



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,
бокс № 5033

тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00

e-mail: to39@fas.gov.ru

21.01.2016 № *177/02*

На № _____ от _____

Специализированная некоммерческая
организация Калининградской
области «Фонд капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах»

ул. Уральская, д. 18,
г. Калининград, 236000
info@fondgkh39.ru
8 (4012) 303-541

ООО «Эдем»

ул. Тихорецкий тупик, д. 1/3, офис 2,
г. Калининград, 236011
ooosedem2015@mail.ru

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Калининградской области направляет копию решения № Т-01/2016 от
18.01.2016.

Приложение: копия решения на 9 листах.

С Уважением

заместитель руководителя –
начальник отдела

Н.С. Иванова

*Исп. Киселёва Анна Геннадьевна,
тел.8 (4012)53-72-05*

047823



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

18 января 2016 года

№ Т-01/2016

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

ведущего заседание
Комиссии: *Н.С. Ивановой*

заместителя руководителя –
начальника отдела контроля
органов власти, закупок и
рекламы Калининградского
УФАС России;

членов Комиссии: *А.Г. Киселёвой*

старшего государственного
инспектора отдела контроля
органов власти, закупок и
рекламы Калининградского
УФАС России;

Ю.К. Быстровой

старшего государственного
инспектора отдела контроля
органов власти, закупок и
рекламы Калининградского
УФАС России,

с участием представителей:

Организатора торгов - СНО
Калининградской области *Е.Н. Володченковой* представителя по доверенности;
«Фонд капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

в отсутствие представителей ООО «Эдем», о времени и месте проведения заседания уведомленных надлежащим образом,
рассмотрев жалобу ООО «Эдем» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Организатор торгов, Заказчик) при проведении открытого конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Балтийский муниципальный район»

(извещение № 27605000-08) (далее – Конкурс) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 31.12.2015 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

По мнению Заявителя при формировании конкурсной документации Организатором торгов допущены нарушения ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, которые противоречат основным принципам осуществления закупок, нарушают запрет на создание преимущественных условий претендентам.

Так, Организатором торгов установлен срок окончания приема заявок, вскрытия конвертов и рассмотрения и оценки заявок на нерабочий день (воскресенье), что не дает возможность принять участие в заседании комиссии всем заинтересованным лицам, в том числе всем членам конкурсной комиссии.

Кроме того, срок выполнения работ установлен – не позднее 29.12.2015.

С учетом того, что рассмотрение и оценка заявок осуществляется 27.12.2015, установленный срок выполнения работ – не позднее 29.12.2015, не соответствует требованиям добросовестности, разумности и справедливости, является условием реальной невыполнимости, а также ограничивает участника в выборе способа обеспечения договора, не позволяет подрядчику привлечь в установленные сроки третьих лиц, а также обеспечить надлежащее выполнение условий договора.

По мнению Заявителя, действия Организатора торгов не обоснованы и нарушают его законные права и интересы.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Представители Организатора торгов не согласились с доводами Заявителя и сообщили, что при проведении Конкурса действовали в соответствии с нормами Закона о защите конкуренции и приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области от 2 марта 2015 года № 21 «Об утверждении положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области».

Извещение о проведении Конкурса и конкурсная документация были размещены на сайте Фонда 26.11.2015, 27.11.2015 в конкурную документацию и извещение были внесены изменения и размещены на сайте.

Согласно внесенным изменениям установлено требование, предъявляемое

претендентам на участие в Конкурсе: срок выполнения работ не позднее 29.12.2015.

Установление срока выполнения работ не позднее 29.12.2015 обусловлено потребностью Заказчика. Возможность выполнения работ в установленные сроки подтверждена произведенным Организатором торгов расчетом материальных и трудовых ресурсов, необходимых для выполнения определенного конкурсной документацией объема работ.

Организатор торгов обращает внимание, что первоначально Конкурс был объявлен и размещен на сайте Фонда 07.09.2015 и продлевался три раза из-за отсутствия заявок; 13.11.2015 Конкурс был признан несостоявшимся в связи с тем, что единственная заявка претендента была отклонена как несоответствующая конкурсной документации.

В соответствии с Приказом Фонда от 16.12.2015 № 235 о/д для членов конкурсной комиссии 26 и 27 декабря 2015 года были объявлены рабочими днями. Данная информация была размещена на сайте Фонда, в связи с чем Заявитель имел возможность принять участие в Конкурсе.

ООО «Эдем» не являлось участником Конкурса, заявку на участие в Конкурсе не подавало.

В связи с изложенным, Организатор торгов не усматривает ограничения конкуренции соответствующим условием конкурсной документации, поскольку оно полностью соответствует содержанию Положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Таким образом, Организатор торгов считает свои действия законными, а жалобу заявителя необоснованной.

В результате рассмотрения жалобы и проведения в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе внеплановой проверки, Комиссия установила следующее

26.11.2015 Организатором торгов на сайте <http://fondgkh39.ru/> опубликовано извещение о проведении открытого конкурса № 27605000-08 на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Балтийский муниципальный район».

Начальная (максимальная) цена договора составляет 1 222 828,71 рублей.

27.11.2015 Организатором торгов внесены изменения в извещение и конкурсную документацию, установлена дата рассмотрения и оценки заявок - 27 декабря 2015 года.

До окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе подана единственная заявка претендента ООО СК «Стандарт».

28.12.2015 по итогам Конкурса между Организатором торгов и победителем Конкурса – ООО СК «Стандарт» заключен договор подряда № 27605000-08 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Согласно п. 1.1. извещения о проведении Конкурса и конкурсной документации конкурсная документация об открытом конкурсе разработана в

соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Калининградской области от 26.12.2013 года № 293 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области", приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области от 2 марта 2015 года № 21 «Об утверждении положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» и другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии со статьей 14 Закона № 293 региональный оператор, выступающий в качестве организатора торгов, путем проведения торгов привлекает подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 2.1 приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области от 2 марта 2015 года № 21 «Об утверждении положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» (в редакции приказа от 20.03.2015 № 45 «О внесении изменений в приказ Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области от 02 марта 2015 года № 21») (далее – Положение) организатор торгов при проведении открытого конкурса наделен, в том числе следующими полномочиями:

- разрабатывает и утверждает конкурсную документацию на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании утвержденных краткосрочных планов;
- формирует и участвует в работе комиссии по проведению отбора подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области;
- при необходимости вносит изменения в конкурсную документацию, сроки и порядок проведения открытого конкурса.

Согласно пункту 8.1 раздела 8 Положения комиссия по проведению открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах является специально уполномоченным органом и создается для рассмотрения и оценки заявок претендентов, принимающих участие в открытом конкурсе, а также для определения победителя конкурса.

В соответствии с пунктом 8.2 раздела 8 Положения к компетенции комиссии по проведению открытых конкурсов по привлечению подрядных

организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – Конкурсная комиссия) относится рассмотрение и оценка предложений участников открытого конкурса в соответствии с порядком оценки заявок на участие в открытом конкурсе.

Пунктом 8 Положения определено, что число членов комиссии должно быть не менее пяти человек. В состав комиссии включаются представители Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области, заказчика, органов местного самоуправления муниципальных образований, а также лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Во исполнение вышеуказанных требований Положения Приказом СНО КО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 01.12.2015 № 176 КП о/д создана комиссия для проведения Конкурса, в состав которой включены представители Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области, заказчика, муниципального образования «Балтийский муниципальный район», а также лицо, уполномоченное действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 8.10 Положения заседание комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее половины от общего количества членов комиссии.

Приказом СНО КО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 16.12.2015 № 235о/д в целях проведения конкурсных процедур по объявленным конкурсам 26 декабря (суббота) и 27 декабря (воскресенье) объявлены рабочими днями.

Согласно протоколу вскрытия конвертов на участие в открытом конкурсе от 27.12.2015 № 27605000-08-1, протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в открытом конкурсе от 27.12.2015 № 27605000-08-2 на заседании присутствовало 6 (шесть) членов комиссии из 9 (девяти) – кворум имеется.

Организатором торгов соблюдены требования Положения в данной части.

Согласно п. 13.1 Положения Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

В силу п. 13.3 Положения Организатор торгов не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию.

В соответствии с п.п. 4.1, 5.1 Положения извещение о проведении открытого конкурса и конкурсная документация должны содержать, в том числе краткое изложение условий договора, а также сроки выполнения работ, оказания услуг.

27.11.2015 Организатором торгов в разделе «Основная информация» по данному Конкурсу размещена следующая информация: «Внести изменения в Извещение и Конкурсную документацию. Пункт 4.3 читать в следующей редакции: «Срок выполнения работ не позднее 29.12.2015 года». Техническое задание и проект договора в новой редакции размещены в разделе «Документы».

Размер обеспечения исполнения договора составляет 30% от начальной максимальной цены договора».

В п. 6 Технического задания, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации, установлен срок окончания работ не позднее 29.12.2015. В случае срыва сроков производства работ по независящим от Подрядчика причинам, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика и предоставить документы, подтверждающие необходимость продления сроков производства работ.

Согласно п. 4.4 проекта контракта, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации, срок окончания работ по капитальному ремонту Объекта: 29 декабря 2015 года. Срок исполнения договора может быть продлен из-за неблагоприятных погодных условий (температура воздуха ниже +5 градусов), подтвержденных справкой Гидрометеоцентра.

Таким образом, Организатором торгов определен срок выполнения работ до 29 декабря 2015 года.

В силу п. 12.1 Положения в целях обеспечения исполнения договора организатор торгов обязан предусмотреть обеспечение исполнения договора предоставлением банковской гарантии, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, соответствующих требованиям статьи 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации или внесением денежных средств на расчетный счет заказчика.

Согласно положениям пунктов 19.1, 19.2 конкурсной документации по результатам открытого конкурса договор заключается на условиях, указанных в заявке на участие в конкурсе, поданной претендентом, с которым заключается договор и в конкурсной документации. Договор заключается в течение десяти дней с даты размещения на сайте Заказчика протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе. При этом договор заключается только после предоставления победителем конкурса обеспечения исполнения договора в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Конкурсной документацией установлено требование о предоставлении победителем (участником) открытого конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения договора. Обеспечение исполнения договора осуществляется в виде безотзывной банковской гарантии либо внесением денежных средств на расчетный счет Заказчика.

В соответствии с п. 19.3 конкурсной документации в течение семи дней с даты размещения на сайте Заказчика протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе победитель конкурса обязан подписать договор и представить все экземпляры договора Заказчику. При этом победитель конкурса одновременно с договором обязан представить Заказчику документы, подтверждающие предоставление обеспечения исполнения договора в размере, который предусмотрен конкурсной документацией в случае, если такое обеспечение предусмотрено конкурсной документацией. В случае, если победителем конкурса не исполнены требования настоящей части, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора.

Согласно условиям контракта срок начала работ по капитальному ремонту Объекта: с даты подписания Договора; срок окончания работ: 29 декабря 2015 года. Фактической датой окончания работ на Объекте является дата подписания Акта приемки законченного ремонтом Объекта приемочной комиссией (п.п. 4.3, 4.4, 4.6 Договора).

Вместе с тем, установленные сроки для предоставления обеспечения исполнения договора и выполнения работ не позволяют участнику Конкурса, с которым заключается договор, выбрать способ обеспечения договора в виде безотзывной банковской гарантии, что ограничивает права участников не способных представить обеспечение договора посредством внесения денежных средств на расчетный счет Заказчика.

Непредоставление участником обеспечения исполнения договора одновременно с подписанным договором является основанием признания победителя уклонившимся от заключения договора.

По результатам рассмотрения и оценки заявок определен победитель Конкурса – ООО СК «Стандарт».

28.12.2015 по итогам Конкурса между Организатором торгов и единственным участником Конкурса – ООО СК «Стандарт» заключен договор подряда № 27605000-08 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Технической документацией определен объем выполняемых работ: ремонт крыши 367,92 м².

Согласно п. 10 Технического задания порядок выполнения работ производится в соответствии с графиком выполнения работ. Подрядчику необходимо учесть, что работы будут выполняться в условиях эксплуатируемого жилого дома. Работы возможно производить с 8-00 до 19-00 в будни, в субботу с 8-00 до 15-00, воскресенье – выходной.

Как следует из пояснений Организатора торгов для определения материальных и трудовых ресурсов на базе ГЭСН-2001 был произведен расчет трудоемкости по объекту, согласно которому для выполнения обозначенного объема работ в двухдневный срок требуется бригада из 101 человека.

Вместе с тем, по мнению Комиссии, использование трудовых ресурсов в количестве 101 человека при начальной (максимальной) цене договора 1222828,71 руб. и необходимость приобретения материала, использование оборудования для выполнения работ экономически необоснованно, что сужает круг потенциальных участников торгов.

Следует учесть, что договор строительного подряда относится к наиболее сложным видам договоров, так как охватывает широкий круг вопросов, таких как поставку материалов; выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с нормами градостроительной деятельности, действующими на территории Российской Федерации; условия и график сдачи и оплаты различных этапов работ; устранение недостатков, обнаруженных после сдачи объектов и др.

Кроме того, в соответствии с приложением 2 к разделу 18 конкурсной документации «Критерии оценки заявок на участие в открытом конкурсе» одним из показателей критерия оценки заявок на участие в Конкурсе является «Срок выполнения работ» с учетом предложения участника Конкурса, заявка которого

оценивается. Учитывая тот факт, что Организатор торгов установил срок выполнения работ – не позднее 29.12.2015, претенденту, планирующему подать заявку, указать в заявке конкурентный срок выполнения работ не представляется возможным.

Кроме того, п. 3.4 проекта договора предусмотрена выплата авансового платежа в размере 30 % от стоимости работ в течение 10 банковских дней с даты заключения договора. Данное условие является одним из определяющим фактором при принятии потенциальным участником торгов решения участия в торгах и расчете экономической целесообразности участия в Конкурсе.

Учитывая, что работы фактически должны быть выполнены в двухдневный срок, выплата аванса в течение 10 банковских дней с даты заключения договора не представляется возможным, что также ограничивает круг участников торгов.

Целями Закона о защите конкуренции является обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности, защита конкуренции и создание условий эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Таким образом, достаточным основанием для вывода о нарушении части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции.

На стадии получения права на заключение договора имеет место конкуренция на входе на рынок — соперничество за право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, поскольку дальнейшее осуществление деятельности хозяйствующих субъектов напрямую зависит от возможности и условий заключения данного договора.

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их проведение с нарушением требований Закона о защите конкуренции не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при прозрачности проводимых торгов могут быть выявлены наилучшие условия, предлагаемые претендентами, желающими получить доступ к соответствующему товарному рынку либо праву ведения деятельности на нем.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о том, что действия Организатора торгов при установлении срока выполнения работ не позднее 29.12.2015, при том, фактический срок выполнения работ составляет два дня, приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что противоречит требованиям ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы на вопрос ведущего заседание Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия


РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Эдем» обоснованной.
2. Признать организатора торгов - специализированную некоммерческую организацию Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушившими ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.
3. В связи с заключением договора по итогам проведенного Конкурса предписание об устранении допущенного нарушения не выдавать.
4. Передать материалы дела должностному лицу антимонопольного органа для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушение требований Закона о защите конкуренции, к административной ответственности.

Ведущий заседание Комиссии:

 Н.С. Иванова

Члены комиссии:

 А.Г. Киселёва

 Ю.К. Быстрова

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.