



Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области

432063, г. Ульяновск, ул. Пушкинская, д. 15
«а», оф. 109

НП Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством «Симбирский дом»

432072, г. Ульяновск, пр-т Ленинского Комсомола, д. 41, оф. 512

ООО «ЭНВИЛ»

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 28, Лит Ц, офис 718

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

по Ульяновской области

ул.Гончарова, 2, 2 этаж, г.
Ульяновск, 432970 ГСП

тел./факс (8422) 41-32-03

e-mail:to73@fas.gov.ru

<http://ulyanovsk.fas.gov.ru/>

07.10.16 № 5289 -04

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

13552/04-2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 05.10.2016

В полном объеме решение изготовлено 07.10.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в составе:

председатель

- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

- начальник отдела М.С. Степанова;

члены

- ведущий специалист - эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело № 13552/04-2016 по жалобам НП СРО «Симбирский дом» и ООО «Энвил» на действия на действия организатора торгов – Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее -Фонд) при организации и проведении отбора подрядных организаций на право заключения договора на оказание и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области, выразившееся в ограничении конкуренции участников отбора (извещение 11/17) в отношении Фонда модернизации Жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (г. Ульяновск, ул. Пушкинская, д. 15а, оф. 109) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на заседании

- от НП СРО «Симбирский дом» - <...>, дов. от 23.09.2016 №02;

- от Фонда - <...> по доверенности от 08.06.2016

УСТАНОВИЛА:

23.09.2016, 28.09.2016 в Ульяновское УФАС России поступили жалобы от ООО «Энвил», от НП «Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством «Симбирский дом» соответственно на действия организатора торгов – Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее - Фонд) при организации и проведении отбора подрядных организаций на право заключения договора на оказание и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области, выразившееся в ограничении конкуренции участников отбора (извещение 11/17).

В жалобе НП СРО «Симбирский дом» указано следующее.

На сайте Фонда размещены условия отбора подрядных организаций на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ульяновской области №11/17.

При организации конкурсного отбора №11/17 допущены следующие нарушения, повлекшие ограничение количества участников и нарушение законодательства о защите конкуренции:

1. Работы, предусмотренные в лотах, различны по видам, функционально и технологически не связаны между собой, а именно:

1) в Лот №1 включены в работы по ремонту системы электроснабжения, системы холодного водоснабжения, системы водоотведения, системы теплоснабжения;

2) в Лот №2 включены работы по ремонту крыши и ремонту фасада, подвальных помещений, лестничных клеток;

3) в Лот №4 включены работы по ремонту системы электроснабжения и встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток.

Считают, что указанные в лотах виды работ не связаны между собой технологически и функционально по следующим основаниям:

- данные виды работ требуют наличия различных допусков, свидетельств, регулируются различными нормами и правилами;

- в п. 16.3 Технического задания лота №1, лота №2, лота №3 указано, что рабочая комиссия по приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта формируется по видам работ;

- у каждого вида работ различный состав проектной документации, согласно Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008;

- на сайте Мурманского УФАС России размещено Решение по делу №08-04/15-33 о нарушении антимонопольного законодательства от 18 декабря 2015 года, в котором антимонопольный орган приводит критерии отсутствия технологической

взаимосвязи между выполняемыми работами, в том числе которых:

- 1) Различный результат работ, что обусловлено различными качественными характеристиками, техническими характеристиками, в том числе эксплуатационными показателями.
- 2) Отсутствие основного признака взаимосвязи различных видов работ- взаимной обусловленности объектов друг другом, то есть невозможность выполнить один вид работ без другого в одну единицу времени.
- 3) Различные квалификационные требования к лицам, выполняющим работы, отсутствие единого технологического процесса выполнения работ.
- 4) Отсутствие экономической целесообразности объединения работ;
- 5) Необоснованная потребность заказчика в объединении работ;
- 6) Экономический интерес хозяйствующих субъектов и экономическая целесообразность разделения работ,

Считают, что данное решение подтверждает отсутствие взаимосвязи между видами работ, выставленными Фондом при организации отборов.

Указали, что данные действия нарушают, с точки зрения заявителя, п.3. ст.15 Закона «О защите конкуренции».

2. В лот №2 включен ремонт лестничных клеток, который не предусмотрен постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П. Указанным постановлением предусмотрен такой вид работ как «ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток».

3. В техническом задании по лоту 4 указано на отсутствие встроенных нежилых помещений при наличии в лоте такого вида работ как «ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток», что вводит в заблуждение претендентов – хозяйствующих субъектов, желающих принять участие в отборе.

4. В сметах, являющихся Приложением к каждому лоту, указан вид работ – разработка ПСД, которая является самостоятельным видом работ, функционально и технологически не связанным с перечисленными в лотах работами.

В нарушение Порядка привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, утвержденного Постановлением Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 №392-П (далее – Порядок привлечения) разработка проектной документации включена во все сметы, но при этом не включена в техническое

задание, что вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе относительно объемов, стоимости и видов работ.

5. В Техническом задании по каждому из лотов отсутствует состав исходно разрешительной документации: наличие проектной документации, технического паспорта здания; дефектного акта (ведомости) и т.д., что противоречит Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008, в котором предусмотрены требования к составу ПСД.

Данное нарушение не позволяет претендентам на участие в отборах определить окончательный объем работ, требования к используемым материалам.

В п.1.3 проекта договора, приложенному в Документации, неправомерно обязанность по представлению сметной документации возлагается на подрядчика, так как предусмотрено, что «окончательная цена Договора определяется сметной документацией, которую Подрядчик обязан предоставить Заказчику по факту выполнения работ».

Данное обстоятельство указывает на то, что Фонд, как технический заказчик, в нарушении ст.182 ЖК РФ, не исполнил надлежащим образом свою обязанность по организации проведения отбора по капитальному ремонту, финансово-экономическому обоснованию выполнения работ по капитальному ремонту, так как не подготовил предусмотренную законодательством ПСД, дефектные ведомости.

Таким образом, начальная цена договора определяется по сметным нормативам. При этом, смета в Документации, Договоре и Актах должна совпадать по составу и объему работ. Данное условие не выполнено Фондом.

6. Фонд модернизации не провел отбор подрядных организаций по подготовке проектной документации и не предоставил проектную документацию в отборе, что противоречит пп. «т» п. 10 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87.

7. В Документации по отбору №11/17, пункт 8 таблицы в п.6.1 «Оценка и сопоставление заявок осуществляется исходя из следующих критериев», указано, что критерием оценки заявки является условие о наличии у отбора подрядных организаций допуска саморегулируемой организации на проектные работы, ограничивает конкуренцию, так как ставит в неравные условия с организациями, не имеющими данного допуска, даже и в том случае, когда он не обязателен при проведении определенного вида работ, и создает преимущества положения одной организации перед другой.

При выполнении работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, не требуется наличие допуска СРО к проектным работам.

Между тем, данное требование незаконно включено Фондом и Правительством

Ульяновской области в критерии оценки и сопоставления заявок при проведении отбора.

8. Сметы составлены с нарушением постановления Правительства Ульяновской области №51-П в части превышения установленной предельной стоимости работ.

9. Фондом нарушен пп. г п.1.2 Порядка привлечения, что выразилось в размещении неутвержденной заказчиком сметы.

10. В документации отсутствует календарный график производства работ.

11. Фонд вводит в заблуждение потребителей, включив в проект договора условие об осуществлении Фондом строительного контроля.

12. Указали, что по лоту №4 приложен сметный расчет на общестроительные работы, хотя такой вид работ не может быть осуществлен при проведении капитального ремонта в рамках реализации программы, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области №51-П.

Таким образом, НП СРО «Симбирский дом» считает, что Фондом нарушены также ст. 16, 17, 10 Закона «О защите конкуренции», а условия отбора №11/17 разработаны Фондом таким образом, чтобы ограничить количество хозяйствующих субъектов, претендующих на выполнение указанных работ.

В жалобе ООО «Энвил» указано следующее.

08.09.2016 Фондом на официальном сайте в сети интернет опубликована информация о проведении отбора подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, №11/17.

В отборе №11/17 Заказчиком сформированы и приложены сметные расчеты.

Несмотря на наличие сметного расчета, объемы работ не определены окончательно. Согласно Документации такие объемы работ, указанные в сметах, могут измениться как в сторону увеличения, так и в другую сторону. Таким образом, цена таких Договоров не является твердой и тоже должна измениться. Такая неопределенность Заказчика в отношении принятых сметных расчетов подтверждается специальным условием, включенным им же в каждом объявленном и указанном выше Отборе, а именно в проектах Договоров. Согласно п.1.3 проекта Договоров: «Окончательная цена Договора определяется сметной документацией, которую подрядчик обязан предоставить заказчику по факту

выполнения работ. Изменение цены Договора оформляется дополнительным соглашением между сторонами. Цена договора включает в себя стоимость материалов и оборудования, все расходы, которые могут возникнуть у Подрядчика при выполнении работ, а также расходы на перевозку, страхование, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации».

Цена, заявленная Заказчиком в отборе, определена сметными расчетами. При этом, дефектные ведомости и проектная документация, составленные, разработанные в установленных порядках и подписанные уполномоченными лицами, отсутствуют в документах Отборов. Заказчик, при этом указывает на то, что объемы, указанные в сметах, не являются обоснованными и могут измениться в любую из сторон, при этом ставит условие Подрядчику, согласно которому последний обязан разработать новую сметную документацию и представить ее заказчику для взаиморасчетов между ними, т.е. подтверждает, что разработанная Заказчиком сметная документация полностью необоснованная и рассчитывалась от обратного. Заказчик в расчете смет ориентировался на имеющиеся в его распоряжении объемы денежных средств и под них разрабатывал смету, а должен был ориентироваться на данные полученные из дефектных ведомостей, и проектной документации.

Такие действия Заказчика, лишают законных прав ООО «Энвил» принять обоснованное решение об участии в указанных отборах, ограничивают конкуренцию, вводят участников Отборов в заблуждение.

Заказчик указывает, что при оценке и сопоставлении поданных заявок будет учитываться наличие либо отсутствие у участников отбора подрядных организаций допуска саморегулируемой организации на проектные работы. В некоторых сметах объявленных отборов заказчиком предусмотрительно заложены средства на разработку ПСД, в некоторых нет. Такие факты еще раз подтверждают, что стоимость работ, заявленная заказчиком в отборах, полностью необоснованна.

Фонд модернизации с доводами жалобы не согласился, считает их необоснованными, пояснил следующее.

Согласно ст. 180 ЖК РФ «закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок, товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок. Однако, до момента принятия соответствующего постановления порядок выполнения региональным оператором своих функций устанавливается нормативно- правовым актом субъекта Российской Федерации.

Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области (отбор подрядных

организаций), путем проведения отбора осуществляется специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области на основании Постановления Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 №392-П «О порядке привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области».

Вышеуказанное постановление полностью регламентирует деятельность заказчика в соответствии с частью 5 статьи 182 ЖК РФ, и обеспечивает единый методологический подход при привлечении заказчиком подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.

Согласно п. 1.2. постановления Заказчик обеспечивает подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области.

Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области осуществляется в соответствии с утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы.

Все лоты сформированы заказчиком с учетом их технологической и функциональной связанности.

Все работы, содержащиеся в лотах, являются общестроительными работами.

Согласно установленным законодательством требованиям, специальный допуск необходим при выполнении таких работ как ремонт газоснабжения и ремонт лифтового оборудования. Однако, данные виды капитального ремонта выделены заказчиком в отдельные лоты и отборы.

При формировании лотов, заказчик использовал территориальный признак деления объектов. Лоты сформированы комплексно в зависимости от местонахождения объектов.

По доводу заявителя об отсутствии проектно-сметной документации, дефектных ведомостей, технических паспортов здания Фонд пояснил следующее.

В соответствии с п.1.2 Порядка привлечения, Заказчик публикует информацию о проведении отбора подрядных организаций и документы, утвержденные заказчиком. Такая информация должна содержать требования к оформлению документов, предоставляемых участниками, требования к участникам отбора подрядных организаций, исходную информацию о технических характеристиках объекта отбора, видах, объемах и стоимости работ по капитальному ремонту, а

также проект договора.

Информация, размещенная Заказчиком, полностью соответствует вышеуказанным требованиям, установленным постановлением, как единственным правовым документом, регламентирующим процедуру проведения отбора подрядных организаций на территории Ульяновской области.

Пунктом 1.3. договора подряда предусмотрено, что «окончательная цена договора определяется сметной документацией, которую подрядчик обязан предоставить заказчику по факту выполнения работ», что никак не свидетельствует о том, что Заказчик не исполнил свою обязанность по финансово-экономическому обоснованию выполнения работ по капитальному ремонту.

Рассматриваемое положение проекта договора лишь свидетельствует об изменении стоимости договора, не обязательно в сторону увеличения. В связи с тем, что итоговая сметная документация подписывается подрядчиком и заказчиком только по факту выполненных работ, после возможного изменения объема работ(в случае принятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае отказа части собственников от выполнения работ по капитальному ремонту), после прохождения обязательной экспертизы сметной документации, цена договора подряда подлежит изменению независимо от действия заказчика. Таким образом, формулировка данного пункта договора, применяемая Заказчиком вполне, логична и объясняема.

Критерий оценки заявки, установленный нормативно- правовым актом правительства Ульяновской области «Участник отбора подрядных организаций имеет допуск саморегулируемой организации на проектные работы» не ограничивает допуск и конкуренцию претендентов на участие в отборе. Во- первых, данный критерий установлен не заказчиком, а нормативным правовым актом Правительства, прошедшим, в свою очередь, антикоррупционную экспертизу, экспертизу уполномоченных органов. Во- вторых, данный критерий не является обязательным, как и иные критерии, он лишь дает возможность тому или иному участнику получить дополнительный балл, но не ограничить количество участников отбора, даже без наличия данного свидетельства, претендент может участвовать в отборе и победить.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу о необходимости:

1. признать жалобу НП «СРО Симбирский дом» в части довода о нарушении статьи 17 Федерального закона путем объединения в один лот работ, различных по видам, функционально и технологически не связанных между собой необоснованной по следующим основаниям.

08.09.2016 Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области на сайте <http://fondkr73.ru> разместил информацию о проведении отбора №11/17 подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

расположенных на территории Ульяновской области, с реестровым номером №11/17.

В составе документов Отбора опубликованы: извещение о проведении отбора подрядных организаций; документация по проведению отбора подрядных организаций; реквизиты для перечисления обеспечения заявки на участие в отборе подрядных организаций; технические задания по Лотам № 1, №2, №3, №4; приложения к техническому заданию №1, №2, №3, №4.

Цена лота №1: **26 216 351, 13 руб. рублей** (работы в Железнодорожном районе г. Ульяновска. Виды работ: ремонт системы водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения).

Цена лота №2: **17 939 295, 60 рублей** (работы в Железнодорожном районе г. Ульяновска. Виды работ: ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничной клетки, ремонт фасада, ремонт крыши).

Цена лота №3: **769 144, 00 рублей** (работы в р.п. Языково Карсунского района Ульяновской области. Виды работ: ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничной клетки).

Цена лота №4: **89 627, 28 рублей** (работы в р.п. Тереньга Тереньгульского района Ульяновской области. Виды работ: ремонт системы электроснабжения, ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничной клетки).

Доводы заявителя о нарушении Фондом ч.3 ст. 17 Закона «О защите конкуренции» отклоняются, т.к. частью 3 данной статьи предусмотрен специальный субъектный состав со стороны заказчика, т.е. квалифицировать действия по данной части статьи 17 возможно только в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Соответственно, не может быть использовано решение Мурманского УФАС России от 18.12.2015, поскольку вынесено при рассмотрении закупки для муниципальных нужд при наличии императивного запрета, установленного в части 3 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

Квалификация действий Фонда по включению в один лот технологически и функционально не связанных между собой товаров, работ, услуг как нарушение статьи 17 Закона «О защите конкуренции» возможна только по части 1 данной статьи при выявлении влияния на конкуренцию.

Согласно части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона

«О защите конкуренции» с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

В соответствии с пунктом 17) статьи 4 Закона «О защите конкуренции» признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Из проведенного Ульяновским УФАС России опроса хозяйствующих субъектов, действующих на рынке общестроительных работ, и осуществляющих работы по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов, следует, что не считают включение в один лот работ по ремонту системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения и т.д. ограничивающим конкуренцию, если это не влечет необоснованное укрупнение лота, за исключением проектных работ (за исключением одного из субъектов рынка). Субъекты, считающие, что включение в один лот различных видов работ влечет необоснованное укрупнение лота, указали следующие приемлемые предельные размеры лотов, при которых, с их точки зрения, обеспечивается конкуренция: 5-8 млн. руб., 20 млн. руб., 27 млн. руб.

Из анализа цены лотов, выставленных в отборах, следует, что объединение указываемых в документации видов работ по каждому лот не влечет наступления последствий, указанных в пункте 17 статьи 4 Закона «О защите конкуренции».

2. признать жалобу НП СРО «Симбирский дом» в части довода о включении в лот №2 ремонта лестничных клеток, который не предусмотрен постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П, необоснованной, по следующим основаниям.

Согласно статье 166 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке коллективных

(общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

Пунктом 5 раздела 5 Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П, предусмотрен такой вид работ как «ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток». При этом, в адресном перечне домов, который является приложением №1 к Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы, в наименовании конструктивных элементов, подлежащих капитальному ремонту поименованы лестничные клетки без употребления формулировки «встроенно-пристроенные помещения».

Из анализа документации об аукционе следует, что в документации по лоту №2 поименован только такой вид работ как «ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток». Формулировка «встроенно-пристроенные помещения» отсутствует только в приложении №3 к техническому заданию по лоту №2 (информация по описанию видов работ), однако из описания данного вида работ не видно, что данные формулировки возможно истолковать различным способом, поскольку предусматривают ремонт такого конструктивного элемента, как лестничные клетки.

3. Довод заявителя о том, что при наличии такого вида работ как ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток, в техническом задании по лоту 4 указано на отсутствие встроенных нежилых помещений, принимается.

Нормативное определение термина «встроенно-пристроенные помещения» на настоящий момент отсутствует.

При этом в перечне видов работ по лоту №2 указано, что необходимо проведение такого вида работ как «ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток», но в п.8 технического задания к лоту №4 указано на отсутствие встроенных нежилых помещений.

4. Довод заявителя о том, что разработка сметной документации включена во все сметы, являясь отдельным видом работ, функционально и технологически не связанным с перечисленными в лотах работами, но не включена в техническое задание, отклоняется, т.к. ни в одной из смет по отбору 11/17 не включены работы по разработке ПСД.
5. Довод заявителя о том, что в техническом задании отсутствует состав исходной разрешительной документации – проектной, технического паспорта

здания, дефектного акта и т.д., что противоречит Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", отклоняется.

Согласно части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

- в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта;
- обеспечить подготовку задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовку проектной документации на проведение капитального ремонта, утвердить проектную документацию, нести ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
- привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Таким образом, Жилищный кодекс РФ в качестве отдельных этапов процедуры капитального ремонта предусматривает сначала подготовку региональным оператором необходимой документации, в том числе проектной, а потом проведение отбора.

Согласно пп. «г» п. 1.2 р. 1 Порядка привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей проведение своевременного капитального ремонта в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 № 392-П (далее также – Порядок привлечения), Заказчик обязан публиковать информацию о проведении отбора подрядных организаций и документы, утверждаемые заказчиком и регламентирующие все вопросы, связанные с порядком проведения отбора подрядных организаций (далее - документация по отбору подрядных организаций). Информация должна содержать требования к оформлению документов, представляемых участниками отбора подрядных организаций, требования к участникам отбора подрядных организаций, исходную информацию о технических характеристиках объекта отбора, видах, объемах и стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, проект договора на оказание услуг и (или) выполнение

работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, и иные сведения с учетом требований порядка.

Соответственно, данные нормы императивно не требуют размещения такого состава документов, в который в обязательном порядке бы входили проектная документация, технический паспорт здания, дефектный акт.

Информация о технических характеристиках предмета отбора размещена в техническом задании по лотам; виды, объемы и стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указаны в локальных сметных расчетах, составленных на каждый вид выставляемых работ.

Довод заявителя о том, что цена договора должна быть «твердой» отклоняется, т.к. указанными нормами ЖК РФ и Порядка привлечения указанное требование не устанавливается.

При этом, комиссия отмечает, что в документации об отборе не указаны пределы возможного изменения цены конкретной работы, и при этом цена является критерием для определения победителя при равенстве баллов заявок претендентов (п.6.4 Документации), что может повлечь недобросовестность претендента при указании предлагаемой стоимости в заявке, поскольку по итогам работ претендент получить возможность увеличить стоимость как минимум в пределах предельной стоимости работ, а также влечет невозможность определения необходимости участия претендента в рассматриваемом отборе.

Соответственно, в данной части доводы заявителя НП СРО «Симбирский дом» и ООО «Энвил» признается обоснованным.

6. Довод заявителя о том, что Фонд не провел отбор подрядной организации по подготовке проектной документации и не предоставил ее в настоящем отборе соответствует обстоятельствам дела, однако, как указано в части 2 статьи 182 ЖК РФ, проектная документация на проведение капитального ремонта подготавливается при необходимости, а перечень сведений, в обязательном порядке публикуемый в соответствии с Порядком привлечения, опубликован.
7. Довод заявителя о том, что критерий оценки, закрепленный в п.8 табл. 6.1 Документации: «наличие у претендента свидетельства о допуске СРО на проектные работы» ограничивает конкуренцию, комиссией отклоняется, т.к. представление данного документа не является обязательным для допуска претендента к участию в торгах, победителем торгов может быть определен претендент, не имеющий подобного Свидетельства, критерий установлен в соответствии с Порядком привлечения, который на настоящий момент является действующим нормативным актом.
8. Довод о превышении в сметах предельной стоимости работ, утвержденной Постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 N 51-П "Об

утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы", признается обоснованным.

В частности, по лоту №1 в соответствии с локальным сметным расчетом работ по капитальному ремонту системы водоотведения МКЖД по адресу: г. Ульяновск, пер. Аношина, 4, сметная стоимость работ, включенная в отбор, составляет 131 268, 54 руб. При этом подлежит отремонтировать 52 п.м. Предельная стоимость услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.) по ремонту системы водоотведения (п.м) составляет 2000 руб. (в соответствии с Предельной стоимостью услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П). Следовательно, работы могут быть выставлены на сумму 104 000 руб.

В частности, по лоту №2 в соответствии с локальным сметным расчетом работ по ремонту встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток МКЖД по адресу: г. Ульяновск, ул. Героев Свири, 22, сметная стоимость работ – 447 856 руб., при этом предстоит отремонтировать 460 м кв. Предельная стоимость данных работ – 186 руб. Следовательно, стоимость работ без общего собрания жителей не может превысить 85 560 руб.

В частности, по лоту №3 в соответствии с локальным сметным расчетом на работы по ремонту встроенно-пристроенных помещений лестничной клетки МКЖД в р.п. Языково, л. Цветкова, 16, сметная стоимость составляет 175 248 руб. В данном доме необходимо отремонтировать 176 кв. м, следовательно, стоимость не может превышать 32 736 руб.

Соответственно, на отбор не могут быть выставлены работы без принятия решения собственниками дома в соответствии с ч. 5 ст. 190 ЖК РФ.

Указанные недостатки в формировании цены лота влекут невозможность определения необходимости участия претендента в рассматриваемом отборе.

9. Довод заявителя о нарушении Фондом пп. г п.1.2 Порядка привлечения, что выразилось в размещении неутвержденной заказчиком сметы, отклоняется, т.к. согласно данному пункту Заказчик в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка публикует информацию о проведении отбора подрядных организаций и документы, утверждаемые заказчиком и регламентирующие все вопросы, связанные с порядком проведения отбора подрядных организаций (далее - документация по отбору подрядных организаций). Документация №11/17 по проведению отбора подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утверждена приказом Фонда от 07.09.2016 №118-П.
10. Довод заявителя об отсутствии в документации календарного графика производства работ соответствует материалам дела, однако согласно пункту 3.3 проекта договора, являющегося разделом документации по отбору, календарный график производства работ согласовывается сторонами, в

связи с чем отсутствие данного графика не является нарушением каких-либо требований.

11. Довод заявителя о том, что Фонд вводит в заблуждение потребителей, включив в проект договора условие об осуществлении Фондом строительного контроля, принимается, т.к. п.4.1.5 проекта договора предусмотрено осуществление строительного контроля Заказчиком, а не организация работ по строительному контролю.
12. Признается обоснованным довод заявителя о размещении в лоте №4 локального сметного расчета на работы, которые не предусмотрены Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П, по лоту №4, поскольку размещен локальный сметный расчет на «общестроительные работы».

Согласно части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Указанные недостатки в формировании лотов, выставленных на отбор №11/17, не позволяют потенциальным претендентам сформировать конкурентоспособное предложение и принять участие в отборе, поскольку не позволяют определить перечень работ и их стоимость. Соответственно, Фондом при проведении отбора №11/17 нарушена часть 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции».

В целях пресечения выявленных нарушений Комиссия приходит к выводу о необходимости выдать предписание о внесении изменений в документацию об отборах.

Руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО «Энвил» и НП СРО «Симбирский дом» обоснованными.
2. **Выдать** Фонду модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области предписание о прекращении нарушения путем внесения изменений в документацию об отборе № 11/17:

- устранения противоречия относительно отсутствия встроенных нежилых помещений (п. 8 технического задания к лоту №4), при наличии в лоте работ по ремонту встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток;

-установить пределы возможного изменения цены после заключения договора по проведению отбора капитального ремонта;

-исключить работы, не соответствующие перечню работ, предусмотренных Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П,

-привести стоимость работ в локальных сметных расчетах в соответствии с Предельной стоимостью услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.), утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

Г.И.Меннибаева

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области

432063, г. Ульяновск, ул. Пушкинская, 15а, офис 109

ПРЕДПИСАНИЕ № 35

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,

- ведущий специалист-эксперт Г.И.Меннибваева;

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 07.10.2016 по делу № 13552/04-2016 о нарушении Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (432063, г. Ульяновск, ул. Пушкинская, 15а, офис 109) при проведении отбора №11\17 подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалоб по статье 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Кому: Фонду модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области

в срок до 21.10.2016 прекратить нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в формировании лотов, не позволяющим определить перечень и стоимость работ, выставленных на торги,

а именно:

в срок до 21.10.2016 внести изменения в документацию об отборе №11/17 изменения путем:

- устранения противоречия относительно отсутствия встроенных нежилых помещений (п. 8 технического задания к лоту №4), при наличии в лоте работ по ремонту встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток;

-установить пределы возможного изменения цены после заключения договора по проведению отбора капитального ремонта;

-исключить работы, не соответствующие перечню работ, предусмотренных Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014 - 2044 годы, утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П,

-привести стоимость работ в локальных сметных расчетах в соответствии с Предельной стоимостью услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.), утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 №51-П.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в течение 3 дней с момента выполнения.

К.Ю.Попов

Председатель комиссии

М.С. Степанова

Члены комиссии

Г.И.Меннибаева

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.