



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобам № 14/18.1-2017, № 19/18.1–2017

06 марта 2017 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя управления;
члены Комиссии: <...> – начальник юридического отдела;
<...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

организатора торгов – Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области (620031, г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, д. 1), представители - <...> и <...> (доверенность № б/н от 03.03.2017);

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой» (455026, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д. 50), представитель – <...> (доверенность № б/н от 24.06.2014); Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» (455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д. 50, оф. 4),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» (далее – ООО «СУ № 5») (вх. № 01-3153 от 27.02.2017), Общества с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой» (далее - ООО «Трест Магнитострой») (вх. № 01-3466 от 01.03.2017) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области (далее - Министерство энергетики и ЖКХ СО), совершенные при организации и проведении предварительного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> (процедура № РТС166А170002 от 07.02.2017),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятых к рассмотрению жалобах (вх. № 01-3153 от 27.02.2017, вх. № 01-3466 от 01.03.2017) и их содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалоб было назначено на 03.03.2017 на 15 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалоб, организатор торгов уведомлен путем направления уведомления о поступлении жалобы (исх. № 2597 от 01.03.2017) посредством электронной почты - <...>.

В ходе рассмотрения жалоб 03.03.2017 Комиссией было принято решение об отложении принятия решения по жалобам в порядке ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции до 17 час. 00 мин. 06.03.2017, в связи с необходимостью изучения анализа судебной практики и практики применения территориальными антимонопольными органами понятия «работы аналогичные предмету предварительного отбора».

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Согласно п. 3 ч. 2 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан, в том числе, 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.

Привлечение региональным оператором, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно ч. 1.1 ст. 180 ЖК РФ и ч. 5 ст. 182 ЖК РФ, осуществляется в порядке, установленном Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, далее – Положение № 615).

В соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные п. 8 Положения № 615, а также случаев, предусмотренных п. 193 Положения № 615.

Согласно п. 2 ст. 3 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), определение поставщика (подрядчика, исполнителя) - совокупность действий, которые осуществляются заказчиками в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, начиная с размещения извещения об осуществлении закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных нужд (федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации) или муниципальных нужд либо в установленных настоящим Федеральным законом случаях с направления приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) и завершаются заключением контракта.

Заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) (ч. 1 ст. 24 Закона о контрактной системе).

Конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс, закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме (далее также - электронный аукцион), закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений (ч. 2 ст. 24 Закона о контрактной системе).

В соответствии с пп. «а» п. 8 Положения № 615, предварительный отбор подрядных организаций проводится для выполнения работ по последующим предметам электронного аукциона, в частности на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В п. 2 Положения № 615 под **предварительным отбором** понимается совокупность действий, являющихся частью процедуры закупки (торгов), в результате которых осуществляется формирование реестра квалифицированных подрядных организаций субъекта Российской Федерации, сводного реестра квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории субъекта Российской Федерации, проводившего предварительный отбор; под **заинтересованным лицом** - физическое лицо, заинтересованное в результатах привлечения подрядных организаций (в том числе являющееся индивидуальным предпринимателем), подавшее заявку через оператора электронной площадки на участие в предварительном отборе, заявку на участие в электронном аукционе, либо юридическое лицо, подавшее заявку на участие в предварительном отборе, заявку на участие в электронном аукционе; под **участником предварительного отбора** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или индивидуальный предприниматель, претендующие на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций; под **органом по ведению реестра** - орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций; под **реестром квалифицированных подрядных организаций** - сформированный органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным субъектом Российской Федерации на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, по итогам предварительного отбора реестр квалифицированных подрядных организаций, в котором содержится предусмотренная настоящим Положением информация о подрядных организациях,

которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона либо у которых могут осуществляться закупки в случаях, предусмотренных п. 193 настоящего Положения.

По итогам проведения предварительного отбора органом по ведению реестра формируется реестр квалифицированных подрядных организаций (п. 7 Положения № 615).

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 30.08.2016 № 602-ПП полномочиями органа по ведению реестра квалифицированных подрядных организаций наделено Министерство энергетики и ЖКХ СО.

Министерством энергетики и ЖКХ СО, во исполнение требований Положения № 615, создана комиссия по проведению предварительного отбора подрядных организаций, состав которой утвержден Приказом от 21.10.2016 № 262, а также разработана документация о проведении предварительного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области, которая утверждена Приказом от 25.10.2016 № 269 (с изменениями внесенными приказом от 07.02.2017 № 29) (далее – Документация).

В соответствии с п. 19 и п. 32 Положения № 615 документация, а также извещение о проведении предварительного отбора (номер процедуры - № РТС166A170002, номер предварительного отбора - 1-17-СМР/ПО) были опубликованы 07.02.2017 на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> и <http://energy.midural.ru>.

Любой участник предварительного отбора, в соответствии с п. 235 Положения № 615, имеет право обжаловать в судебном порядке или в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) комиссии по проведению предварительного отбора при организации и проведении закупки.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Период подачи заявок на участие в предварительном отборе: с 07.02.2017 18 час. 00 мин. по 28.02.2017 06 час. 00 мин. (местного времени), дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе – 13.03.2017. В указанный период подачи заявок, как пояснил организатор торгов (вх. № 01-3603 от 03.03.2017), было подано 76 заявок, в том числе ООО «Трест Магнитострой».

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, 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, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

Комиссия по проведению предварительного отбора, согласно п. 15 Положения № 615, осуществляет рассмотрение заявок на участие в предварительном отборе на соответствие требованиям, установленным пунктом 30 настоящего Положения, пп. «г» которого

предусматривает, что Документация о проведении предварительного отбора должна содержать требования к участникам предварительного отбора, установленные пунктом 23 настоящего Положения.

При проведении предварительного отбора, согласно пп. «о» п. 23 Положения № 615, устанавливается такое требование к участникам предварительного отбора, как наличие у участника предварительного отбора в штате минимального количества квалифицированного персонала.

При этом, заявка на участие в предварительном отборе, согласно абз. 6 пп. «б» п. 38 Положения № 615, должна содержать документы, подтверждающие соответствие участника предварительного отбора требованиям, установленным пунктом 23 настоящего Положения, а именно: штатное расписание, штатно-списочный состав сотрудников, копии трудовых книжек, дипломов, сертификатов и аттестатов, подтверждающих наличие у участника предварительного отбора в штате минимального количества квалифицированного персонала.

В пп. 11 п. 4 Документации организатор торгов установил, что документами, подтверждающими наличие квалифицированного персонала, являются дипломы, аттестаты, сертификаты (удостоверения) о повышении квалификации, полученные **не ранее трех лет** до даты окончания подачи заявок на участие в предварительном отборе.

Заявитель в жалобе указал, что установленное пп. 11 п. 4 Документации ограничение о получении документов **не ранее трех лет** до даты окончания подачи заявок на участие в предварительном отборе нарушает действующее законодательство, поскольку организации, которые являются членами саморегулируемых организаций проходят профессиональное обучение и аттестацию, в рамках данной саморегулируемой организации, по окончании чего получают документ, подтверждающий квалификацию.

Возражая доводам жалобы, организатор торгов пояснил, что требования действующего законодательства и Положения № 615 соблюдены органом по ведению реестра в полном объеме и нарушений при составлении Документации не допущено, в соответствии, с чем просит признать жалобу заявителя необоснованной.

Согласно пп. «о» п. 23 Положения № 615, минимальное количество квалифицированного персонала устанавливается в документации в зависимости от: 1) предмета предварительного отбора; 2) стоимости работ указываемой в свидетельстве саморегулируемой организации по заключаемому договору об оказании услуг по предмету разрешенной деятельности.

В соответствии ч. 2 ст. 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), содержанием деятельности саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства являются разработка и утверждение документов, предусмотренных статьей 55.5 настоящего Кодекса, а также контроль за соблюдением членами такой саморегулируемой организации требований этих документов.

В соответствии с ч. 1 ст. 55.13 ГрК РФ, саморегулируемая организация осуществляет контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования в порядке, установленном правилами контроля в области саморегулирования, с учетом требований части 2 настоящей статьи. Саморегулируемая организация также вправе осуществлять контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований технических регламентов при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, в процессе осуществления

строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Контроль за деятельностью членов саморегулируемой организации в части соблюдения ими требований к выдаче свидетельств о допуске осуществляется саморегулируемой организацией при приеме в члены саморегулируемой организации, а также не реже чем один раз в год (ч. 2 ст. 55.13 ГрК РФ).

Саморегулируемая организация, имеющая право выдачи свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, обязана разработать и утвердить требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, - документ, устанавливающий условия выдачи саморегулируемой организацией свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (пп. 1 ч. 1 ст. 55.5 ГрК РФ).

Согласно ч. 6 ст. 55.5 ГрК РФ, требования к выдаче свидетельств о допуске должны содержать:

- 1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, работникам индивидуального предпринимателя, работникам юридического лица:
 - а) требование о наличии образования определенного уровня и профиля;
 - б) требование к дополнительному профессиональному образованию, аттестации;
 - в) требование о наличии определенного стажа работы;
- 2) требование к численности соответствующих требованиям пункта 1 настоящей части работников индивидуального предпринимателя или юридического лица.

Требования к выдаче свидетельств о допуске должны быть определены в отношении каждого вида работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и решение вопросов по выдаче свидетельства о допуске к которым отнесено общим собранием членов саморегулируемой организации к сфере деятельности саморегулируемой организации, или видов таких работ (ч. 5 ст. 55.5 ГрК РФ).

При этом следует отметить, что некоторые из подтверждающих квалификацию персонала документов (дипломы, аттестаты, сертификаты (удостоверения) о повышении квалификации) имеют установленный срок действия, а потому определение иных условий их действительности не входит в компетенцию организатора торгов.

Таким образом, предъявление организатором торгов в пп. 11 п. 4 Документации к любому и каждому подтверждающему квалификацию персонала документу (диплому, аттестату, сертификату (удостоверению) о повышении квалификации) такого условия его действительности, как факт получения его не ранее трех лет до даты окончания подачи заявок на участие в предварительном отборе, не соответствует пп. «о» п. 23 и пп. «б» п. 38 Положения № 615.

Кроме того, заявитель не согласен с разъяснением № 4 (запрос № 6394), который был дан организатором торгов, связанный с наличием у участника предварительного отбора опыта выполнения работ по предмету предварительного отбора, который, как разъяснил организатор торгов, должен быть аналогичен предмету предварительного отбора, т.е. опыту работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, не принимая во внимание опыт работ, который схож с данным видом работ.

Согласно п.п. 34, 35 Положения № 615, любое заинтересованное лицо в соответствии с регламентом работы электронной площадки вправе направить в орган по ведению реестра в виде электронного документа через оператора электронной площадки запрос о разъяснении документации о проведении предварительного отбора. При этом разъяснение указанной документации по предварительному отбору не должно изменять ее суть.

В соответствии с пп. «п» п. 23 Положения № 615, при проведении предварительного отбора к участникам предварительного отбора устанавливается требование, о наличии у участника предварительного отбора опыта выполнения работ не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующие дате подачи заявки на участие в предварительном отборе, по предмету предварительного отбора.

При этом, заявка на участие в предварительном отборе согласно абз. 8 пп. «б» п. 38 Положения № 615 должна содержать следующие документы, подтверждающие соответствие участника предварительного отбора требованиям, установленным пунктом 23 настоящего Положения в том числе копии не менее 3 контрактов на выполнение работ (оказание услуг), аналогичных предмету предварительного отбора.

Аналогичные положения содержатся в п. 12 Документации.

Организатором торгов было дано разъяснение № 4 (запрос № 6394), согласно которому аналогичным опытом выполнения работ по предмету предварительного отбора является опыт работ именно по капитальному ремонту и именно общего имущества в многоквартирных домах.

В ст. 1 ГрК РФ под **объектом капитального строительства** понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п. 10); под **капитальным ремонтом объектов капитального строительства** - 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 и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (п. 14.2); под **реконструкцией объектов капитального строительства** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п. 14); под **строительством** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п. 13).

В соответствии с ч. 1 ст. 52 ГрК РФ, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется настоящим Кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации (ч. 3 ст. 52 ГрК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 52 ГрК РФ, виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние

на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ установлены разделом III Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624). Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства (ч. 1), при этом 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 (ч. 2 ст. 48 ГрК РФ).

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство (ч. 2 ст. 51 ГрК РФ).

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 51 ГрК РФ).

В соответствии с пп.пп. 4, 4.1 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ, выдача разрешения на строительство не требуется в случае: изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 53 ГрК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 55 ГрК РФ, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с

разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также акта, разрешающего эксплуатацию здания, сооружения, в случаях, предусмотренных федеральными законами (ч. 2), а в случае капитального ремонта зданий, сооружений эксплуатация таких зданий, сооружений допускается после окончания их капитального ремонта (ч. 4 ст. 55.24 ГрК РФ).

Состав общего имущества, согласно ст. 36 ЖК РФ, в многоквартирном доме включает в себя:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В абз. 5 п. 2 Постановления Конституционного Суда РФ от 12.04.2016 № 10-П закреплено, что применительно к помещениям (в том числе жилым) в многоквартирном доме как объектам права собственности, обладающим значительной спецификой, следует принимать во внимание неразрывную физическую связь помещения как части объема здания, ограниченной строительными конструкциями, и конструктивных элементов здания как объемной строительной системы, включающей в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенной, если речь идет о жилом здании, для проживания и (или) деятельности людей (пункты 6 и 14 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). Этим во многом предопределяется их общая правовая судьба: поскольку сам факт существования и сохранность каждого из помещений в многоквартирном доме обусловлены существованием и состоянием самого дома (здания), наличие права собственности на

помещения в многоквартирном доме обуславливает и наличие права общей долевой собственности собственников этих помещений на общее имущество в таком доме, в том числе на общие нежилые помещения, несущие конструкции дома, сети и системы инженерно-технического обеспечения (статья 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Соответственно, исходя из того что участники общей долевой собственности обязаны соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению (статья 249 ГК Российской Федерации), несение расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (фактически - здания и его конструктивных элементов), включая расходы на капитальный ремонт, для каждого из собственников помещений в этом доме - не просто неотъемлемая часть бремени содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 ГК Российской Федерации), но и обязанность, которая вытекает из факта участия в праве собственности на общее имущество и которую участник общей долевой собственности несет, в частности, перед другими ее участниками, чем обеспечивается сохранность как каждого конкретного помещения в многоквартирном доме, так и самого дома в целом.

В соответствии с ч. 1 ст. 166 ЖК РФ, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

При этом, согласно ч. 5 ст. 166 ЖК РФ, работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме могут включать в себя работы по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций многоквартирного дома и (или) инженерных сетей многоквартирного дома, отнесенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с п. 3 ст. 4 Закона о защите конкуренции, под **взаимозаменяемыми товарами** понимаются товары, которые могут быть сравнимы по их функциональному назначению, применению, качественным и техническим характеристикам, цене и другим параметрам таким образом, что приобретатель действительно заменяет или готов заменить один товар другим при потреблении (в том числе при потреблении в производственных целях).

Согласно Порядку проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке» (утв. Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, далее – Порядок № 220), выявление товаров, потенциально являющихся взаимозаменяемыми для данного товара, осуществляется путем анализа сопоставимых по существенным свойствам товаров, входящих вместе с рассматриваемым товаром в одну классификационную группу одного из общероссийских классификаторов видов экономической деятельности, продукции или услуг (п. 3.6). При этом, в случае, когда предполагаемое нарушение антимонопольного законодательства рассматривается применительно к покупателю продукции (монопсония),

определяющим в вопросе взаимозаменяемости продукции выступает мнение ее продавца (п. 3.2).

Опыт работ при проведении торгов может выступать как в качестве критерия оценки, так и в качестве критерия допуска.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 32 Закона о контрактной системе для оценки заявок, окончательных предложений участников закупки заказчик в документации о закупке устанавливает в качестве критерия квалификацию участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов, на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации.

При этом правила оценки заявок, окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд утверждены Постановлением Правительства РФ от 28.11.2013 № 1085 (далее – Правил № 1085).

В целях настоящих Правил для оценки заявок (предложений) заказчик устанавливает в документации о закупке следующие критерии оценки, в том числе характеризующиеся как нестоимостные критерии оценки, а именно: квалификация участников закупки, в том числе наличие у них опыта работы, связанного с предметом контракта (абз. 2 пп. «б» п. 4 Правил № 1085).

В документации о закупке в отношении нестоимостных критериев оценки могут быть предусмотрены показатели, раскрывающие содержание нестоимостных критериев оценки и учитывающие особенности оценки закупаемых товаров, работ, услуг по нестоимостным критериям оценки (п. 10), при этом оценка заявок (предложений) по нестоимостному критерию оценки «квалификация участников закупки, в том числе наличие у них опыта работы, связанного с предметом контракта» производится в случае установления в документации о закупке в соответствии с пунктом 10 настоящих Правил показателей, раскрывающих содержание соответствующего критерия оценки, с указанием (при необходимости) предельно необходимого заказчику минимального или максимального значения (п. 28 Правил № 1085).

Показателями нестоимостного критерия оценки «квалификация участников закупки, в том числе наличие у них опыта работы, связанного с предметом контракта» может быть в том числе и опыт участника по успешной поставке товара, выполнению работ, оказанию услуг сопоставимого характера и объема.

В случае осуществления закупки, по результатам которой заключается контракт, предусматривающий выполнение строительных работ, заказчик обязан установить показатель, указанный в подпункте «б» пункта 27 настоящих Правил, за исключением случая, предусмотренного пунктом 30 настоящих Правил. При этом значимость показателя должна составлять не менее 50 процентов значимости всех нестоимостных критериев оценки (п. 11), а в случае если в отношении участников закупки предъявляются дополнительные требования в соответствии с частью 2 статьи 31 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», такие дополнительные требования не могут применяться в качестве критериев оценки заявок (предложений).

Так, п. 3 ч. 2 ст. 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о контрактной системе) установлено, что Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок

отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации.

Приложением №2 к Постановлению Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 установлены дополнительные требования.

Так к выполнению работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей предъявляется такое дополнительное требование к участнику закупки, как наличие опыта исполнения (с учетом правопреемства) одного контракта (договора) на выполнение **соответствующих** <*> работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в закупке.

Соответствующими работами строительными являются работы, относящиеся к той же группе работ строительных, на выполнение которых заключается контракт. При этом используются следующие группы работ строительных: 1) работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства; 2) работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временные постройки, киоски, навесы и другие подобные постройки).

ОК 034-2014 (КПЕС 2008). Общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности утвержден Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, объектами классификации в ОКПД 2 является продукция (услуги, работы).

В ОКПД 2 использованы иерархический метод классификации и последовательный метод кодирования. Код состоит из 2 - 9 цифровых знаков, и его структура может быть представлена в следующем виде, в том числе как XX.XX (группа).

Раздел F, который раскрывает такие работы как: сооружения и строительные работы, содержит такие коды работ, как:

41.2	Здания и работы по возведению зданий
41.20	Здания и работы по возведению зданий
41.20.3	Работы по возведению жилых зданий
41.20.30	Работы по возведению жилых зданий
41.20.4	Работы строительные по возведению нежилых зданий и сооружений (работы по строительству новых объектов, возведению пристроек, реконструкции и ремонту зданий)
41.20.40	Работы строительные по возведению нежилых зданий и сооружений (работы по строительству новых объектов, возведению пристроек, реконструкции и ремонту зданий)

Согласно п. 1.3 Письма Минэкономразвития России № 23275-ЕЕ/Д28и, ФАС России № АЦ/45739/15 от 28.08.2015, участник закупки признается соответствующим дополнительным требованиям, установленным Приложением № 1 к Постановлению № 99, при наличии совокупности нескольких условий, одним из которых является подтверждение участником закупки опыта выполнения работ строительных по одному объекту строительства, аналогичному объекту, выполнение работ строительных по которому является объектом закупки, а именно: в случае осуществления закупки работ строительных по объекту капитального строительства, подтверждением наличия опыта будет являться выполнение работ строительных по объекту капитального строительства.

42 Сооружения и строительные работы в области гражданского строительства

Эта группировка также включает:

- разработку проектов гражданского строительства

Эта группировка не включает:

- разработку строительных проектов зданий, см. 41

42.1 Дороги автомобильные и железные; строительные работы по строительству автомобильных дорог и железных дорог

42.2 Сооружения и строительные работы по строительству инженерных коммуникаций

42.9 Сооружения и строительные работы по строительству прочих гражданских сооружений

43 Работы строительные специализированные

43.1 Работы по сносу зданий и сооружений и по подготовке строительного участка

43.2 Работы электромонтажные, работы по монтажу водопроводных и канализационных систем и прочие строительные-монтажные работы

Таким образом, разъяснение № 4 (запрос № 6394), которое было дано организатором торгов в лице Министерства энергетики и ЖКХ СО не соответствует п. 35 Положения № 615, поскольку изменяет суть Документации в части узкого толкования понятия «работы аналогичные предмету предварительного отбора». При этом аналогичными предмету предварительного отбора следует считать работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту в отношении объектов капитального строительства, включенных в группу 41.20 ОКПД 2.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов

Комиссия антимонопольного органа решила выдать предписание организатору торгов, о воздержании:

1. организатора торгов в лице Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области в период рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области должен воздержаться от применения положения, закреплённого в пп. 11 п. 4

Документации, касающегося срока действия документов, которые подтверждают наличие квалифицированного персонала и имеют свой срок действия;

2. организатора торгов в лице Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области в период рассмотрения заявок на участие в предварительном отборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области должен воздержаться от применения разъяснения № 4 (запрос № 6394), касающийся толкования такого понятия как «работы аналогичные предмету предварительного отбора».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» и Общества с ограниченной ответственностью «Трест Магнитострой» признать обоснованными, а организатора торгов в лице Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области нарушившим пп. «о» п. 23, пп. «б» п. 38, п. 35 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

2. Выдать организатору торгов предписание.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.