

28 сентября 2016 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от НП «СРО ЖКК «Симбирский дом» на действия организатора торгов – Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области при организации и проведении отбора на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ульяновской области (отбор №17/17).

На сайте Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее-Фонд) <http://fondki-73.ulregion.ni/official/88/122/769/835.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 №17/17, 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.

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, включенных в Техническое задание, и представленных на сумму:

- 1) Лот №1 - 3 041 583,95 руб.
- 2) Лот №2- 2 376 214,99 руб.
- 3) Лот №3 - 1 996 009,74 руб.
- 4) Лот №4- 907 253,62 руб.
- 5) Лот №5- 922 162,93 руб.

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

Между тем, при организации конкурсного отбора №17/17 допущены следующие нарушения, повлекшие ограничение количество участников и нарушение законодательства о защите конкуренции:

1. **В отборе №17/17 предусмотрено 5 лотов.** Однако Техническое задание не разработано к каждому лоту. Вместо этого, к одному Техническому заданию Лоты идут приложением, что незаконно и нарушает порядок и процедуру проведения отбора.

2. **Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе, указывая в п.4.1.3. Договора Документации, о предоставлении Фондом подрядчику проектной документации.**

В соответствии с п.4 Технического задания, строительный контроль проводится в процессе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (далее-Постановление №468).

Данным Постановлением утверждено «Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (далее-Положение).

Согласно п.2. Положения, предметом строительного контроля является **проверка выполнения работ** при строительстве объектов капитального строительства на

соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Между тем, у Фонда отсутствует проектная документация по всем видам работ, указанным в Лотах, что подтверждается отсутствием её в документации при проведении отборов №11/17, №12/17, №13/17, №14/17, №15/17, №16/17.

Однако, в п. 4.1.3. Договора, заказчик обязуется предоставить проектную документацию.

Таким образом, отсутствие проектной документации не позволяет участникам отбора выполнить техническое задание и условия договора, а заверение Фонда предоставить проектную документацию только вводит в заблуждение претендентов, так как на самом деле она отсутствует.

**3. Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе, указывая в п.4.1.4. Договора Документации, о предоставлении Фондом подрядчику календарного графика производства работ по капитальному ремонту объектов, подлежащие строительному контролю.**

В действительности, данные графики работ у Фонда отсутствуют, что подтверждается Документацией по отборам №11/17, №12/17, №13/17, №14/17, №15/17, №16/17.

Таким образом, претенденты не могут реально оценить свои возможности по выполнению требований Фонда по оказанию услуг осуществления строительного контроля и реально выполнить условия договора.

**4. Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе относительно возможности исполнения ими Технического задания, в котором указано на исполнение обязательств в соответствии с положениями Постановления №468.**

Между тем, Проект договора, приложенный в Документации, не содержит условий, предусмотренных Постановлением №468, несмотря на то, что Техническим заданием предусмотрено обязательное его выполнение.

Так, в Договоре отсутствует положение, предусмотренное п.12 Постановления №468 о том, что «проведение контрольного мероприятия и его результаты фиксируются путем составления акта. Сведения о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах отражаются в общем журнале работ с приложением к нему соответствующих актов. Акты, составленные по результатам контрольных мероприятий, проводимых совместно подрядчиком и заказчиком, составляются в 2 экземплярах и подписываются их представителями».

Между тем, это важное условие, так как предусматривает порядок оформления результатов работ по осуществлению строительного контроля.

В п.4.3.3. Договора нет указания на то, что входной контроль осуществляется до момента применения продукции в процессе строительства и включает проверку наличия и содержания документов поставщиков, содержащих сведения о качестве поставленной ими продукции, ее соответствия требованиям рабочей документации, технических регламентов, стандартов и сводов правил (п.7 Постановления №468).  
Отсутствует также условие о совместном освидетельствовании скрытых работ Фондом и подрядчиком, что предусмотрено п.п. «г» п.5 Постановления №468.

Данное обстоятельство свидетельствует о введении в заблуждение претендентов относительно возможности исполнения ими Технического задания в соответствии с

положениями Постановления №468, в то время, как договор не соответствует данному Постановлению и не содержит даже указание на его применение.

5. Отбор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля проводится преждевременно, так как отсутствуют результаты отборов о проведении указанных в отборе видов работ.

Между тем, в Лоте №1 указаны адреса МКД, которые пойдут под снос на основании Постановления Администрации г.Ульяновска от 15.09.2016г. №2575, в числе которых: дома № 77,79,81,89 по ул.Жуковского, дома №6,8 по ул.Московская, г.Ульяновск.

Вместе с тем, согласно п.3.1. Договора, услуги по настоящему договору выполняются Подрядчиком с момента подписания настоящего договора.

Как же подрядчик сможет приступить к работам, если будут отсутствовать сами работы, которые необходимо контролировать.

В то же время, пунктом 2.2. Договора предусмотрена уже возможность выплаты авансового платежа в размере до 30 % от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора.

Таким образом, Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе относительно объема и вида работ.

6. Фонд вводит в заблуждение претендентов на участие в отборе относительно стоимости работ.

Приложением №3 Постановления Правительства Ульяновской области №51-П предусмотрено определение стоимости работ по строительному контролю в размере 2% от стоимости работ.

Между тем, Фонд проводит отборы №11/17, №12/17, №13/17, №14/17, №15/17, №16/17, в Документации которых пунктом 1.3. проекта договора, предусмотрено, что «окончательная цена Договора определяется сметной документацией, которую Подрядчик обязан предоставить Заказчику по факту выполнения работ».

Таким образом, учитывая, что цена работ является не окончательной, то невозможно и установить окончательные цены услуг по строительному контролю, а указанная в лотах цена будет не соответствовать действительности.

**7. Фонд установил нереальные объемы работ по каждому из лотов.**

Учитывая, что строительный контроль предполагает проверку качества материалов, конструкций, соблюдения технологического процесса ведения работ и т.д., что обеспечивается постоянным присутствием на объекте квалифицированного специалиста подрядчика при выполнении каждого вида работ, необходимо учитывать реальные возможности хозяйствующих субъектов укомплектовать свой штат инженерами, в количестве указанных объектов.

Так, в лоте №1 указаны 41 адреса МКД, 116 видов работ; в Лоте №2 - 54 адреса МКД, 141 вид работ. Аналогично по другим лотам.

**8. В Документации по отбору №17/17, 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.**

Согласно п.2, ст.48 ГрК РФ, проектная документация представляет собой

документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные 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 30.12.2009г. № 624 в Перечне видов работ, требующих допуск СРО. Согласно п.2 данного Приказа, Перечень не включает в себя 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 пунктами 1 - 4, 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 модернизации и Правительством Ульяновской области в критерии оценки и сопоставления заявок при проведении отбора.

Доказательством получения преимущества участником отбора, имеющего допуск СРО к проектным работам, является отбор подрядный, организаций, проведенный Фондом модернизации под реестровым номером 7/16. Согласно Протоколу об итогах отбора от 15.04.2016года, ООО «Инженерные системы» и ООО «Монтажник-Д» набрали количество баллов 22 -первый и 21-второй участник соответственно. ООО «Инженерные системы» получили дополнительный балл именно за наличие у него допуска СРО к проектным работам.

П.п.2 п.1 ст. 15 ФЗ №135-ФЗ устанавливает запрет на необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

П.п.2 п.1 ст. 17 ФЗ №135-ФЗ устанавливает запрет на создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Таким образом, условия отбора №17/17 разработаны Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области таким образом, чтобы ввести в заблуждение хозяйствующие субъекты и ограничить количество хозяйствующих субъектов, претендующих на выполнение указанных работ.

Между тем, исходя из буквального и смыслового толкования нормативных положений статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в статье 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

В соответствии со ст. 16 Закона «О защите конкуренции» запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Согласно ст. 17 Закона № 135-ФЗ при проведении торгов:

- запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе запрещено создавать участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

МИОИ  
-запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов.

В силу части 1 статьи 10 Закона N 135-ФЗ запрещаются действия (бездействие) 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 N 135-ФЗ).

Указанная норма направлена на защиту субъектов предпринимательской деятельности не только в плане поддержки собственно конкуренции, но и в антимонопольных целях, что отвечает требованиям части 1 статьи 1 Закона N 195-ФЗ, согласно которой данный Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

Субъектом правонарушения, предусмотренного статьей 10 указанного Закона, является хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на соответствующем рынке работ (услуг). Как следует из части 1 статьи 5 Закона N 135-ФЗ доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Исходя из правовой позиции, изложенной в Определении Высшего Арбитражного суда Российской Федерации об отказе в передаче дела в Президиум ВАС РФ от 1708.2012 №ВАС- 10772/12 по делу А75-5016/11, Фонд модернизации признается единственным хозяйствующим субъектом, предоставляющим доступ к объектам для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Ульяновской области, так как на него возложены полномочия Регионального оператора по капитальному ремонту в Ульяновской области, поэтому занимает доминирующее положение на рынке предоставления доступа к объектам для выполнения данных подрядных работ.

Рассмотрение указанной жалобы будет происходить в **16-15 05.10.2016** в Ульяновском УФАС России по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, 2, 1 этаж, зал заседаний.