

РЕШЕНИЕ

ПО ДЕЛУ № 04/01/17-162/2023

О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Москва

Резолютивная часть решения объявлена 22.08.2023 г.

Решение в полном объеме изготовлено 05.09.2023 г.

Комиссия ФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>;

<...>;

председатель Комиссии:

<...>;

члены Комиссии:

<...>;

<...>;

<...>.

рассмотрев материалы дела № 04/01/17-162/2023 по признакам нарушения

МКУ «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа», ООО «ГК «Альянс» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о

защите конкуренции) в присутствии:

- и.о. директора МКУ «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа» города Владивостока <...> (распоряжение от 10.05.2023 № 2028-рл);

- представителя ООО «ГК «Альянс» <...> (доверенность от 15.03.2023 № 355/03).

- представителя Администрации г. Владивостока <...> (доверенность от 19.12.2022 № 1-3/5612),

руководствуясь статьей 23, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Правилами передачи антимонопольным органом заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства на рассмотрение в другой антимонопольный орган, утвержденными приказом ФАС России от 01.08.2007 № 244, Приморским УФАС России передано на рассмотрение

в ФАС России дело № 025/01/17-292/2023 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ООО «ГК «Альянс» (ИНН 6205008227, адрес: 391030, Рязанская Область, р-н Клепиковский, г. Спас-клепики,

ул. Московская, д. 4), МКУ «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа» города Владивостока (ИНН 2536218524, адрес: 690091,

г. Владивосток, Океанский пр., д. 20) пункта 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося

в намеренном занижении стоимости предполагаемых работ, а также необоснованном объединении 4 объектов строительства в один лот с целью ограничения числа участников аукциона и победы ООО ГК «Альянс» в конкурентной процедуре.

На основании изложенного издан приказ ФАС России от 28.04.2023 № 262/23

о принятии переданного дела к рассмотрению и созданию Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, переданному делу присвоен номер 04/01/17-162/2023.

Определением от 05.06.2023 № 04/44084/23 действия МКУ «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа», ООО «ГК «Альянс», которые привели или могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, квалифицированы по части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Так, согласно поступившим материалам Прокуратуры Приморского края (далее — Прокуратура), 16.06.2021 в Единой информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте «Единой информационной системы в сфере закупок» (www.zakupki.gov.ru) было размещено извещение № 0320300113621000007 о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий, выполнение работ по строительству объекта капитального строительства: «Группа жилых домов в районе ул. Русская, д. 57 в г. Владивостоке (4 дома)» (далее — Объект) и документация к нему.

Организацией, осуществляющей размещение, выступало МКУ «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа» (далее — МКУ «ДСО ВГО», Заказчик).

Начальная (максимальная) цена контракта составляла 1 282 027 447,73 рублей.

Аукцион проводился на электронной площадке АО «ЕЭТП».

Датой начала подачи заявок на участие в Аукционе являлся момент размещения извещения и документации в единой информационной системе, а датой окончания подачи заявок — 02.07.2021.

На участие в аукционе было подана одна заявка: ООО Группа компаний «АЛЪЯНС».

Размер обеспечения гарантийных обязательств 38 460 823,43.

ООО ГК «Альянс» подало ценовое предложение равное 1 282 027 447,73 (снижение НМЦК 0%).

При этом, закупку 4 самостоятельных многоквартирных домов объединили в один лот, что в свою очередь, по мнению Прокуратуры, могло повлечь ограничение количества участников закупки с учетом необходимости осуществления большего объема работ и наличия производственной мощности или договорных отношений с иными подрядными организациями, поставщиками строительных материалов для исполнения муниципального контракта.

Кроме того, вопреки требованиям пунктов 3.13, 3.1.4 муниципального контракта и подпункта «а» пункта 1 части 62 статьи 112 Федерального закона

от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее — Закон

о контрактной системе) сметная стоимость строительства, определенная

по результатам подготовки проектной-сметной документации в октябре-ноябре 2021 года, необоснованно увеличена до 2 041 932,49 тыс. руб. В 2022 году стоимость строительства по указанному муниципальному контракту увеличена до 2 170 195,30 тыс. руб. при отсутствии объективных причин увеличения стоимости контракта.

Таким образом, по мнению Прокуратуры, вышеуказанные обстоятельства могут свидетельствовать о нарушении положений статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно представленным пояснениям Администрации города Владивостока строительство 4 (четырёх) многоквартирных домов в районе ул. Русская, д. 57

в г. Владивостоке осуществляется на одном земельном участке, что свидетельствует о функциональной и технологической связи объектов, которая выражается в наличии общих коммуникаций, благоустройства, единых архитектурных и технических решений, а также единой проектной документации.

Согласно части 65.1 статьи 112 Закона о контрактной системе по соглашению сторон допускается изменение существенных условий контракта, заключенного

до 01.01.2024 года, если при исполнении такого контракта возникли независимые

от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Предусмотренное указанной частью изменение

осуществляется с соблюдением положений частей 1.3 - 1.6 статьи 95 указанного закона на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно.

С учетом введенных в отношении Российской Федерации санкций в период исполнения контракта изменились отпускные цены на оборудование и строительные материалы, используемые в строительстве домов, в связи

с использованием в их производстве импортных комплектующих и материалов.

В связи с чем, по мнению Администрации города Владивостока, в действиях МКУ «ДСО ВГО» отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно представленным пояснениям МКУ «ДСО ВГО» Администрацией города Владивостока были определены потребности города в количестве и размерах квартир. Общая потребность в квартирах не менее 377 штук, общая площадь не менее 18194,3 м². Для обеспечения указанной потребности потребовалось размещение и строительство четырех 10 этажных двухсекционных домов.

Проектная документация, подготовленная подрядчиком, получила положительное заключение № 25-1-1-3-011579-2022 от 02.03.2022, выдано разрешение на строительство от 29.03.2023 № 25-RU25304000-23-2022.

При этом, деление объекта на четыре отдельных объекта с разделением на четырех подрядчиков и выдачей четырех разрешений на строительство было бы невыполнимо в связи со следующим:

1) для размещения четырех десятиэтажных жилых домов с количеством квартир 494 штук, общая площадь 20 333,9 м² на участке требуется предусмотреть 247 машиномест в соответствии с требованиями градостроительного регламента, площадь озеленения должна составлять не менее 30% от площади участка — 6000 м², также необходимо предусмотреть детские площадки общей площадью 502,25 м², площадки для отдыха взрослых 142,34 м², хозяйственные площадки 406,68 м², спортивные площадки 528,68 м².

Все дома должны быть обеспечены пожарными подъездами и проездами, расположение домов, парковок, площадок должно быть выполнено с учетом пожарных и санитарных разрывов, требований к инсоляции жилых помещений.

В случае деления участка на четыре части, невозможно будет обеспечить каждую площадку в отдельности всеми перечисленными необходимыми элементами благоустройства, например, на данный момент для дома № 4 недостаток парковочных мест компенсируется избытком их в парковках возле домов № 2 и № 3.

То же касается и озеленения, возле некоторых домов есть избыток

площади, возле некоторых недостатков, что в целом для участка обеспечивает выполнение градостроительного регламента.

Пожарные проезды, необходимые в соответствии с требованиями строительных норм на данный момент располагаются на эксплуатируемой кровле обвалованных автостоянок, что позволяет размещать дома компактно.

Форма, размер участка его расположение на склоне со значительным уклоном делает возможным строительство только с использованием террасирования.

2) объединение домов в группу дает возможность организации только одного подъезда для четырех домов со стороны существующей автодороги.

3) упрощается процесс проектирования и строительства объектов сетевого хозяйства, поскольку присоединение рассчитано сразу на четыре дома (магистральные внеплощадочные сети) с дальнейшим строительством распределительных внутриплощадочных сетей. Иное увеличивало бы стоимость и сроки строительства.

Торги осуществлялись в рамках предельного объема выделенных лимитов на объект строительства.

Стоимость строительства по заключенному контракту увеличилась до 2 170 195 030,00 руб., в связи с изменением отпускных цен на оборудование и строительные материалы используемые в строительстве домов, в связи

с использованием в их производстве импортных комплектующих и материалов, импорт которых запрещен на территорию Российской Федерации, и замена которых, на товары Российского производства на сегодняшний день невозможна.

Кроме того, дополнительное соглашение об увеличении цены контракта заключено с соблюдением положений частей 1.3 — 1.6 статьи 95 Закона о контрактной системе.

В связи с изложенным, по мнению МКУ «ДСО ВГО», в их действиях отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

ООО ГК «Альянс» просило прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства ввиду отсутствия признаков нарушения.

Изучив материалы дела, выслушав аргументы лиц, участвующих в рассмотрении дела № 04/01/17-162/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия ФАС России приходит к следующим выводам.

Комиссией ФАС России на основании материалов, пояснений ответчиков установлено:

14.04.2021 в целях строительства Объекта МКУ «ДСО ВГО» на сайте www.zakupki.gov.ru размещено извещение № 0320300113621000003, о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий, выполнение работ по строительству Объекта (НМЦК – 1 285 668 504,96).

Согласно протоколу рассмотрения заявок, на участие в торгах заявки не подавались, аукцион признан не состоявшимся.

03.06.2021 в целях строительства Объекта МКУ «ДСО ВГО» на сайте www.zakupki.gov.ru размещено извещение № 0320300113621000006 о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий, выполнение работ по строительству Объекта (НМЦК - 1 285 668 504,96).

Определение поставщика отменено в соответствии со статьей 36 Закона о контрактной системе.

16.06.2021 в целях строительства Объекта МКУ «ДСО ВГО» на сайте www.zakupki.gov.ru размещено извещение № 0320300113621000007, о проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на выполнение работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий, выполнение работ по строительству Объекта (НМЦК – 1 282 027 447,73).

Согласно протоколу рассмотрения заявок, в целях участия в аукционе была подана 1 заявка ООО ГК «Альянс». Заявок от иных лиц не поступало.

Таким образом, проведенные аукционы признаны несостоявшимися, на участие была подана единственная заявка ООО ГК «Альянс».

В связи с чем с ООО ГК «Альянс» заключен Муниципальный контракт

от 15.07.2021 № 968/291-47/21 (далее — Муниципальный контракт).

Размещение Объекта планировалось на земельном участке с кадастровым номером 25:28:050049:5624, в целях размещения объектов инженерной инфраструктуры ООО ГК «Альянс» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 25:28:050049:243.

На основании распоряжения начальника Управления муниципальной собственности г. Владивостока от 30.09.2021 № 3367/28 «Об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных по адресу: Приморский край г. Владивосток, ул. Русская, дом 57» осуществлен раздел земельного участка с кадастровым номером 25:28:050049:243, в результате которого образован земельный участок с кадастровым номером 25:28:050049:6865 площадью 1 551 м² Земельный участок с кадастровым номером 25:28:050049:243 площадью 3 457 м² сохранен в измененных границах.

Земельный участок с кадастровым номером 25:28:050049:5624 за период 2020-2021 годов не изменялся.

В целях строительства Объекта выдано 1 разрешение на строительство № RU25304000-23-2022 от 29.03.2023.

НМЦК сформирована МКУ «ДСО ВГО» в соответствии с Приказом Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр и использованием индекса фактической инфляции, в рамках бюджетных лимитов (согласно Распоряжению Администрации города Владивостока от 29.03.2021 № 7 «Об осуществлении бюджетных инвестиций из бюджета Владивостокского городского округа в объект капитального строительства муниципальной собственности Владивостокского городского округа «Группа жилых домов в районе ул. Русская, 57 в г. Владивостоке (4 дома)», закрепленный за управлением архитектуры и строительства объектов Владивостокского городского округа администрации города Владивостока, в 2021-2023 годах»).

27.06.2022 получено положительное заключение государственной экспертизы, предметом которой являлась проверка достоверности определения сметной стоимости, согласно которому стоимость строительства составила 2 220 089,84 тыс. руб. с НДС.

22.08.2022 заключено дополнительное соглашение к Муниципальному контракту, согласно которому стоимость составила 2 170 195,30 тыс. руб.

Согласно пунктам 3.3, 3.4 Муниципального контракта цена контракта

подлежит корректировке в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий (в том числе в части достоверности определения сметной стоимости) с учетом Закона о контрактной системе и Приказом Минстроя России от 30.03.2020 № 175/пр.

Согласно части 65.1 статьи 112 Закона о контрактной системе по соглашению сторон допускается изменение существенных условий контракта, заключенного до 01.01.2024 года, если при исполнении такого контракта возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На основании документов и информации, имеющихся в материалах дела 04/01/17-162/2023 о нарушении антимонопольного законодательства, а также письменных пояснений ответчиков, Комиссия приходит к выводу, что в действиях МКУ «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа», ООО «ГК «Альянс» не содержится совокупности доказательств, позволяющих квалифицировать их действия согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 -3 статьи 41, статьей 48 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 04/01/17-162/2023 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении МКУ «Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа», ООО «ГК «Альянс» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в его действиях (бездействии).

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

<...>

<...>

2023-106983