцать процентов начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении комиссионного отбора.

Таким образом, извещение о проведении Комиссионного отбора и документация о Комиссионном отборе обязательно должны содержать: вид (перечень) работ, стоимость и место их проведения; требования к участникам и критерии оценки участников; проект договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

В соответствии с частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в том числе в соответствии с проектной документацией.

При этом частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что 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 Техническим заданием на выполнение работ по лоту: «Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Мурманск, пр.Ленина, д.18», входящим в состав Конкурсной документации (далее по тексту - Техническое задание), выполнение комплекса работ по капитальному ремонту фасада и крыши должно быть осуществлено в соответствии с проектно-сметной документацией шифр 79-кр-06-2015.

Пунктами 14 и 15 Технического задания регламентированы требования к выполнению работ и требованию к материалам.

Комиссией Мурманского УФАС установлено, что в составе конкурсной документации Заказчиком размещён проект организации капитального ремонта рассматриваемого МКД, предусматривающий описание особенностей проведения работ, основные проектные решения, организацию и технологию производства работ, описание основного и подготовительного периодов строительства.

Таким образом, Заказчиком размещена проектная документация шифр 79-кр-06-2015. Локальные сметы к данной проектной документации не размещены.

Частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что в состав проектной документации объектов капитального

строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включается в том числе раздел, предусматривающий проект организации строительства объектов капитального строительства (пункт 6) и смету на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов (пункт 11).

В связи с тем, что капитальный ремонт рассматриваемого объекта: МКД №18 по ул. Ленина в г. Мурманске не финансируется из бюджетов любых уровней, обязанность Заказчика по размещению вместе с проектной документацией локальных смет отсутствует.

Таким образом, Комиссия Мурманского УФАС пришла к выводу, что размещение Заказчиком проектной документации в составе Конкурсной документации без приложения локальных смет позволяет участникам сформировать своё предложения для участия в рассматриваемом комиссионном отборе.

Учитывая изложенное, и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мурманского УФАС России,

РЕШИЛА:

жалобу ООО «МСК-51» на действия Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» при проведении комиссионного отбора на выполнение работ по лоту: «Капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д.18, признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Мурманской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации.