

## РЕШЕНИЕ

«07» августа 2019 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

в присутствии до объявленного перерыва: представителей заявителя – ООО «РиК» <...> (паспорт <...> приказ), <...> (паспорт <...> доверенность), <...> (паспорт <...> доверенность), в отсутствии надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы представителя организатора торгов - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области,

в присутствии после объявленного перерыва: представителя организатора торгов - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области <...> (паспорт <...> доверенность), в отсутствии надлежащим образом уведомленного о перерыве в рассмотрении жалобы представителя заявителя - ООО «РиК»,

рассмотрев жалобу №040/07/3-572/2019 ООО «РиК» на действия организатора торгов -Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области при проведении электронного аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предметом которого является выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Калужской области по адресам: г. Калуга ул. Октябрьская, д. 9 А; г. Калуга ул. Октябрьская, д. 13 к. 1; г. Калуга ул. Октябрьская, д. 14 А; г. Калуга ул. Плеханова, д. 79; г. Калуга ул. Рылеева, д. 44; г. Калуга ул. Рылеева, д. 46 А; г. Калуга ул. Театральная, д. 22; г. Калуга ул. Театральная, д. 25 (номер извещения на сайте [utp.sberbank-ast.ru](http://sberbank-ast.ru) 203750000011900094),

### УСТАНОВИЛА:

1. 23.07.2019г.в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «РиК» на действия организатора торгов - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области при проведении электронного аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предметом которого является выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Калужской области по адресам: г. Калуга ул. Октябрьская, д. 9 А; г. Калуга ул. Октябрьская, д. 13 к. 1; г. Калуга ул. Октябрьская, д. 14 А; г. Калуга ул. Плеханова, д. 79; г. Калуга ул. Рылеева, д. 44; г. Калуга ул. Рылеева, д. 46 А; г. Калуга ул. Театральная, д. 22; г. Калуга ул. Театральная, д. 25 (номер извещения на сайте [utp.sberbank-ast.ru](http://sberbank-ast.ru) 203750000011900094).

По мнению заявителя, аукционная документация подготовлена в нарушение «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» (утв. Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615 (далее – Положение)).

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

27.06.2019г. на электронной площадке [utr.sberbank-ast.ru](http://sberbank-ast.ru) размещено извещение 203750000011900094 на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Калужской области по адресам: г. Калуга ул. Октябрьская, д. 9 А; г. Калуга ул. Октябрьская, д. 13 к. 1; г. Калуга ул. Октябрьская, д. 14 А; г. Калуга ул. Плеханова, д. 79; г. Калуга ул. Рылеева, д. 44; г. Калуга ул. Рылеева, д. 46 А; г. Калуга ул. Театральная, д. 22; г. Калуга ул. Театральная, д. 25 (далее – Аукцион).

В соответствии с Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 22.07.2019 №2037500000119000940002 на участие в Аукционе поступило 4 заявки.

Согласно Протоколу проведения электронного аукциона от 25.07.2019 №2037500000119000940003, победителем Аукциона было признано ООО «РиК».

**2.** Согласно 1 доводу жалобы заявителя, а также пунктам 1,2,3 дополнений к жалобе от 23.07.2019г., требования, установленные в разделе II п.9 Технического задания аукционной документации о согласовании акта оценки технического состояния и дефектной ведомости объемов работ с ОМС, управляющей организации на этапе «1 подготовительные работы» не позволит исполнить требования п. 12 раздела II Технического задания.

Состав и последовательность работ раздела и п.9 Технического задания, включающие раздел I подготовительные работы - предоставление документации с техническим предложением по видам работ Заказчику на утверждение, исключает возможность проектной организации в дальнейшем после завершения этапа подготовительных работ вносить изменения в указанной части с целью достижения максимальной-предельной стоимости работ в размере 4000 руб. за кв. м. крыши и 3700 руб. за кв. м. фасада.

Максимальная-предельная стоимость работ в размере 4000 руб. за кв.м. крыши и 3700 руб. за кв.м. фасада установлена Заказчиком без обследования технического состояния объектов. Также максимальная - предельная стоимость работ в размере 4000 руб. за кв.м, крыши и 3700 руб. за кв.м, фасада установлена Заказчиком на этапе утверждения аукционной документации. Проектная организация формирует стоимость указанных работ только на этапе 3 - основные сметные работы. Поскольку проектная организация не имеет объективной возможности повлиять на основные ценообразующие факторы (виды и объемы

работ, определяемые по фактическому состоянию объекта исследования; ФЭР), к моменту выполнения сметной документации основные работы проектной организацией будут уже выполнены, в данном случае в аукционной документации не определен порядок оплаты работ проектной организации в случае превышения максимальной-предельной стоимости работ, при отсутствии вины подрядчика.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Пунктом 9 раздела II Технического задания установлен следующий состав и последовательность работ:

«Для заключения договора на ПСД, разработать Календарный график на основании задания на проектирование и утвердить Заказчиком, включающий сроки выполнения следующих видов работ:

1. подготовительные работы, включающие:

- выполнение визуального обследования элементов и инженерных МКД,
- выполнение обмерных работ по конструкциям и инженерным коммуникациям МКД,
- выполнение фотофиксации элементов, инженерных коммуникаций МКД и участков разрушений элементов;
- подготовка отчета по выполнению первого этапа работ, включающего акт оценки технического состояния здания и обмерных чертежей с техническим предложением по видам работ;
- предоставление документации Заказчику, с письменным уведомлением о направлении указанных документов на утверждение;

2. Основные проектные работы:

- после письменного утверждения отчетной документации приступить к выполнению рабочей документации;
- направление технических решений рабочей документации в электронном виде для согласования с письменным уведомлением о направлении указанных документов;
- согласование колористических решений с ОМС;
- согласование технических решений энергосбытовыми организациями, выдающими технические условия (раздел теплоснабжения и узел учета отопления, раздел горячее водоснабжение и узел учета горячего водоснабжения);
- направление технических решений рабочей документации в электронном виде Заказчику для согласования с письменным уведомлением о направлении указанных документов;
- предварительное согласование технических решений Заказчиком (ПТО);
- выполнение рабочей документации;

- устранение замечаний Заказчика (приведение рабочей документации в соответствие со сметной документацией);

### 3. Основные сметные работы:

- выполнение сметной документации после предварительного согласования технических решений Заказчиком;

- направление сметной документации в электронном виде Заказчику для согласования с письменным уведомлением о направлении указанных документов (СДО);

- устранение замечаний и согласование Заказчика;

- проведение проверки достоверности сметной документации.

### 4. Утверждение рабочей и сметной документации Заказчиком.

### 5. Вспомогательные работы:

**- составление и согласование акта оценки технического состояния (приложение) и дефектной ведомости объемов работ с ОМС, управляющей организации (приложение);**

- оформление и комплектование ПСД по условиям договора;

- комплектная сдача комплекта ПСД с оформлением Акта передачи документации, с письменным уведомлением о направлении указанных документов;

- направление Акта выполненных работ по договору Заказчику, с письменным уведомлением о направлении указанных документов».

Пунктом 12 раздела II Технического задания установлено, что при составлении сметы на ремонт крыши учесть, что стоимость работ не должна превышать 4000 руб. за кв. м. крыши, стоимость работ по ремонту фасада не должна превышать 3700 руб. за кв. м. фасада, стоимость работ по ремонту системы ХВС не должна превышать 2300 руб./кв. м общей площади помещений дома.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов, указание в жалобе на то, что подготовительные работы включают в себя «составление и согласование акта оценки технического состояния и дефектной ведомости объемов работ с ОМС, управляющей организации» не состоятельно, так как не соответствует действительности. График выполнения работ соответствует требованиям технического задания. Техническое задание содержит перечень работ, на основании которого Подрядчиком должна быть разработана проектно-сметная документация. Также проведение и согласование подготовительных работ не может исключить возможность проектной организации внести изменение в проектную документацию с целью достижения предельной стоимости работ, установленной Заказчиком. Кроме того, в аукционной документации и в проекте договора на проектирование оплата выполненных работ не ставится в зависимость от суммы, которую Подрядчик заложил в сметной документации. До проведения обследования многоквартирного дома и составления дефектной ведомости невозможно точно говорить о стоимости работ.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Калужского УФАС России также отмечает тот факт, что документальных подтверждений того, что Подрядчик не вложится в установленные Заказчиком предельные стоимости работ, Заявителем в материалы дела не представлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

**3.** Согласно 2 доводу жалобы, а также пункту 4 дополнений к жалобе от 23.07.2019г. организатор торгов не является плательщиком НДС. Следовательно, требование о заключении дополнительного соглашения на уменьшение стоимости работ на сумму НДС с проектной организацией, находящейся на упрощенной системе налогообложения, противоречит требованиям законодательства, и ставит в неравные условия организации, применяющие ОСНО и имеющие в последствии право на возмещение НДС.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Пунктом 12 раздела II Технического задания установлено, что проектной организации, находящейся на упрощенной системе налогообложения при заключении договора подряда по результатам аукционных процедур, необходимо заключить дополнительное соглашение на уменьшение цены на сумму НДС.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов, 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 определен Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615. Вместе с тем, в п. 2 ст. 346.11 НК РФ предусмотрено, что организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, не признаются плательщиками НДС. Следовательно, оплата подрядчику, находящемуся на упрощенной системе налогообложения стоимости договора, рассчитанной с учетом НДС, приведет к необоснованному обогащению такого подрядчика на сумму НДС, плательщиком которого он не является. Кроме того, оплата суммы НДС подрядчику, не являющемуся плательщиком НДС ставит в неравные условия с подрядчиком, который такой НДС оплачивает.

Кроме того, организатором торгов в материалы дела приобщено Представление Прокуратуры города Калуги от 05.07.2019г., согласно которому Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области, как техническим заказчиком, при проведении торговых процедур, не использовалась возможность снижения цены договора с подрядными организациями, работающими по упрощенной системе налогообложения, на часть суммы налога на добавленную стоимость.

На основании вышеизложенного Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

**4.** Согласно 3 доводу жалобы, организатором торгов неправомерно установлено в пункте 10 Технического задания требование о необходимости самостоятельного

запроса и сбора исходных данных подрядчиком.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно пункту 5 раздела II Технического задания, в состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Подрядчику» входит:

План здания и кровли БТИ, поэтажные планы (при наличии);

Технические условия ресурсоснабжающих организаций (при необходимости);

Материалы ранее выполненных обследований (при наличии);

Справки удаленности полигонов по утилизации строительного мусора и стоимость утилизации (при наличии);

Колористическое (цветовое) решение фасада и скатной кровли (при наличии).

Письменные предложения администрации населенных пунктов по конструктивам фасадов, кровель МКД (при наличии).

Пунктом 10 раздела II Технического задания установлено требование произвести самостоятельный запрос и сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходных данных, предоставляемых Заказчиком.

Статьей 759 ГК РФ «Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ» установлено:

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ **заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации.**

Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

2. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

Также обязанность заказчика по предоставлению исходных данных для проектирования установлена частью 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о нарушении организатором торгов - Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области части 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 759 ГК РФ и обоснованности довода жалобы заявителя.

**5.** Согласно 4 доводу жалобы, а также пункту 7 дополнений к жалобе от 23.07.2019г. техническое задание и смета на проектные работы по оплате услуг

предусматривают разные объемы работ. Заявителю не ясно чем руководствоваться – сметой на проектные работы или техническим заданием, т.к. по мнению ООО «РИК» сметы на проектные работы не соответствуют техническому заданию.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов, в смете на проектные (изыскательские) работы Заказчиком заложена оплата работ на обследование, выполнение обмерных работ, а также на разработку проектно-сметной документации. Смета, являющаяся обоснованием начальной максимальной цены, содержит сумму, которую Заказчик готов заплатить за разработку проектно-сметной документации. Кроме того, сметной документацией предусмотрено выполнение «1 категория сложности работ». В пункте 10 раздела II Технического задания установлено выполнение визуального обследования МКД по 1 категории сложности.

Комиссия Калужского УФАС России также отмечает тот факт, что документальных подтверждений несоответствия технического задания и сметы Заявителем в материалы дела не представлено.

На основании вышеизложенного Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы заявителя.

**6.** Согласно 5 доводу жалобы, а также пунктов 5,6 дополнений к жалобе от 23.07.2019г. в календарном графике не предусмотрено время на «предварительное согласование технических решений Заказчиком (ПТО)». Кроме того, Заказчик самостоятельно без учета мнения проектной организации составил и заполнил указанный график выполнения работ с установленными точными датами начала и окончания работ и продолжительностью каждого этапа. Данный пункт аукционной документации нарушает права подрядной организации самостоятельно определять в пределах, установленных требованиями аукционной документации порядок своей деятельности и является вмешательством Заказчика во внутреннюю хозяйственную деятельность подрядчика. Сроки, установленные Заказчиком влекут нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ, что будет являться основанием для включения организации в реестр недобросовестных поставщиков.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов, пунктом 135 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 №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" установлено, что документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать график оказания услуг и (или)

выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией. В графике, указанном в разделе XIII аукционной документации, не установлены точные даты начала и окончания работ. В календарном графике проставлены только количество календарных дней на каждый этап работ. Подрядчик сам решает какие подпункты технического задания в какой период он будет выполнять.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы заявителя.

**7.** Согласно 6 доводу жалобы, заявителю не понятно, что заказчик предусматривает под понятием «Проведение проверки достоверности сметной документации».

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно письменным пояснениям организатора торгов, в результате технической ошибки в пункте 9 части Технического задания было установлено «Проведение проверки достоверности сметной документации» вместо «Проведение проверки достоверности сметной стоимости».

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что действия организатора торгов - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области нарушают положения Градостроительного кодекса Российской Федерации. Довод жалобы признается обоснованным.

**8.** Согласно пунктам 7,8 доводам жалобы, пункт 11 раздела II Технического задания не понятен заявителю.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Пунктом 11 раздела II Технического задания установлено:

1. Выполнение разработки рабочей документации по видам капитального ремонта.

Рабочая документация должна быть разработана по отдельным разделам видов работ, выполняемых при капитальном ремонте каждого конструктивного элемента МКД подлежащего капитальному ремонту, в соответствии с нормами и правилами выполнения проектных работ, в объеме, согласно требованиям МДС 13-1.99 раздела 3 (без прохождения государственной экспертизы).

Документация должна иметь в своем составе:

- рабочий проект;
- проект организации капитального ремонта;
- сметная документация.

1.1. Рабочий проект состоит из следующих разделов:

- общая пояснительная записка, в соответствии с п. 3.8.1 МДС 13-1.99;
- архитектурно-строительное решение;
- **колористический (цветовой) паспорт МДК (при проектировании фасадов и скатных кровель);**
- спецификации и сводные спецификации строительных материалов и изделий;
- решения по инженерному оборудованию;
- сводная спецификации на оборудование и материалы;
- опросные листы на оборудование;
- **мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;**
- мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергосбережения и повышения энергетической эффективности ограждающих конструкций;
- мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов;
- основные положения по технической эксплуатации здания (комплекса);

1.2. Проект организации капитального ремонта разрабатывается в соответствии с главой 2 ВСН с учетом условий и требований, изложенных в договоре (контракте) на выполнение проектных работ и имеющихся данных о рынке строительных услуг, с включением следующих разделов:

- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- мероприятия по охране окружающей природной среды;
- мероприятия обеспечения безопасных условий труда, соблюдения правил производственной санитарии и пожарной безопасности, а также обеспечения безопасности граждан в зоне, прилегающей к объекту ремонта в период проведения капитального ремонта.

2. Оформление и комплектацию рабочей документации выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 года.

Документацию разработать с учетом применения современных материалов, не изменяющих технические характеристики объекта капитального ремонта, позволяющие увеличить межремонтные сроки по МКД».

Согласно письменным пояснениям организатора торгов, Техническое задание типовое и разработано для комплекса вида работ по ремонту многоквартирного дома, таким образом доступ инвалидов на крышу организовывать не надо. Что касается организации доступа инвалидов при ремонте фасада, то Подрядчику необходимо рассмотреть возможность устройства пандусов. Сметной документацией предусмотрены работы по обмеру фасадов, кроме того, Техническое задание является типовым, колористический паспорт фасада при

ремонте крыши разрабатывать не надо.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы заявителя.

По результатам полного и всестороннего рассмотрения жалобы ООО «РиК», руководствуясь положениями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

**РЕШИЛА:**

1. Жалобу ООО «РиК» признать обоснованной в части нарушений, установленных в пунктах 4, 7 мотивировочной части Решения;
2. Признать действия организатора торгов - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области нарушающими часть 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статью 759 Гражданского кодекса РФ;
3. Выдать Заказчику - Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений путем внесения изменений в пункты 9, 10 части II Технического задания при заключении контракта в соответствии с действующим законодательством.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

<...>

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