

4 февраля 2016 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти – <...>, члены Комиссии – <...> - старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти (отсутствует), <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти (отсутствует), <...> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти, кворум соблюден,

рассмотрев дело № ТГ 08-02/2015-07Ж по жалобе гражданина <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – заказчика НУО «Фонд капитального ремонта в УР» (далее – Заказчик, Организатор торгов) при проведении открытого конкурса №1-16/ПО по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов,

на заседании Комиссии 27 января 2016г.:

в присутствии Заявителя – <...>, предъявлен паспорт,

в присутствии представителей Заказчика – НУО «Фонд капитального ремонта в УР» - <...>, доверенность 18 АБ №0693466 от 18.01.2015г., <...> доверенность №35 от 4.02.2016г., <...>, доверенность №37 от 25.01.2016г., <...> доверенность №38 от 5.01.2016г., <...> доверенность №36 от 25.01.2016г.,

на заседании Комиссии 04 февраля 2016г.:

в присутствии Заявителя – <...>, предъявлен паспорт,

в присутствии представителей Заказчика – НУО «Фонд капитального ремонта в УР» - <...>, доверенность 18 АБ №0693466 от 18.01.2015г., <...> доверенность №35 от 4.02.2016г., <...>, доверенность №37 от 25.01.2016г.,

с т а н о в и л а:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике 19 января 2016 года поступила жалоба гражданина <...> (вх.№ 334), на действия организатора торгов – заказчика НУО «Фонд капитального ремонта в УР», конкурсной комиссии Заказчика при проведении открытого конкурса №1-16/ПО по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

По мнению <...>, отсутствие информации об объемах и видах работ, смет и эффективных ведомостей в документации конкурса не позволяет рассчитать затраты,

необходимые для проведения работ по капитальному ремонту.

Обоснование доводов жалобы <...> пояснил, что конкурсная документация открытого конкурса №1-16/ПО по привлечению подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных в г. Ижевске, не содержит дефектных ведомостей, смет, эскизов, технических заданий, проектов. В конкурсной документации указаны виды работ – ремонт крыши, ремонт фасадов, ремонт сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, при этом не размещена информация о протяженности сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, не указаны работы входящие в ремонт кровли, фасадов, подвалов, иная информация, которая позволила участнику конкурса определить свои возможности для участия в конкурсе.

Также Заявитель пояснил, что является руководителем строительной организации и изучал конкурсную документацию как потенциальный участник.

В свою очередь представители Заказчика пояснили, что с доводами жалобы Заявителя не согласны, считают жалобу необоснованной.

В частности, представитель НУО «Фонд капитального ремонта в УР» пояснил, что при организации и проведении конкурса организатор конкурса руководствовался региональным законодательством, которым установлен порядок проведения конкурса по подбору подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах города Ижевска.

Представители Заказчика считают, что у Удмуртского УФАС России отсутствуют полномочия по рассмотрению жалобы <...>, поскольку в силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу в антимонопольный орган вправе подавать лица, подавшие заявки на участие в конкурсе, а также иные лица права и законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Поскольку <...> как гражданин не может являться потенциальным участником конкурса, следовательно его права вводимым конкурсом не нарушены, таким образом, по мнению Заказчика, антимонопольный орган не имел полномочий по принятию жалобы гражданина <...>.

В ходе рассмотрения жалобы представители НУО «Фонд капитального ремонта в УР» указали, что участник ГУП «Территориально-производственное объединение жилищно-коммунального хозяйства Удмуртской Республики» (далее – ГУП «ТПО ЖКХ Р») обратился за разъяснением конкурсной документации и ему были даны технические заключения, на основании которых участник в дальнейшем сформировал свое ценовое предложение в конкурсной заявке.

Согласно письменным пояснениям участника конкурса № 1-16/ПО - ГУП «ТПО ЖКХ УР», предприятие считает жалобу необоснованной, поскольку участники имели возможность воспользоваться своим правом - обратиться за разъяснением конкурсной документации. Так, ГУП «ТПО ЖКХ УР» обратилось за разъяснениями по конкурсной документации, в частности о порядке формирования начальной (максимальной) цены капитального ремонта по видам работ, на что им был дан ответ, что цена формируется в соответствии с законодательством Удмуртской Республики, а также для определения объемов работ проведены технические обследования многоквартирных домов.

омиссией Удмуртского УФАС России при рассмотрении дела установлены следующие обстоятельства.

соответствии с распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 21 апреля 2014 №247-р «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» во исполнение Закона Удмуртской Республики от 22 октября 2013 №64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» (далее – Закон об организации проведения капитального ремонта) создан НУО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике».

порядок привлечения региональным оператором, органом местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике (далее – порядок привлечения подрядных организаций) утвержден постановлением Правительства от 09 февраля 2014 года №28 «О порядке привлечения региональным оператором, органом местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике».

5 января 2016 года на официальном сайте НУО «Фонд капитального ремонта в УР» объявлен открытый конкурс № 1-16/ПО по привлечению подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных в г. Ижевске (далее – Конкурс).

конкурсной документацией конкурса №1-16/ПО по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома утвержден перечень работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах г. Ижевска.

№ п/п	Адрес МКД	Перечень работ по капитальному ремонту	Начальная (максимальная) цена по капитальному ремонту по видам ремонта, руб.	Начальная (максимальная) цена по капитальному ремонту дома, руб.
МО «Город Ижевск»				
Городок		Ремонт электроснабжения системы	35 309,90	518 967,45
		Ремонт водоснабжения системы	21 060,57	
		Ремонт теплоснабжения системы	46 573,61	
		Ремонт системы	500,00	

Машиностроителей, Д. 13	Газоснабжения	системы	18 523,46	366 313,81
	Ремонт водоотведения	системы	26 171,89	
	Ремонт крыши		308 263,76	
	Ремонт фасада (цоколь)		26 860,85	
	Ремонт фундамента (отмостка)		86 203,41	
ул. Четырнадцатая, Д. 46	Ремонт водоснабжения	системы	55 578,45	366 313,81
	Ремонт теплоснабжения	системы	122 904,83	
	Ремонт водоотведения	системы	69 064,68	
	Ремонт фасада (цоколь)		50 584,61	
	Ремонт фундамента (отмостка)		68 181,24	
ул. Четырнадцатая, Д. 48	Ремонт водоснабжения	системы	54 829,11	1 225 354,72
	Ремонт теплоснабжения	системы	121 252,07	
	Ремонт водоотведения	системы	68 135,35	
	Ремонт крыши		863 863,52	
	Ремонт фасада (цоколь)		49 949,59	
	Ремонт фундамента (отмостка)		67 325,08	
ул. Четырнадцатая, Д. 50	Ремонт водоснабжения	системы	54 829,11	1 230 380,18
	Ремонт теплоснабжения	системы	121 252,07	
	Ремонт водоотведения	системы	68 135,35	
	Ремонт крыши		868 441,13	
	Ремонт фасада (цоколь)		50 139,59	
	Ремонт фундамента (отмостка)		67 582,93	
ул. Четырнадцатая, Д. 50а	Ремонт электроснабжения	системы	77 076,12	845 649,60
	Ремонт водоснабжения	системы	45 970,84	
	Ремонт теплоснабжения	системы	101 659,22	
	Ремонт водоотведения	системы	57 125,27	
	Ремонт крыши		483 641,64	
	Ремонт фасада (цоколь)		34 149,09	
	Ремонт фундамента (отмостка)		46 027,42	
ул. Четырнадцатая, Д. 50а	Ремонт электроснабжения	системы	107 641,75	845 649,60
	Ремонт водоснабжения	системы	64 201,05	
	Ремонт	системы		

Д. 52	теплоснабжения	141 976,01	516 279,85
	Ремонт системы водоотведения	79 781,19	
	Ремонт фасада (цоколь)	52 251,66	
	Ремонт фундамента (отмостка)	70 428,19	

Итого по лоту: 4 702 945 руб. 61 коп.

ул. Красная, д. 154	Ремонт системы электроснабжения	275 778,58	910 332,39
	Ремонт системы газоснабжения	228 736,58	
	Ремонт подвального помещения	223 474,83	
	Ремонт фасада (цоколь)	77 662,47	
	Ремонт фундамента (отмостка)	104 679,93	

ул. Пушкинская, д. 190	Ремонт системы электроснабжения	142 711,98	971 675,66
	Ремонт системы водоснабжения	166 526,33	
	Ремонт системы теплоснабжения	174 118,54	
	Ремонт системы газоснабжения	118 370,20	
	Ремонт системы водоотведения	143 285,69	
	Ремонт подвального помещения	150 125,61	
	Ремонт фундамента (отмостка)	76 537,31	

ул. Пушкинская, д. 204	Ремонт системы электроснабжения	288 713,50	3 466 065,63
	Ремонт системы водоснабжения	336 891,97	
	Ремонт системы теплоснабжения	352 250,82	
	Ремонт системы газоснабжения	239 466,67	
	Ремонт системы водоотведения	289 872,45	
	Ремонт крыши	1 548 685,08	
	Ремонт подвального помещения	226 093,90	
	Ремонт фасада (цоколь)	78 406,49	
	Ремонт фундамента (отмостка)	105 684,75	

Итого по лоту: 5 348 073 руб. 68 коп.

	Ремонт системы электроснабжения	409 379,88	
	Ремонт системы водоснабжения	244 162,85	
	Ремонт системы водоотведения	226 093,90	

ул. Орджоникидзе Д. 16	Ремонт теплоснабжения	системы	539 953,65	1 900 210,16
	Ремонт газоснабжения	системы	214 752,00	
	Ремонт водоотведения	системы	303 413,42	
	Ремонт фасада (цоколь)		80 305,55	
	Ремонт фундамента (отмостка)		108 242,81	
ул. Орджоникидзе Д. 18	Ремонт электроснабжения	системы	303 890,90	1 465 882,20
	Ремонт водоснабжения	системы	181 246,38	
	Ремонт теплоснабжения	системы	400 816,98	
	Ремонт газоснабжения	системы	159 413,53	
	Ремонт водоотведения	системы	225 230,06	
ул. Орджоникидзе Д. 27	Ремонт фасада (цоколь)		83 175,64	1 576 509,56
	Ремонт фундамента (отмостка)		112 108,71	
	Ремонт электроснабжения	системы	135 493,40	
	Ремонт водоснабжения	системы	80 809,82	
	Ремонт теплоснабжения	системы	178 707,82	
ул. Орджоникидзе Д. 33	Ремонт газоснабжения	системы	71 077,49	826 643,80
	Ремонт водоотведения	системы	100 420,73	
	Ремонт крыши		890 158,92	
	Ремонт фасада (цоколь)		51 041,62	
	Ремонт фундамента (отмостка)		68 799,76	
ул. Орджоникидзе Д. 33	Ремонт электроснабжения	системы	156 823,44	826 643,80
	Ремонт водоснабжения	системы	93 533,57	
	Ремонт теплоснабжения	системы	206 843,91	
	Ремонт газоснабжения	системы	82 267,40	
	Ремонт водоотведения	системы	116 231,17	
Итого по лоту:	Ремонт фасада (цоколь)		72 807,31	5 769 245 руб. 72 коп.
	Ремонт фундамента (отмостка)		98 137,00	
	Ремонт электроснабжения	системы	152 994,48	
	Ремонт	системы	500 000,00	

		водоснабжения	178 522,21	
		Ремонт системы теплоснабжения	186 662,03	
ул. Советская, д. 2		Ремонт системы газоснабжения	126 897,25	1 934 751,11
		Ремонт системы водоотведения	153 605,46	
		Ремонт крыши	887 035,32	
		Ремонт подвального помещения	129 500,25	
		Ремонт фасада (цоколь)	50 911,62	
		Ремонт фундамента (отмостка)	88 622,49	
		Ремонт системы электроснабжения	106 389,83	
ул. Советская, д. 34а		Ремонт системы водоснабжения	63 452,70	1 435 991,03
		Ремонт системы теплоснабжения	140 321,25	
		Ремонт системы водоотведения	78 850,86	
		Ремонт крыши	923 848,68	
		Ремонт фасада (цоколь)	52 441,67	
		Ремонт фундамента (отмостка)	70 686,04	
ул. Сороковой километр, д. 11		Ремонт фасада (цоколь)	50 524,61	50 524,61
		Ремонт системы электроснабжения	95 670,77	
ул. Сороковой километр, д. 13		Ремонт системы теплоснабжения	126 186,09	310 956,66
		Ремонт фасада (цоколь)	37 949,21	
		Ремонт фундамента (отмостка)	61 150,59	
ул. Сороковой километр, д. 15		Ремонт системы теплоснабжения	125 908,63	214 824,59
		Ремонт фасада (цоколь)	37 871,20	
		Ремонт фундамента (отмостка)	61 044,76	
ул. Сороковой километр, д. 5		Ремонт системы электроснабжения	142 846,58	449 536,74
		Ремонт системы теплоснабжения	188 407,39	
		Ремонт фасада (цоколь)	50 379,60	
		Ремонт фундамента (отмостка)	67 903,17	
ул. Сороковой километр, д. 9		Ремонт системы электроснабжения	142 701,67	449 210,85
		Ремонт системы теплоснабжения	188 214,67	
		Ремонт фасада (цоколь)	50 384,60	
		Ремонт фундамента (отмостка)	67 909,91	

Итого по лоту:

4 845 795 руб. 59 коп.

Согласно журналу регистрации заявок, заявки на участие в конкурсе №1/16ПО одало ГУП «ТПО ЖКХ УР».

Заявки не были вскрыты.

1. В статье 3 Закона о защите конкуренции установлено, что Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам статьи 18.1. Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны состоявшимися, 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

При этом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не устанавливает оснований для отказа или отказа в принятии жалобы при обжаловании действий, не указанных в части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, жалоба гражданина ...> была принята к рассмотрению.

силу положений постановления Правительства от 09 февраля 2014 года №28 «О порядке привлечения региональным оператором, органом местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике», проведение конкурсных процедур по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов обязательно в силу нормативно-правового акта Удмуртской Республики.

Положения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусматривают право лиц, чьи права и законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов обратиться в антимонопольный орган за защитой своих прав.

Обязанность представления Заявителем доказательств нарушения его прав не предусмотрена.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений (Данная позиция отвергается сложившейся правоприменительной практикой, а в частности судебным актом по делу №А71-8751/2014).

На основании изложенного Комиссия Удмуртского УФАС России довод Заказчика - УО «Фонд капитального ремонта в УР» считает несостоятельным, поскольку статьей Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

2. Документацией открытого конкурса №1-16/ПО утвержден перечень работ капитального ремонта многоквартирных домов - ремонт систем электроснабжения, ремонт систем газоснабжения, ремонт систем теплоснабжения, ремонт фасада, ремонт фундамента, а также начальная (максимальная) цена капитального ремонта по видам работ.

Конкурсной документации отсутствует техническая и сметная документация: технические заключения, расчет начальной (максимальной) цены заказчика, ведомость объемов работ, техническое задание.

Согласно пояснениям УО «Фонд капитального ремонта в УР» расчет стоимости работ, указанных в конкурсной документации производился в соответствии с постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29.09.2014 №371 «Об утверждении размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт», которыми утверждены размеры предельной стоимости работ и услуг по

апитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Например, стоимость работ по ремонту электроснабжения в многоквартирных домах до пяти тысяч составляет 208,93 рублей на квадратный метр общей площади. Решение о необходимости производства работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме принимается по результатам обследования, которое оформляется в форме экспертного заключения по обследованию и оценке технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных коммуникаций многоквартирного дома. В таком заключении отражены: краткая характеристика объекта, в том числе описание строительных конструкций, инженерных коммуникаций и оборудования здания; оценка технического состояния строительных конструкций, в том числе определение физического износа конструктивных элементов здания; заключение и рекомендации, в которых указано, имеется ли необходимость производить ремонтные работы инженерных внутридомовых сетей и строительных конструкций.

указанные технические заключения не являются частью конкурсной документации и не находятся в открытом доступе.

На вопросы Комиссии Удмуртского УФАС России, каким образом участник может обоснованно рассчитать цену своей заявки, не обладая информацией о техническом состоянии конструкций элементов общего имущества, о требуемых вложениях в работы, при отсутствии информации о требуемых заказчиком материалах, представители Фонда пояснили, что главное, чтобы на сумму договора подряда работы были выполнены.

Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что в конкурсном предложении (приложение №5 к конкурсной документации), форма которого определена конкурсной документацией участник предлагает выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в полном соответствии со сметной документацией (локальный сметный расчет и дефектная ведомость), за исключением работ по строительному контролю со стороны Заказчика, разработке проектно-сметной документации, экспертизы проектно-сметной документации.

Согласно пункту 5.3.2 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации, Заказчик обязуется передать подрядчику проектно-сметную документацию (при наличии) для выполнения работ по капитальному ремонту объекта.

В то же время, пунктом 5.1.25. проекта договора подряда на подрядчика возложена обязанность, в случае отсутствия проектно-сметной документации, совместно с исполнителем по договору на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (то есть с Региональным оператором), составить дефектные ведомости, сметы, расчеты сечения кабеля, гидравлические расчеты инженерных коммуникаций, схемы крыши.

Таким образом, информация о неисправностях изношенных конструкций элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, упомянутых в рассматриваемом конкурсе, в том числе по их восстановлению или замене в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в

иногквартирном доме участникам, подавшим заявки на конкурс либо имеющих намерение участвовать в конкурсе, Организатором конкурса не раскрывается вплоть до подписания договора подряда.

Статьей 740 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и платить обусловленную цену.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Силу статьи 743 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.

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

Согласно части 2 статьи 48 ГрК РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Анализ конкурсной документации по конкурсу №1-16/ПО свидетельствует об обратном, так в составе конкурсной документации отсутствует проектно-сметная документация, определяющая цену работ, обосновывающая целесообразность и реализуемость работ в тех объемах и теми материалами, в соответствии с которыми капитальный ремонт может быть осуществлен.

Отсутствие проектно-сметной документации, технических заключений в составе конкурсной документации и необходимость ее выполнения подрядчиком, свидетельствует о том, что Заказчик – Региональный оператор рассчитал стоимость без учета объема работ и особенностей их проведения на конкретном объекте, либо не предоставил такую информацию в открытом доступе.

Формирование начальной максимальной цены каждого лота, исходя из предельных стоимостей услуг по капитальному ремонту за квадратный метр общей площади многоквартирного дома, не отвечает принципам информационной открытости торгов и препятствует участникам конкурса рассчитать цену работ по капитальному ремонту исходя из расчета необходимых объемов и материалов, соответственно и

е позволяет участникам конкурировать по критерию цены договора, который в свою очередь имеет вес в 50% при оценке заявок участников.

а заседании Комиссии Удмуртского УФАС России Заказчик – Региональный оператор не представил доказательств либо обоснования невозможности приложения либо опубликования технических заключений, информации об объемах работ, материалах при формировании конкурсной документации.

ри подготовке к рассмотрению жалобы, Удмуртским УФАС России проведен анализ подобных конкурсов, проводимых в регионах Российской Федерации. Так, например, в открытом конкурсе по подбору подрядной организации на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах региональный оператор Липецкой области в конкурсной документации такого конкурса установил требования к строительно-монтажным работам, определил объем работ и утвердил сметную документацию. Аналогичный опыт имеется и в других регионах. Так, организатор торгов в г. Москва, в конкурсной документации также определяет объемы и виды работ, в составе конкурсной документации имеются сметы, региональным оператором Республики Башкортостан утверждена документация с наличием в ней проектно-сметных ведомостей.

аким образом, довод представителя Заказчика – Регионального оператора относительно отсутствия возможности и обязанности рассчитать объем необходимых работ по капитальному ремонту, поскольку «нормы предельной стоимости работ утверждены правовым актом Удмуртской Республики», несостоятелен.

тверждение конкурсной документации Заказчиком – НУО «Фонд капитального ремонта в Удмуртской Республике» с отсутствием проектно-сметной документации, информации об объемах и видах работ нарушает антимонопольные требования к органам, установленные частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции и являются действиями, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке строительных услуг г. Ижевска.

нформация о проводимом конкурсе должна соответствовать принципу информационной открытости, а именно быть доступна для ознакомления определенному кругу лиц без взимания платы, а также все положения документации должны содержать в себе существенные условия, позволяющие любому потенциальному участнику определить для себя необходимость и интерес участия в торгах.

аким образом, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о том, что доводы жалобы о неправомерности отсутствия в составе конкурсной документации информации об объемах работ, требуемых техническим состоянием многоквартирного дома, сметной документации обоснованы.

3. Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что в конкурсной документации Заказчиком определена обязанность подрядчика, в случае отсутствия проектно-сметной документации, составить сметную

документацию и передать ее Заказчику (пункт 5.1.25 проекта договора).

проектирование – определяющий этап строительства, в процессе которого архитекторы и инженеры учитывают все пожелания заказчика и увязывают их с функциональными особенностями участка/здания и требованиями нормативных документов.

При этом работы по проектированию могут выполняться лицами, выполняющими инженерные изыскания.

В соответствии с частью 2 статьи 52 ГК РФ виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Конкурсной документацией (пункт 5.3 конкурсной документации), в качестве обязательных требований к участникам конкурса установлено: заверенная копия свидетельства о допуске к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией (при проведении работ, указанных в перечне, утверждённом приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года №624):

33.«Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

33.3. «Жилищно-гражданское строительство».

Пунктом 33 Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – Перечень видов работ), утвержденного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 №624 предусмотрены работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в числе которых, необходимые заказчику, работы жилищно-гражданского строительства, однако допуск к работам, предусмотренным пунктом 33.3 перечня видов работ не предусматривает работы по подготовке проектно-сметной документации. Работы по подготовке проектно-сметной документации предусмотрены пунктом 4 раздела II Перечня видов работ.

Таким образом, поскольку конкурсной документацией Заказчика не предусмотрено требование наличия у участника конкурса свидетельства о допуске к работам по подготовке проектно-сметной документации, то положения конкурсной документации проекта договора, в части обязанности подрядчика в случае отсутствия проектно-сметной документации, составить такую документацию и представить ее Заказчику – неправомерны.

4. В конкурсной документации открытого конкурса №1-16/ПО в лот конкурса включен полный перечень работ по капитальному ремонту (статья 7 Закона Удмуртской Республики от 22.10.2013 №64-РЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике»), необходимых для проведения в многоквартирных домах. Например, в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Саратовская, 33 лота №1 необходимо провести ремонт систем электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, ремонт фасада (цоколь), ремонт фундамента (отмостка).

ремонт сетей электроснабжения и ремонт фасада требуют различной квалификации специалистов, а также наличия разного рода допусков и свидетельств о допуске к работам. Так, для производства работ по капитальному ремонту систем электроснабжения хозяйствующему субъекту необходимо иметь свидетельство о допуске к работам по устройству системы электроснабжения. Для получения данного свидетельства хозяйствующему субъекту необходимо отвечать следующим требованиям:

не менее чем три работника, обеспечивающие безопасное выполнение работ по устройству системы электроснабжения должны иметь высшее профессиональное образование, или не менее чем пять работников – среднее профессиональное образование. Работники, обеспечивающие безопасное выполнение работ по устройству системы электроснабжения, имеющие высшее профессиональное образование соответствующего профиля, должны иметь стаж работы по специальности образования не менее чем три года. Работники, обеспечивающие безопасное выполнение работ по устройству системы электроснабжения, имеющие среднее профессиональное образование соответствующего профиля, должны иметь стаж работы по специальности образования не менее чем пять лет;

наличие у индивидуального предпринимателя или юридического лица принадлежащего ему на праве собственности или ином законном основании имущества, необходимого для выполнения работ;

- наличие системы контроля качества выполняемых видов работ.

Формирование конкурсной документации и лотов конкурса не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников конкурса по реализации их права на участие в торгах.

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.

работы, заявленные Организатором – Региональным оператором, являются разнопрофильными, требующими привлечения специалистов достаточно широкого спектра профессий, что само по себе предполагает привлечение субподрядных

рганизаций, что не может не отразиться на цене работ.

; учетом установленных обстоятельств Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу, о том, что Организатор конкурса, при проведении открытого конкурса, объединив в один лот не связанные работы капитального ремонта многоквартирных домов, ограничил круг потенциальных участников в торгах чем нарушил антимонопольные требования к торгам - часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, то есть допустил действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции на рынке строительных услуг.

5. Конкурсная документация и проект договора, в том числе, должны содержать информацию о сроке и порядке оплаты за выполненные работы.

Согласно статье 190 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В рассматриваемой конкурсной документации и проекте договора срок оплаты за выполненные работы определен – «по мере поступления целевых средств на расчетный счет Заказчика на основании представляемых Подрядчиком счета и счета-фактуры в соответствии с подписанными сторонами договора актами приемки выполненных работ по форме КС-2, справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, исполнительной документацией на выполненный объем работ, актом о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания».

Оплата по договору подряда за выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов с момента поступления целевых средств на счет регионального оператора не может быть событием в понимании статьи 190 ГК РФ, которое должно неизбежно наступить. Фактические поступления средств собственников помещений на счет Регионального оператора не может являться событием о сроке, поскольку не отвечает требованию неизбежности.

Следовательно, довод Организатора – Регионального оператора в этой части, Комиссия считает несостоятельным.

Более того, согласно информации от 26 января 2016 года, размещенной на сайте Государственного Совета Удмуртской Республики «Вопросы организации капитального ремонта многоквартирных домов под постоянным контролем Государственного Совета» - «По словам руководителя некоммерческой унитарной организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике», депутата Государственного Совета <...>, Удмуртия оказывает хорошие результаты собираемости взносов. За 10 месяцев 2015 года этот показатель составил 76 процентов. Республика находится в 30-ке субъектов Федерации с наиболее эффективной региональной системой капитального

ремонта».

В первом полугодии 2016 года планируется отремонтировать еще 202 дома, на которые уже подготовлена техническая документация».

Председатель постоянной комиссии по экономической политике, промышленности и инвестициям <...> обратил внимание на длительное аккумулирование средств на счетах фонда. По его словам, деньги, поступающие на определенные цели, должны быть потрачены без промедлений. Это позволит не только избежать долгов, но и повысить у населения уровень доверия к программе».

Таким образом, у Организатора конкурса – Регионального оператора имелись все основания указать сроки оплаты по договору в соответствии с требованиями норм гражданского законодательства.

6. Также Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что пунктом 6.2 конкурсной документации определено, что цена договора определяется по каждому предмету конкурса (лоту) отдельно, и соответствует размеру, указанному в конкурсном предложении, включает в себя затраты, связанные с исполнением обязательств по договору, расходы на строительные материалы, транспортные и командировочные расходы, расходы на страхование, а также расходы на уплату налогов сборов и других обязательных платежей, включая НДС, если претендент является плательщиком НДС, является ориентировочной, может изменяться по соглашению сторон.

В проекте договора определено, что цена договора является ориентировочной, включает в себя все затраты, связанные с исполнением обязательств по договору, расходов на строительные материалы, транспортные, командировочные расходы, расходы на страхование, а также расходы на уплату налогов, сборов и других обязательных платежей. Окончательная цена договора определяется в соответствии с проектно-сметной документацией, утвержденной Заказчиком. В случае необходимости изменения объема работ, стоимости работ, замены или исключения вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (по согласованию с Заказчиком) сторонами оформляется дополнительное соглашение к договору (пункты 3.1., 3.2. проекта договора). Положения конкурсной документации предусматривают, что участники конкурса соревнуются, в том числе, и по цене.

Целью Заказчика при проведении конкурса является эффективное расходование средств, выявление лучшего участника, который окажет услуги за минимальную цену на наиболее выгодных условиях.

Судом исходя из правовой природы договора, заключенного по результатам торгов, следует, что изменение условий такого договора может повлечь ситуации, при которых условия договора, в частности цена договора, изменятся так значительно, что если бы торги проводились на иных условиях, то это бы повлияло на состав участников и содержание их предложений по условиям договора.

Положения конкурсной документации и проекта договора с возможностью изменения цены противоречат положениям статьи 17 Закона о защите конкуренции и

могут привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции.

Также, предусмотренная проектом договора возможность изменения цены договора не позволяет проконтролировать эффективное использование средств фонда капитального ремонта, позволяет установить цену договора под конкретного участника.

Таким образом, положение проекта договора открытого конкурса №1-16/ПО, устанавливающее цену договора, как ориентировочную с возможностью ее дальнейшего изменения противоречит, установленным антимонопольным законодательством требованиям к торгам, которыми должен обеспечиваться равный доступ всех потенциальных участников торгов к участию в конкурсных процедурах.

По мнению Комиссии Удмуртского УФАС России, конкурсная документация по конкурсу №1-16/ПО в целом, не отвечает принципам информационной открытости, добросовестной конкуренции, отсутствия ограничений, поскольку отсутствие заранее утвержденного перечня работ подлежащих выполнению по результатам проведенного конкурса, возможности изменения цены договора, заключенного по результатам конкурса, сроки оплаты работ, в дальнейшем позволяет должностным лицам, совместно с победителем конкурса по своему усмотрению определять работы, подлежащие выполнению, что может иметь своим последствием наступление коррупционных рисков.

Указавшись статьями 17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу гражданина <...> на действия организатора торгов - заказчика - некоммерческой унитарной организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Удмуртской Республике» при проведении открытого конкурса №1-16/ПО по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, обоснованной.

2. Признать НУО «Фонд капитального ремонта в УР» нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в не указании в конкурсной документации информации об объемах и видах работ, подлежащих выполнению при капитальном ремонте многоквартирных домов, отсутствии в открытом доступе смет, дефектных ведомостей, технических заключений в соответствии с которыми участник мог бы рассчитать цену своего предложения, в не установлении сроков оплаты за выполненные по договору работы,

установлении условия договора о возможности изменения цены договора, что в елом нарушает антимонопольные требования к торгам и является необоснованным репятствованием хозяйствующим субъектам к участию в конкурсе и приводит или ожет привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке роительных услуг.

3. Выдать Заказчику - НУО «Фонд капитального ремонта в Удмуртской Республике» редписание, в целях устранения нарушения антимонопольного законодательства нести изменения в документацию по проведению открытого конкурса по ривлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному емонту общего имущества многоквартирных домов либо аннулировать конкурс.

рок исполнения предписания – в течение 10 рабочих дней со дня получения копии ешения и предписания.

ведомить Удмуртское УФАС России в течение 3 рабочих дней со дня исполнения редписания.

редседатель Комиссии

<...>

лены Комиссии

<...>

<...>

ешение и предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные татьёй 52 Закона о защите конкуренции.