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/

от 07.10.2016 № 5290-04

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления жилищно - коммунальным хозяйством «Симбирский дом»
432072, г. Ульяновск, пр-кт Ленинского Комсомола, д.41, оф.512

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

Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области
432063, г. Ульяновск, ул. Пушкинская, 15а, офис 109

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 13553/04-2016

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена "05" октября 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено "07" октября 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18. 1 Закона «О защите конкуренции» в составе:

председатель
- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

члены
- начальник отдела М.С. Степанова;
- ведущий специалист - эксперт Г.И.Меннибаева;

рассмотрев дело №13553 /04-2016 по жалобе НП СРО ЖКК «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 12/17) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции " (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствие на заседании
- от НП СРО ЖКК «Симбирский дом» -<...>, дов. от 23.09.2016 №02;
- от Фонда - <...> по доверенности от 08.06.2016

УСТАНОВИЛА:

28 и 23 сентября 2016 года в Ульяновское УФАС России поступили жалобы от Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством «Симбирский дом» и ООО «Энвил» 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 12/17).

В жалобе НП СРО ЖКК «Симбирский дом» указано следующее.

На сайте Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее- Фонд) http://fondki-73.ulregion.ru/official/88/122/769/829.html 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 **№12/17,** в связи с чем опубликованы следующие материалы:

1. Извещение о проведении отбора подрядных организаций.
2. Документация по проведению отбора подрядных организаций (далее- Документация).
3. Реквизиты для перечисления обеспечения заявки на участие в отборе подрядных организаций.
4. Техническое задание Лот 1.
5. Техническое задание Лот 2.
6. Техническое задание Лот 3.
7. Приложение №2 к Техническому заданию Лот №1.
8. Приложение №2 к Техническому заданию Лот №2.
9. Приложение №2 к Техническому заданию Лот №3.

В соответствии с п. 2.3. Документации заявки на участие в отборе подаются с «19» сентября 2016 г. по «28» сентября 2016 г.

В соответствии с п.2.1.Документации предметом настоящего отбора подрядных организаций является право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, по адресам, указанным в Лотах, представленных на сумму:

1. Лот№1 - 13 208 117,79 руб.
2. Лот №2 - 14 445 881,27 руб.
3. Лот№3 - 19 979 829,76 руб.

Между тем, при организации конкурсного отбора №12/17 допущены следующие нарушения, повлекшие ограничение количество 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 работы по ремонту системы электроснабжения, системы холодного водоснабжения, системы водоотведения, системы теплоснабжения;

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

3) в Лот №3 включены работы по ремонту крыши, ремонту фасада, лестничных клеток.

2.Фонд включил в Лот №2, Лот №3 вид работ - ремонт лестничных клеток, который не

предусмотрен Постановлением Правительства Ульяновской области от 19 февраля 2014 г. N 51- П "Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы». В разделе 5 «Система мероприятий Программы» данного Постановления представлен перечень работ, которые могут быть выполнены при реализации Программы в рамках минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. В п.5 данного перечня указан вид работ - ремонт встроенно-пристроенных помещений лестничных клеток.

3.В сметах, являющихся Приложением к каждому лоту, указан вид работ - разработка ПСД.

4. 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 16.02.2008г., в котором предусмотрены требования к составу ПСД.

5. 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 содержания, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87.

6. В Документации по отбору №12/17, 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 работа, и создает преимущества положения одной организации перед другой.

7.Фонд разместил в отборах сметы с нарушением требований п.п. «г» п. 1.2. Порядка Постановления № 392-П, который предусматривает размещение утвержденных Заказчиком документов. Согласно п. 15 ст.48 ГрК РФ, проектная документация, куда входит также смета, утверждается техническим заказчиком. В соответствии с п.п.3 п.1 ст. 180 ЖК РФ, именно региональный оператор, в данном случае- Фонд модернизации, осуществляет функции технического заказчика.

Однако, ни одна из представленных смет не утверждена Фондом, поэтому не может рассматриваться как документ, содержащий обоснование стоимости заявленных в лотах работ.

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

9.В Документации отсутствует календарный график производства работ по капитальному ремонту объекта.

10.Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе, включив в проект договора, приложенного в Документации, п. 4.1.5., согласно которого Фонд обязуется осуществлять строительный контроль при выполнении 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, №12/17.

В отборе №12/17 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 документациях 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 сопоставление 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 не обоснованными, 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 оп 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 установленных 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.

Так, выполнение нескольких лотов предусмотрено только на территории города Ульяновска, при этом учтено даже территориальное деление города на лево- и правобережье. Один лот сформирован для выполнения работ на территории города Димитровграда и близлежащего Мелекесского района. При этом следует отметить, что региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах комплексна и распространяет свое действие на всю Ульяновскую область.

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

В соответствии с п.1.2 Порядка привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций…, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области 03.09.2014 №392-П, 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 нормативно- 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. В третьих, данный аргумент уже рассматривался ранее в УФАС и отрицательных решений по данному поводу принято не было.

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.

05.09.2016 Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области на сайте http://fondkr73.ru разместил в информацию о проведении отбора №12/17 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 №12/17.

В составе документов Отбора опубликованы: извещение о проведении отбора подряд-ных организаций; документация по проведению отбора подрядных организаций; реквизиты для перечисления обеспечения заявки на участие в отборе подрядных организаций; техническое задание Лот 1; техническое задание Лот 2; техническое задание Лот 3, приложение к техническому заданию Лот №1, приложение к техническому заданию Лот №2, приложение к техническому заданию Лот №3;

Цена лота №1**: 13 208 117,79 рублей** (работы в Ленинском районе г. Ульяновска. Виды работ: ремонт системы электроснабжения, системы холодного водоснабжения, системы водоотведения, системы теплоснабжения).

Цена лота №2: **14 445 881,27 рублей** (работы в Ленинском районе г. Ульяновска. Виды работ: ремонт крыши, ремонт фасада, подвальных помещений, лестничных клеток).

Цена лота №3: **19 979 829,76 рублей** (работы в г. Димитровграде, Ульяновской области. Виды работ: ремонт крыши, ремонт фасада, лестничных клеток).

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 лоту 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, в лот №3 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 лестничных 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 в сметы неправомерно включена разработка проектно- сметной документации, принимается.

Разработка проектно-сметной документации не включена в отбор, но включена в сметы, что является нарушением Постановлением 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, расположенных на территории Ульяновской области» так как данный вид работ должен быть включен в самостоятельный отбор.

Исходя из этапности работ, указанной в ч.2. ст.182 ЖК РФ, если заказчик признает необходимым разработку ПСД, то отбор организаций на ее разработку должен предшествовать отбору подрядных организаций для проведения ремонтных работ.

Работы по проектированию и проведению работ по капитальному ремонту различны по своей специфике, методам исполнения, необходимым трудовым, техническим ресурсам и конечному результату.

Указанные виды деятельности между собой не связаны, то есть наличие у лица возможности (необходимых ресурсов) осуществлять один из видов деятельности не позволяет ему с использованием этих же возможностей осуществлять другой вид деятельности.

Следовательно, данные виды работ не являются технологически и функционально связанными между собой.

Объединение в один лот различных по функциональным характеристикам услуг (работ) влечет ограничение конкуренции при проведении торгов ввиду сокращения числа хозяйствующих субъектов, которые могут принять участие в торгах по отдельным товарам или группам таких товаров, поскольку, круг лиц, осуществляющих свою деятельность только по отдельным видам работ или группам таких работ, является более широким. Возможность привлечения участниками размещения заказа, обладающими одним из видов допусков, субподрядчиков с другим видом допуска в конечном счете повлечь за собой несения участником размещения заказа дополнительных расходов на торги.

4. Довод заявителей 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 капи-тальному 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 капи-тального ремонта предусматривает сначала подготовку региональным оператором необходи-мой 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 не требуют императивно 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.

5. 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.

6. В Документации по отбору №12/17, 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.

7. 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.

8. Довод о превышении в сметах предельной стоимости работ, утвержденной Постановление 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.

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

В частности по Лоту №2 в соответствии с локальным сметным расчетом работ по капитальному ремонту фасада МКД, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. А. Матросова, д.20 сметная стоимость работ, включенная в отбор, оставляет 2947 702,24руб. При этом подлежит отремонтировать 468,00 п.м. Предельная стоимость услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.) по ремонту фасада (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 936 000 руб.

В частности по Лоту №2 в соответствии с локальным сметным расчетом работ по капитальному ремонту лестничных клеток МКД, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 5 сметная стоимость работ, включенная в отбор, оставляет 130 781,74 руб. При этом подлежит отремонтировать 135 п.м. Предельная стоимость услуг (работ), выполняемых в рамках минимального взноса на капитальный ремонт (руб.) по ремонту лестничных клеток (п.м) составляет 186 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 25 110 руб.

Подобные нарушения усматриваются в каждом лоте.

9. 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.

10. 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.

Кроме того, Комиссия отмечает:

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.

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 №12/17, 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 №12/17 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 18.1, 23, 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 ООО НП СРО ЖКК «Симбирский дом» обоснованными.

2. Выдать Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области предписание о внесении изменений в документацию 12/17:

-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.

-в случае необходимости разработки проектно-сметной документации выделить данные виды работ в отдельный лот;

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

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии К.Ю.Попов

М.С. Степанова

Члены комиссии

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 № 36

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.Меннибаева;

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 № 13553/04-2016 о нарушении Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (432063, г. Ульяновск, ул. Пушкинская, 15а, офис 109) при проведении отбора №12\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 №12/17 путем:

-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.

-в случае необходимости разработки проектно-сметной документации выделить данные виды работ в отдельный лот;

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

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.