

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Заказчику – СНКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

ул. Большая Санкт - Петербургская, д. 81,  
Великий Новгород, 173008

Подателю жалобы - ООО СК «МЭГАСТРОЙ»

ул. Рабочая, д. 51,  
Великий Новгород, 173008

Оператору электронной площадки –  
ЗАО «Сбербанк-АСТ»

Большой Саввинский переулок, д. 12,  
строение 9,  
г. Москва, 119435  
e-mail: [ko@sberbank-ast.ru](mailto:ko@sberbank-ast.ru)

Исх.№1996/03 от 21.05.18

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы  
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в  
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

16 мая 2018 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Михайлов С.О. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов (заказчика) – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» – «...»;

- подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственностью «МЭГАСТРОЙ» – «.....»;

- участника торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Партнер – Н» - «.....».

- оператор электронной площадки – Закрытое акционерное общество «Сбербанк-АСТ» надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения жалобы, представителей на рассмотрение жалобы не направил, ходатайств о переносе времени и места рассмотрения жалобы не заявлял,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью СК «МЭГАСТРОЙ» (173008, Великий Новгород, ул. Рабочая, д. 51; далее – ООО СК «МЭГАСТРОЙ») на действия организатора торгов – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81;

далее – СНКО «Региональный фонд») при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот № 39/2018, извещение № SBR037-180098501600039 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 30.03.2018,

#### УСТАНОВИЛА:

04.05.2018 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО СК «МЭГАСТРОЙ» на действия организатора торгов (заказчика) – СНКО «Региональный фонд» при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот № 39/2018, извещение № SBR037-180098501600039 о проведении которого было размещено на официальном сайте 30.03.2018 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы (вх. № 2558 от 04.05.2018 Новгородского УФАС России) сводится к следующему.

Согласно протоколу проведения электронного аукциона от 26.04.2018, ООО СК «МЭГАСТРОЙ» признано победителем рассматриваемого электронного аукциона.

Однако, уже после подачи заявки на участие в электронном аукционе, ООО СК «МЭГАСТРОЙ» стало известно следующее.

В Разделах X, XI документации об электронном аукционе, а также в приложениях № 2-3 к документации об электронном аукционе, заказчиком установлены позиции 1-37 (адреса объектов), входящих в состав выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов № 39/2018.

В составе дефектных ведомостей и локальных смет для выполнения работ присутствует дефектная ведомость к смете № 534/17 и локальная смета № 534/17 на капитальный ремонт скатной крыши объекта «капитальный ремонт скатной крыши по адресу: Новгородская обл. Окуловский р-н, д. Угловка, ул. Центральная, д. 5.

Однако, указанный объект отсутствует в составе предмета рассматриваемого электронного аукциона.

Кроме того, позицией 17 в вышеуказанных разделах документации об электронном аукционе и приложениями № 2-3 предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Великий Новгород, ул. Новолучанская, д. 36.

Однако, данный объект в рамках оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области являлся предметом другого открытого аукциона (SBR037-180098501600034). Победителем аукциона является ООО «ЕВРОВИД», протокол проведения электронного аукциона опубликован 12.04.2018.

Аналогичным образом по позиции 28 раздела X, XI документации об электронном аукционе и приложений № 2-3 заказчиком было предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Великий Новгород, ул. Павла Левитта, д.5, состав работ по которому также входил в предмет другого открытого аукциона (SBR037-180098501600029). Победителем аукциона является ООО «СДМ», протокол проведения электронного аукциона опубликован 12.04.2018.

Таким образом, СНКО «Региональный фонд» были установлены работы, которые невозможно выполнить по причине их выполнения иными организациями (победителями иных проводимых заказчиком торгов), что в свою очередь, привело к завышению начальной (максимальной) цены договора, к завышению размера обеспечения заявки, а также к завышению размера обеспечения исполнения обязательств по договору.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представители ООО СК «МЭГАСТРОЙ» поддержал доводы, изложенные в Жалобе, в полном объеме.

Учитывая изложенное, податель Жалобы просит выдать заказчику – СНКО «Региональный фонд» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Организатор торгов (заказчик) – СНКО «Региональный фонд» считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (вх. № 2738 от 15.05.2018 Новгородского УФАС России), а также в соответствии с устными пояснениями его представителей, данных на рассмотрении Жалобы.

Суть устных и письменных возражений на Жалобу сводится к следующему.

1. В составе дефектных ведомостей и локальных смет для выполнения работ действительно присутствует дефектная ведомость к смете № 534/17 и локальная смета № 534/17 на капитальный ремонт скатной крыши объекта «капитальный ремонт скатной крыши по адресу: Новгородская обл. Окуловский р-н, д. Угловка, ул. Центральная, д. 5.

Указанный объект отсутствует в составе предмета рассматриваемого аукциона и техническом задании в связи с допущенной заказчиком технической ошибкой.

2. Объекты, расположенные по адресу: г. Великий Новгород, ул. Новолучанская, д. 36, г. Великий Новгород, ул. Павла Левитта, д.5 были включены в состав выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по лоту № 39/2018 в результате технической ошибки.

3. Факт завышения начальной (максимальной) цены договора отсутствует, поскольку сумма соответствует локальным сметам. Также цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных [частью 5 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Иные положения договора о проведении капитального ремонта изменению не подлежат.

На рассмотрении Жалобы представители СНКО «Региональный фонд» поддержали доводы письменных и устных возражений на Жалобу в полном объеме.

Участник торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Партнер – Н» (далее – ООО «Партнер – Н») письменные пояснения на Жалобу не представил. На рассмотрении Жалобы представитель ООО «Партнер – Н» устно пояснил, что считает Жалобу обоснованной.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 16.5 статьи 12 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального

оператора, порядок назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора.

В соответствии с частью 2 статьи 178 ЖК РФ региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

С целью исполнения вышеуказанных положений ЖК РФ, Постановлением Правительства Новгородской области от 17.10.2013 № 263 «О создании специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (далее – Постановление № 263) на территории Новгородской области был создан региональный оператор - СНКО «Региональный фонд».

Согласно части 5 статьи 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.

Положение 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 (далее – Положение) утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

Согласно пункту 1 Положения настоящее Положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно абзацу 13 пункта 2 Положения «электронный аукцион» - аукцион в электронной форме на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющийся конкурентным способом определения подрядной организации, проводимый в электронной форме, при котором победителем признается участник закупки, включенный в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложивший наименьшую цену договора.

В течение марта – апреля 2018 года заказчиком – СНКО «Региональный фонд» проводились торги в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот № 39/2018, извещение № SBR037-180098501600039 о проведении которого было размещено на официальном сайте 30.03.2018 (начальная (максимальная) цена договора – 52 471 183, 36 рублей).

Документация об аукционе утверждена Приказом СНКО «Региональный фонд» 27.03.2018 (далее – Документация).

Согласно подпункту «а» пункта 129 Положения в извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указывается предмет электронного аукциона с указанием видов услуг и (или) работ и идентификационный номер электронного аукциона.

В соответствии с подпунктом «н» пункта 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать 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\(1\)](#) настоящего Положения.

Также из пункта 135 Положения следует, что документация об электронном аукционе, должна содержать всю информацию, содержащуюся в извещении о проведении такого аукциона.

Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» в пункте 5 раздела X Информационной карты Документации установлен предмет электронного аукциона, включающий адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту (позиции № 1-37).

Аналогичный перечень также содержится в приложениях № 2-3 к Документации.

Согласно пункту 14 раздела X Информационной карты Документации условия выполнения работ (оказания услуг) установлены в приложении № 2 к Документации (далее – Техническое задание).

В соответствии с частью 1 раздела 2 Технического задания работы, являющиеся предметом открытого конкурса выполняются в соответствии с дефектными ведомостями работ (приложение № 1 к Техническому заданию), являющимися неотъемлемой частью технического задания.

Согласно части 3 раздела 2 Технического задания подрядчик должен провести комплекс работ согласно дефектной ведомости.

В соответствии с Приложением № 5 к Документации локальные сметы на выполнение работ по объектам приложены в формате «PDF» и является неотъемлемой частью Документации.

При этом, в составе дефектных ведомостей и локальных смет для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, присутствует дефектная ведомость и локальная смета № 534/17 на капитальный ремонт скатной крыши по адресу: Новгородская обл., Окуловский р-он, д. Угловка, ул. Центральная, д. 5.

Однако указанный объект отсутствует в составе предмета рассматриваемого электронного аукциона (не представлен ни в одной из 37 позиции адресного перечня).

На заседании комиссии представители заказчика - СНКО «Региональный фонд» устно пояснили, что в действительности заказчик планировал выполнения работ по данному объекту, однако указанный объект отсутствует в составе предмета рассматриваемого электронного аукциона в связи с технической ошибкой, при этом сметная стоимость объекта (1 251 936, 35 рублей) не учтена в разделе IX Документации. При формировании начальной (максимальной) цены договора данный объект учтен не был.

2. По позициям 17, 28 в вышеуказанных разделах Документации и приложениях к ней заказчиком было предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу: г. Великий Новгород, ул. Новолучанская, д. 36 и г. Великий Новгород, ул. Павла Левитта, д.5.

Однако, в ходе рассмотрения Жалобы по существу Комиссией Новгородского УФАС России было установлено, что данные объекты в рамках оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области являлись предметами других аукционов (SBR037-180098501600034, SBR037-180098501600029). Работы по данным объектам подлежат выполнению организациями, ставшими победителями соответствующих торгов (ООО «ЕВРОВИД» по аукциону № SBR037-180098501600034 (протокол проведения электронного аукциона от 12.04.2018), ООО «СДМ» по аукциону № SBR037-180098501600029 (протокол проведения электронного аукциона от 12.04.2018)).

При этом, сметная стоимость данных объектов (936 753,94 рублей и 1 482 199,



81 рублей соответственно) была учтена при формировании начальной (максимальной) цены контракта рассматриваемого открытого аукциона.

Учитывая вышеизложенное, в действиях заказчика - СНКО «Региональный фонд» содержатся нарушения подпункта «а» пункта 129, подпункта «н» пункта 135 Положения, выразившиеся в ненадлежащем определении предмета закупки и сметной стоимости выполняемых работ, что привело к завышению начальной (максимальной) цены договора, и как следствие к завышению размера обеспечения заявки и размера обеспечения исполнения обязательств по договору.

Вышеуказанные нарушения Положения, установленные в действиях заказчика – СНКО «Региональный фонд» являются грубыми, нарушают права и законные интересы участников закупки, что дает основания для выдачи соответствующего предписания об устранении допущенных нарушений порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью СК «МЭГАСТРОЙ» (173008, Великий Новгород, ул. Рабочая, д. 51) на действия организатора торгов – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81) при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Новгородской области лот № 39/2018, извещение № SBR037-180098501600039 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> 30.03.2018, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов (заказчика) - Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» нарушения подпункта «а» пункта 129, подпункта «н» 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 организатору торгов – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» его комиссии, оператору электронной площадки – ЗАО «Сбербанк-АСТ» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.

4. Передать материалы рассматриваемой жалобы уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении организатора торгов (заказчика) - Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (его должностного лица).

Председатель Комиссии  
Куриков

И.А.

Члены Комиссии

А.Т. Иванов

С.О. Михайлов

Решение и предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.

