

26 сентября 2016 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «Развитие» 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 14/17).

Организатором отбора подрядных организаций Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее - Фонд) на официальном сайте <http://fondkr73.gi/> были размещены условия отбора подрядных организаций на право заключения договора на выполнение работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области (далее - договор подряда на проведение капитального ремонта) Извещение №14/17: Лот № 1 - цена лота: 23 243 138,35 рублей; Лот № 2 - цена лота: 19 263 295,82 рублей, Лот № 3 - цена лота: 973 600,00 рублей, Лот № 4 - цена лота: 10 487 132,40 рублей., Лот № 5 - цена лота: 1 537 845,99 рублей.

Дата окончания приема заявок - 28.09.2016 г.

Общество считает, что при проведении отбора подрядных организаций Извещение №14/17 аукциона на право заключения договора подряда на проведение капитального ремонта был допущен ряд существенных нарушений действующего законодательства, а именно:

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

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

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

- в Лот №3 включены работы по ремонту системы электроснабжения, системы водоотведения.

- в Лот №4 включены работы по ремонту системы электроснабжения, системы холодного водоснабжения, системы водоотведения, системы теплоснабжения, ремонт фасада;

- в Лот №5 включены в работы по ремонту системы электроснабжения, системы холодного водоснабжения, системы водоотведения, системы теплоснабжения;

Согласно п.3. ст. 17 ФЗ №135 «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, путем включения в состав лотов работ, технологически и функционально не связанных с работами, выполнение которых являются предметом торгов. Между

тем, указанные в лотах виды работ не связаны между собой технологически и функционально. Данные виды работ требуют наличие различных допусков, свидетельств, регулируются различными нормами и правилами.

ФАС по Мурманской области в Решении по делу №08-04/15-33 о нарушении антимонопольного законодательства от 18 декабря 2015 года, 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.

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. Поскольку ремонт системы водоснабжения и водоотведения, ремонт системы электроснабжения, ремонт системы теплоснабжения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, ремонт фасада не зависят во временном периоде друг от друга, то это значит, что они технологически и функционально не взаимосвязаны друг с другом.

2. Различные квалификационные требования к лицам, выполняющим работы, отсутствие единого технологического процесса выполнения работ.

Так для ремонта фасада действуют отдельные требования. Согласно п.4.1., 5.1, 6.1, 7.1 «Технических рекомендаций по подготовке поверхностей наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий под отделку при реконструкции и ремонте» ТР 79-98, Москва - 2004, перед ремонтом фасада следует отремонтировать кровлю, водостоки, сливы, гидроизоляцию, отмостку, столярку, остекление и т.д., что также подтверждает не связанность выполнения данных работ в одно и то же время и необходимость их разделения во времени проведения.

Для производства работ по капитальному ремонту системы водоснабжения также действуют специальные СНиПы, и предусматривается наличие Проекта производства работ для определения: объемов монтажных работ, потребности в материально-технических ресурсах, квалификацию и количество рабочих, выбор наиболее целесообразного метода ведения монтажных работ.

Проект производства работ составляется на основе: проекта внутренних инженерных систем здания и сводного сметного расчета, сводов правил по технике безопасности и особенностям местных условий строительного объекта.

Проект производства работ учитывает изготовление стандартных, типовых и индивидуальных узлов систем, способы установки санитарно-технических приборов и последовательность их монтажа, особенность испытания этих систем.

Аналогично действуют различные требования к выполнению работ по ремонту системы теплоснабжения и к другим видам работ.

Для проведения электромонтажных работ должны соблюдаться требования, предъявляемые ГОСТ 12.3. 032-84\* ОКСТУ 0012. Работы электромонтажные. Общие требования безопасности. Должен быть специально обученный персонал.

Для проведения кровельных работ необходимо руководствоваться СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», ПОТ РМ 012-2000 «Межотраслевые правила по охране труда при работе на высоте», ППБ 0103 МЧС РФ «Правила пожарной безопасности в РФ». К производству кровельных работ допускаются лица, специально обученные, прошедшие проверку знаний, имеющие удостоверение на право выполнения кровельных работ, прошедшую медицинскую комиссию и прошедшие инструктаж на рабочем месте и спец. инструктаж.

3. Отсутствие экономической целесообразности объединения работ;
4. Необоснованная потребность заказчика в объединении работ;
5. Экономический интерес хозяйствующих субъектов и экономическая целесообразность разделения работ.

ФАС по Мурманской области указала, что при формировании лота заказчику необходимо учитывать не только технологическую и функциональную взаимосвязь, но и способность потенциальных участников закупки (в том числе производителей товара) поставить указанный товар и принять участие в аукционе.

Таким образом, ФАС пришла к выводу, что в нарушение п. 2,3 статьи 17 Закона о защите конкуренции Заказчиком в один лот были включены технологически и функционально не связанные между собой работы, что привело к ограничению конкуренции при проведении торгов и сокращению количества участников.

2. 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 подряда, приложенному в Документации, неправомерно возложена на подрядчика обязанность по представлению сметной документации, 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.

Между тем, ст. 8.3 ГрК РФ предусмотрено обязательное определение сметной стоимости капитального ремонта МКД, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного

потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме, с обязательным применением сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

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.

3. В Документации по отбору №14/17, 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**.

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

Согласно п. 4 ст. 48 ГрК РФ, допуск СРО необходим только для выполнения видов работ по подготовке к проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Данные виды работ определены приказом Минрегиона России от 30.12.2009 №624 в Перечне видов работ, требующих допуск СРО. Согласно п.2 данного Приказа, Перечень не включает в себя все виды работ по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту в отношении объектов, для которых не требуется выдача разрешения на строительство в соответствии с п. 1-4, 5 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ, в числе которых указан капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Следовательно, 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.

Согласно части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц. В частности, запрещаются действия (бездействие) доминирующего хозяйствующего субъекта, создающие препятствия доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка другим хозяйствующим субъектам (п.9 ч.1 ст. 10 Закона о защите конкуренции).

Указанная норма направлена на защиту субъектов предпринимательской

