

РЕШЕНИЕ

«04» июня 2015 года

г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в составе: /.../

в присутствии: /.../

рассмотрев жалобу №02-27т/2015 ООО «Лифт-Техника» на действия заказчика - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области и организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении открытого конкурса в электронной форме, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области, г. Калуга, по адресам: ул. Комсомольская, д. 5; ул. Кирова, д. 76; ул. Дзержинского, д. 71; ул. Дзержинского, д. 95; ул. Знаменская, д. 4, корп. 1; ул. Никитина, д. 125 В; ул. Вооруженного Восстания, д. 1; ул. Рылеева, д. 6; ул. Плеханова, д. 12; ул. Огарева, д. 6; ул. Пролетарская, д. 44 (номер извещения СОМ28041500087),

УСТАНОВИЛА:

28.05.2015г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «Лифт-Техника» на действия заказчика - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области и организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» при проведении открытого конкурса в электронной форме, предметом которого является выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области, г. Калуга, по адресам: ул. Комсомольская, д. 5; ул. Кирова, д. 76; ул. Дзержинского, д. 71; ул. Дзержинского, д. 95; ул. Знаменская, д. 4, корп. 1; ул. Никитина, д. 125 В; ул. Вооруженного Восстания, д. 1; ул. Рылеева, д. 6; ул. Плеханова, д. 12; ул. Огарева, д. 6; ул. Пролетарская, д. 44 (номер извещения СОМ28041500087).

По мнению заявителя, ответчиками нарушены положения Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» выразившиеся, по мнению заявителя в нарушении порядка организации и проведения торгов в части нарушения установленного порядка размещения информации о проведении торгов (недостовверная информация об организаторе торгов, несоблюдение срока и порядка размещения информации), включение в конкурсную документацию и извещение условий, заведомо, ограничивающих конкуренцию.

Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области и БСУ «Фонд имущества Калужской области» представлены возражения по существу

жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий заказчика, организатора торгов.

При рассмотрении жалобы представители ответчиков поддержали позицию, изложенную в представленных пояснениях.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела №02-27т/2015, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. В ходе рассмотрения жалобы ООО «Лифт-Техника», Комиссия Калужского УФАС России установила, что ООО «Лифт-Техника» опирается на нормативные правовые акты, которые являются не действующими и утратившими силу на дату размещения на сайте www.roseltorg.ru извещения о проведении открытого конкурса и конкурсной документации на проведение открытого конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области в г. Калуге по адресам: ул. Комсомольская, д. 5; ул. Кирова, д. 76; ул. Дзержинского, д. 71; ул. Дзержинского, д. 95; ул. Знаменская, д. 4, корп. 1; ул. Никитина, д. 125 В; ул. Вооруженного Восстания, д. 1; ул. Рылеева, д. 6; ул. Плеханова, д. 12; ул. Огарева, д. 6; ул. Пролетарская, д. 44, а именно:

а) Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской обл. от 18.06.2014 № 237 «Об утверждении Порядка привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах», на который ООО «Лифт-Техника» ссылается в жалобе, утратил силу в связи с изданием [Приказа](#) министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 16.03.2015 № 70 «Об утверждении порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах». Приказ от 16.03.2015 № 70 опубликован в сетевом издании "Сайт "Газеты Калужской области "Весть" <http://www.vest-news.ru> - 13.04.2015 и вступил в силу 24.04.2015.

б) Письмо ФАС РФ от 23.05.2011 № ИА/19712 «О разъяснении Федерального закона от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» в части правомерности объединения в один предмет торгов работ по подготовке проектной документации и работ по организации строительства», на которое ссылается ООО «Лифт-Техника» в жалобе, [Решением](#) ВАС РФ от 03.07.2012 N ВАС-4065/12 признано недействующим как не соответствующее Федеральному [закону](#) от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федеральному [закону](#) от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», [Указу](#)

Президента Российской Федерации от 23.05.1996 №763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти».

2. Согласно доводам жалобы ООО «Лифт-Техника» обжалуемые торги организованы неуполномоченным субъектом - БСУ «Фонд имущества Калужской области», в нарушение требований Порядка привлечения подрядных организаций извещение и конкурсная документация были размещены заказчиком не на своем официальном сайте, а на сайте электронной площадки, заказчиком не соблюдены сроки размещения извещения на официальном сайте заказчика.

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

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области является унитарной некоммерческой организацией – региональным оператором, созданной и зарегистрированной в установленной законодательством РФ порядке.

На основании прямого указания в части 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ и в соответствии со [статьей 6](#) Закона Калужской области от 03.06.2013 № 434-ОЗ «О регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области» привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется Фондом в порядке, установленном Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 16.03.2015 № 70 «Об утверждении порядка привлечения региональным оператором, в том числе, в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 182 Жилищного кодекса РФ, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах», начиная с 24.04.2015 года.

В соответствии с пунктом 1.2 Порядка привлечения подрядных организаций заказчик размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщение об адресе электронной площадки, на которой публикуются извещения и конкурсная документация на торги, осуществляемые заказчиком.

Таким образом, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области на своем официальном сайте <http://fkr-kaluga.ru> разместил информацию о том, что извещение и конкурсная документация на торги, осуществляемые Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области, будут публиковаться на электронной площадке <http://www.roseltorg.ru> в сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 1.5. Порядка привлечения подрядных организаций, в качестве организатора открытого конкурса выступает специализированная организация, привлекаемая заказчиком на основании договора для выполнения функции по определению исполнителя договора путем проведения открытого конкурса. Такой специализированной организацией является Фонд имущества Калужской области, с которым 27.04.2015г. Фонд капитального ремонта

многоквартирных домов Калужской области заключил договор №1 на оказание услуг по выполнению функций по определению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, расположенных на территории Калужской области, путем проведения открытых конкурсов.

В соответствии с пунктом 3.1 Порядка привлечения подрядных организаций извещение о проведении открытого конкурса размещается специализированной организацией на электронной площадке не менее чем за тридцать календарных дней до даты открытия доступа к поданным заявкам на участие в открытом конкурсе.

На основании вышеизложенного, доступ к поданным заявкам был открыт на электронной площадке 29 мая 2015 года, конкурс размещен 28 апреля 2015 года, т.е. за 30 (тридцать) календарных дней до даты открытия доступа к поданным заявкам на участие в открытом конкурсе.

3. Согласно доводам жалобы ООО «Лифт-Техника» заказчик:

- не установил требования к объему работ, подлежащих выполнению в рамках заключаемого контракта и лишил участников размещения заказа обоснованно сформировать свое предложение;
- в составе конкурсной документации не разместил сметные расчеты;
- в нарушение требований Федерального [закона](#) от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» объединил в один лот различные, не связанные между собой, виды работ.

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

Предметом открытого конкурса является право заключить Договор на выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах. Предметом Договора является выполнение работ по капитальному ремонту (замене) лифтового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области, г. Калуга по адресам: ул. Комсомольская, д. 5; ул. Кирова, д. 76; ул. Дзержинского, д. 71; ул. Дзержинского, д. 95; ул. Знаменская, д. 4, корп. 1; ул. Никитина, д. 125 В; ул. Вооруженного Восстания, д. 1; ул. Рылеева, д. 6; ул. Плеханова, д. 12; ул. Огарева, д. 6; ул. Пролетарская, д. 44.

Лифты и лифтовое оборудование на основании статьи 36 ЖК РФ являются общим имуществом собственников помещений, входящих в состав данного многоквартирного дома, таким образом, финансирование работ по Договору осуществляется региональным оператором – Фондом в рамках части 1 статьи 190 ЖК РФ и статьи 182 ЖК РФ. Источники финансирования указаны в пункте 12 Информационной карте конкурсной заявки.

В соответствии с ГрК РФ капитальный ремонт объектов капитального строительства - это замена и (или) восстановление **строительных конструкций** объектов

капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства или их элементов, а также **замена отдельных элементов несущих строительных конструкций**.

Капитальный ремонт лифта – это ремонт, выполняемый для восстановления исправности, полного или близкого к полному восстановлению ресурса лифта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые ([Приказ Госстроя РФ от 30.06.1999 № 158](#) «Об утверждении Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации»).

Согласно конкурсной документации подрядчику, в рамках исполнения условий договора, необходимо выполнить работы по замене лифта, т.е. демонтировать старый лифт и установить новый **не затрагивая при этом несущих строительных конструкций**. Данный вид работ относится к работам, не затрагивающим строительную часть лифтовой установки и лифтовой шахты, и фактически является обновлением морально устаревших лифтов на новые, отвечающих требованиям Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011.

Таким образом, работы, являющиеся объектом закупок, не относятся к капитальному ремонту в понимании Градостроительного кодекса и [Приказа Госстроя РФ от 30.06.1999 № 158](#) «Об утверждении Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации».

Согласно пояснениям представителей заказчика заказчиком не проводилось проектирование в связи с тем, что отсутствовали правовые основания для ее заказа и оплаты.

В Приложении 2 к Информационной карте конкурсной заявки техническом задании определены исходные данные для предметов капитального ремонта – лифтов и перечень работ (пункт 2.1. Приложения 2), подлежащих выполнению подрядчиком по Договору, в отношении каждого лифта. Перечень включает изготовление Подрядчиком рабочей документации необходимой на проведение работ по капитальному ремонту и замене лифтового оборудования. Однако, условиями Конкурсной документации не предусмотрено предоставление подрядчиком заказчику рабочей документации по исполнению работ в составе результатов работ (работы).

Согласно пояснениям представителей заказчика как результат работ Подрядчик сдает лифт и лифтовое оборудование, введенное в эксплуатацию. Следовательно, подрядчик сам вправе выбрать условия и формат исполнения необходимой ему рабочей документации для производства работ, являющихся предметом Договора. На все лифтовое оборудование имеется техническая документация (паспорта лифтов), на основании которых, организация выигравшая конкурс, может, как заказать новое оборудование, так и определить план производства работ, который, впоследствии должен быть отражен в документации на замену лифта.

В соответствии с пунктом 30 Постановления Правительства России от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их

содержанию» сметная документация, предусмотренная в пункте 28 настоящего Положения, должна содержать сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат. Данную документацию Заказчик не требует и не указывает в Конкурсной документации.

Согласно пояснениям представителей заказчика в конкурсной заявке слова капитальный ремонт используются не с точки зрения ГрК РФ, а с точки зрения ЖК РФ и Закона Калужской области от 01.07.2013 № 460-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калужской области». Так, согласно статье 1 Закона перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, включает в себя в том числе ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт. Указание на капитальный ремонт в данном случае необходимо для того чтобы у Фонда была возможность провести замену лифтов, отработавших свой срок и оплатить работы данные работы.

Критерии оценки заявок на участие в открытом конкурсе установлены в пункте 30 Информационной карты конкурсной документации. Одной из величин значимости критериев оценки заявок на участие в открытом конкурсе является цена договора (значимость данного критерия должна составлять **30** процентов – подпункт 2 пункта 4.1. Порядка привлечения подрядных организаций): в случае, если участник открытого конкурса предложил цену договора, отличную от начальной максимальной цены, он **обязан** обосновать предложенную цену договора сметным расчетом. В этом случае данный сметный расчет будет являться обоснованием затрат подрядчика на работы, которые он будет выполнять по заключенному Договору (при условии признания такого участника конкурса победителем). Приложением к Договору, заключаемого с победителем открытого конкурса, будет являться именно такой локальный сметный расчет, предложенный участником – победителем. Пункты 3.2. и 4. Технического задания в частях, имеющих ссылку на локальный сметный расчет, не противоречат требованиям Технического задания. Техническое задание содержит перечень работ (пункт 2.1.) и исходные данные по лифтам, позволяющие участнику конкурса сформировать свое обоснованное ценовое предложение составленное в форме локального сметного расчета.

Пунктом 4.9 Порядка привлечения подрядных организаций установлено, что участник открытого конкурса должен соответствовать требованиям, установленным частью 3 статьи 182 Жилищного Кодекса РФ.

В соответствии с частью 3 статьи 182 ЖК РФ для выполнения работ, требующих наличия выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, региональный оператор обязан привлечь к выполнению таких работ индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, имеющих соответствующее свидетельство о допуске к таким работам.

Таким образом, необходимым и достаточным условием для допуска к участию в торгах является наличие у участника размещения заказа свидетельства

саморегулируемой организации о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем – генерального подрядчика.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что права и законные интересы заявителя в ходе проведения конкурса ущемлены не были и установление вышеуказанных требований, не повлекло ограничения конкуренции. Доказательством того являются поданные участниками 6 заявок (без учета заявки, поданной заявителем жалобой), что свидетельствует о возможности выполнения работ на условиях изложенных в конкурсной документации, а также об отсутствии ограничения количества участников закупки.

С учетом установленных в ходе рассмотрения жалобы ООО «Лифт-Техника» обстоятельств, Комиссия Калужского УФАС России не находит оснований для передачи материалов дела на предмет рассмотрения действий заказчика - Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области и организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» на соответствие требованиям статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По результатам полного и всестороннего рассмотрения жалобы ООО «Лифт-Техника», руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Лифт-Техника» признать **необоснованной**.

Председатель Комиссии /.../

Члены Комиссии: /.../

/.../

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