

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:[fo37@fas.gov.ru](mailto:fo37@fas.gov.ru), [010@adminet.ivanovo.ru](mailto:010@adminet.ivanovo.ru)

## Решение

24 мая 2016 г.

город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Строганова О.П. – заместитель руководителя управления – начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти Ивановского УФАС России; члены Комиссии: Гусева Т.С. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Киселёва М.С. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

- от ООО «Центртепломонтаж» - <...> по доверенности от 20.05.2016,

- от ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» - <...> по доверенности от 13.01.2016,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ООО «Центртепломонтаж» на действия организатора комиссионного отбора – ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов», выразившиеся в нарушении порядка определения победителя комиссионного отбора для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по лоту №2 (извещение №31603565465).

Заявитель указывает, что для определения лучших условий исполнения договора на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области, при проведении комиссионного отбора устанавливаются следующие критерии оценки заявок:

- цена договора на проведение работ по капитальному ремонту;

- сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;
- квалификация участника;
- гарантийный срок оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, являющихся предметом комиссионного отбора.

Указанные условия выполнены Обществом, в частности, Общество указало, что готово выполнить работы по цене 27 732 325, 80 рублей, тем самым допустило снижение на 10% и предоставило необходимые документы, подтверждающие квалификацию и техническое обоснование возможности исполнения договора. Однако в нарушение положений документации конкурсного отбора Обществу присвоено 0 баллов за предложенную цену с обоснованием отсутствия «надлежащего технико-экономического обоснования такого снижения» (п. 1.9.3 документации).

При этом в соответствии с ч. 1 и ч. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Следовательно, осуществление расчета стоимости работ и «технико-экономическое обоснование» новых сметных расчетов с учетом снижения цены возможно только на стадии заключения контракта.

При таких обстоятельствах пункт 1.9.3 Документации является незаконным и не подлежит применению.

В связи с изложенным заявитель обратился в Ивановское УФАС России с жалобой на действия организатора комиссионного отбора – ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов», выразившиеся в нарушении порядка определения победителя комиссионного отбора для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по лоту №2 (извещение №31603565465).

Организатор комиссионного отбора – ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» представило возражения на жалобу (письмо от 20.05.2016), в которых указало, что в соответствии с п. 1.9.3 документации о проведении комиссионного отбора «в случае предложения участником цены договора на проведение работ по капитальному ремонту менее установленной в документации комиссионного отбора, в составе заявки в обязательном порядке должно быть представлено надлежащее технико-экономическое обоснование такого снижения, подтверждающее возможность выполнения работ без ухудшения показателей, установленных сметной документацией и техническим заданием». В составе заявки

заявителя отсутствует подобное обоснование, в связи с чем по данному критерию заявке Общества присвоено 0 баллов. При этом заявки остальных участников оценивались аналогичным образом, в связи с чем заявкам ООО «САНТЭЛС» и ООО «Начало» было также присвоено 0 баллов по данному критерию.

Кроме того, с запросами на разъяснение, а также с жалобами на положения документации участники комиссионного отбора не обращались, соответственно, подавая заявки, участники соглашались с документацией в том виде, в котором она была размещена.

В связи с изложенным, ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» просит признать жалобу ООО «Центртепломонтаж» необоснованной.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

18.04.2016 на сайте Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области: [karrem37.ru](http://karrem37.ru), сайте Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области: [gkh.ivanovoobl.ru](http://gkh.ivanovoobl.ru) и официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: [zakupki.gov.ru](http://zakupki.gov.ru) опубликованы извещения и документация о проведении комиссионного отбора для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по лоту №2 (извещение №31603565465).

**Заказчик** – некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области».

**Организатор комиссионного отбора** – ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов».

**Начальная (максимальная) цена по лоту** – 30 985 839,03 рублей.

В соответствии с Протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в комиссионном отборе для выполнения работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирных домах, лот №2 от 04.05.2016 (далее - Протокол) до участия в комиссионном отборе допущены ООО «САНТЭЛС» (№1), ООО «Центртепломонтаж» (№2) и ООО «Начало» (№3).

Всем участникам аукциона по итогам оценки заявок присвоено по 80 баллов. Победителем комиссионного отбора признано ООО «САНТЭЛС» (№1).

В соответствии с ч. 1 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

В соответствии с ч. 5 ст. 182 ЖК РФ привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном [частью 3](#) настоящей статьи, 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.

Постановлением Правительства Ивановской области от 02.06.2015 № 238-п утвержден Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок).

Настоящий Порядок регламентирует вопросы привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, осуществляемых в соответствии с [постановлением](#) Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области» (далее - региональная программа) с использованием средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, субсидий, полученных из бюджета Ивановской области или местного бюджета (п. 1.1).

В соответствии с п. 3.1 Порядка основными принципами организации и проведения комиссионного отбора являются равные условия для всех претендентов, открытость, гласность и состязательность всех участников.

В соответствии с п. 4.1 Порядка заказчик при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

- создает комиссию;

- определяет начальную (максимальную) цену, предмет и существенные условия договора на проведение работ по капитальному ремонту;
- утверждает проект договора на проведение работ по капитальному ремонту, документацию комиссионного отбора;
- подписывает договор на проведение работ по капитальному ремонту с победителем.

Данные функции заказчика не могут быть переданы специализированной организации.

В соответствии с п. 4.2 Порядка организатор при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

- разрабатывает документацию комиссионного отбора и согласовывает ее с заказчиком в случаях, если заказчик не является организатором;
- обеспечивает правовую экспертизу всех документов, составляемых в ходе комиссионного отбора;
- размещает извещения о проведении комиссионного отбора в соответствии с [пунктом 7.2](#) настоящего Порядка;
- мотивированно отвечает на письменные запросы заказчика в связи с организацией и проведением комиссионного отбора в течение 2 рабочих дней со дня получения письменного запроса;
- выполняет иные функции, связанные с обеспечением проведения комиссионного отбора по определению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, осуществляемых по региональной [программе](#).

В соответствии с п. 9.1 Порядка и п. 1.9.1 Документации о проведении комиссионного отбора для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, лот №2 (далее - Документация) для определения лучших условий исполнения договора на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Ивановской области, при проведении комиссионного отбора устанавливаются следующие критерии оценки заявок:

- цена договора на проведение работ по капитальному ремонту;
- сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту;
- квалификация участника;
- гарантийный срок оказанных услуг и (или) работ по капитальному ремонту, являющихся предметом комиссионного отбора.

В п. 1 ч. 2 Документации содержится порядок оценки заявок по критерию «цена договора на проведение работ по капитальному ремонту»: «минимальное значение – 0% снижения начальной (максимальной) цены договора (далее - НМЦ).

Максимальное значение – 100% снижения от НМЦ. Снижение цены менее 0,5% от НМЦ признается незначительным – в указанном случае комиссии надлежит присваивать 0 баллов, аналогично показателю «Снижение цены отсутствует». Также в указанном разделе приведена шкала оценки предложений о снижении цены от НМЦ.

В соответствии с п. 9.3 Порядка и п. 1.9.3 Документации в случае предложения участником цены договора на проведение работ по капитальному ремонту менее установленной в документации комиссионного отбора, в составе заявки в обязательном порядке должно быть представлено надлежащее технико-экономическое обоснование такого снижения, подтверждающее возможность выполнения работ без ухудшения показателей, установленных сметной документацией и техническим заданием. Предложение участника по критерию «квалификация участника» также должно быть подтверждено документально.

В соответствии с Протоколом всем участникам комиссионного отбора: ООО «САНТЭЛС» (№1), ООО «Центртепломонтаж» (№2) и ООО «Начало» (№3) по критерию «цена договора на проведение работ по капитальному ремонту» присвоено 0 баллов в связи с отсутствием в заявках участников документов, предусмотренных п. 1.9.3 Документации, а именно надлежащего технико-экономического обоснования снижения цены, подтверждающего возможность выполнения работ без ухудшения показателей, установленных сметной документацией и техническим заданием.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией рассмотрена заявка ООО «Центртепломонтаж» и установлено, что документы, подтверждающие технико-экономическое обоснование снижения цены, в заявке отсутствуют. В связи с изложенным Комиссия приходит к выводу о том, что по критерию «цена договора на проведение работ по капитальному ремонту» ООО «Центртепломонтаж» правомерно присвоено 0 баллов в связи с отсутствием в заявке документов, предусмотренных п. 1.9.3 Документации.

В соответствии с п. 10.8 Порядка и п. 1.10.8 Документации в случае если заявки, предложенные участниками, получили равные итоговые оценки, лучшей признается заявка, поступившая раньше.

Комиссией на основании представленных материалов установлено, что всем участникам комиссионного отбора (ООО «САНТЭЛС», ООО «Центртепломонтаж» и ООО «Начало») присвоено по 80 баллов. Вместе с тем, победителем комиссионного отбора правомерно признано ООО «САНТЭЛС» в связи с тем, что заявка ООО «САНТЭЛС» поступила ранее заявок других участников.

Довод заявителя о том, что пункт 1.9.3 Документации является незаконным и не подлежит применению, Комиссия также считает необоснованным в силу следующего.

Из представленных документов и пояснений лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установлено, что Документация комиссионного отбора разработана в строгом соответствии с нормами Порядка.

Пункт 1.9.3 Документации содержит те же требования о необходимости представления технико-экономического обоснования снижения цены, что и п. 9.3 Порядка.

При этом нормы Порядка являются обязательными для исполнения, поскольку Порядок разработан во исполнение норм жилищного законодательства и

постановления Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области», а также не был оспорен в судебном порядке.

Кроме того, из дополнительных письменных пояснений ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» от 24.05.2016 следует, что ссылка заявителя на ч. 2 ст. 743 ГК РФ является необоснованной, поскольку данная статья не регулирует процедуру комиссионного отбора и не применима к рассматриваемым правоотношениям. Помимо этого, принятие без надлежащего обоснования сниженной цены, заявленной ООО «Центртепломонтаж», повлекло бы прямое нарушение Постановления Правительства Ивановской области от 02.06.2015 № 238-п.

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

#### **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу ООО «Центртепломонтаж» на действия организатора комиссионного отбора – ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов», выразившиеся в нарушении порядка определения победителя комиссионного отбора для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах по лоту №2 (извещение №31603565465) **необоснованной.**

**2.** Предписание организатору комиссионного отбора – ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» не выдавать в связи отсутствием нарушения действующего законодательства и прав заявителя.

Председатель Комиссии:

Строганова О.П.

Члены комиссии:

Гусева Т.С.

Киселёва М.С.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Ивановской области.