



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

24.03.2020 № 5/3874

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:  
Ассоциация Саморегулируемая  
организация “Региональный  
строительный союз Республики  
Башкортостан”  
450005, г.Уфа, ул. 50 лет  
Октября, д.24  
[asro@rssrb.ru](mailto:asro@rssrb.ru)

Организатор торгов:  
Некоммерческая организация  
фонд “Региональный оператор  
капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных  
домах, расположенных на  
территории Республики  
Башкортостан”  
450059, г.Уфа, ул.Рихарда Зорге,  
дом 7  
[regoper-torgi@mail.ru](mailto:regoper-torgi@mail.ru)

**Уведомление №ТО002/10/18.1-879/2020  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы Ассоциации Саморегулируемая организация “Региональный строительный союз Республики Башкортостан” (450005, г.Уфа, ул. 50 лет Октября, д.24) (вх.№ 5158 от 20.03.2020) на действия организатора торгов - Некоммерческой организации фонд “Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан” (450059, г.Уфа, ул.Рихарда Зорге, дом 7) при проведении закупок № 200150000012000023, № 200150000012000024, № 200150000012000025.

Уполномоченные представители Ассоциации Саморегулируемая организация “Региональный строительный союз Республики Башкортостан” и Некоммерческой организации фонд “Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан” вправе явиться на рассмотрение жалобы **31.03.2020 в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

0130060

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления данного уведомления закупка приостанавливается в части заключения договора до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, оператора электронной площадки по существу.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязано известить лиц, подавших заявки на участие в закупке, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалобы по существу положение о закупке товаров, работ, услуг, документацию о закупке, изменения, внесенные в документацию о закупке, заявки на участие в закупке, протоколы, составленные в ходе проведения закупки, аудио-, видеозаписи, документы регламентирующие деятельность оператора и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения закупки.

В случае если по результатам закупок заключены договоры, юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалоб по существу оригиналы, а также надлежащим образом заверенные копии таких договоров.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Информация о жалобе размещена на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru).

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится 31.03.2020 в 14 часов 50 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 521.

Приложение: копия жалобы на 9 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



Ассоциация  
Саморегулируемая организация  
«Региональный строительный союз  
Республики Башкортостан»

СРО-С-026-02122009

450005, Республика Башкортостан

г. Уфа, ул. 50 лет Октября, д. 24

тел: (347) 228-07-14

e-mail: asro@rssrb.ru

www.rssrb.ru

ОКПО 61161314 ОГРН 1090200001088

ИНН/КПП 0278900156/027801001

№ 317 от «17» 03 2020г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Башкортостан  
450008, Республика Башкортостан, г. Уфа,  
ул. Пушкина, 95

**заявитель:**

Ассоциация Саморегулируемая организация  
«Региональный строительный союз  
Республики Башкортостан»

ОГРН 1090200001088

450005, Республика Башкортостан, г. Уфа,  
ул. 50 лет Октября, д. 24, электронная почта  
asro@rssrb.ru, телефон +7 (347) 228-07-14

**лицо, действия (бездействие) которого  
обжалуются:**

Некоммерческая организация фонд  
«Региональный оператор капитального  
ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах, расположенных на  
территории Республики Башкортостан»

ОГРН 1130200004461

450059, Республика Башкортостан, г. Уфа,  
ул. Рихарда Зорге, дом 7, электронная почта  
regoper-torgi@mail.ru, телефон +7 (347) 216-  
32-43

**закупка:**

№ 200150000012000023

№ 200150000012000024

№ 200150000012000025

Жалоба.

В ходе проведения независимого мониторинга закупок и оценки эффективности закупок в рамках осуществления общественного контроля, на основании статьи 102 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», части 11 статьи 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Ассоциацией Саморегулируемая организация «Региональный строительный союз Республики Башкортостан» (далее – Ассоциация) обнаружены нарушения положений Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно извещению от 06.03.2020 по закупке №200150000012000023 предметом аукциона является выполнение работ по разработке проектно-

5158  
20 03 20 1

сметной документации, выполнение капитального ремонта, замены, модернизации лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Республика Башкортостан, ГО г. Уфа. Начальная (максимальная) цена договора 488497185,49 рублей.

Согласно извещению от 06.03.2020 по закупке №200150000012000024 предметом аукциона является выполнение работ по разработке проектно-сметной документации, выполнение капитального ремонта, замены, модернизации лифтов в многоквартирных домах расположенных на территории: Республика Башкортостан, ГО г. Уфа. Начальная (максимальная) цена договора 84997444,06 рублей.

Согласно извещению от 06.03.2020 по закупке №200150000012000025 предметом аукциона является выполнение работ по разработке проектно-сметной документации, выполнение капитального ремонта, замены, модернизации лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории: Республика Башкортостан, ГО: г. Уфа, г. Октябрьский, г. Кумертау, г. Стерлитамак, г. Нефтекамск (в том числе с. Энергетик), ЗАТО г. Межгорье, МР: Благовещенский р-н, Белорецкий р-н, Ишимбайский р-н, Мелеузовский р-н. Начальная (максимальная) цена договора 827049750,33 рублей.

Считаем, что закупки №№ 200150000012000023, 200150000012000024, 200150000012000025 осуществляются с нарушением обязательных требований. Доводы следующие.

*1) Объединение в один лот работ по капитальному ремонту и проектированию существенным образом ограничивают конкуренцию.*

Согласно части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии, в том числе, с проектной документацией.

В соответствии с частью 2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Таким образом, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства осуществляется на основании проектной документации, которая содержит показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика.

Отсутствие в документации о торгах требований к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, требования к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ, в том числе отсутствие проектной документации, приводит к невозможности формирования участником размещения заказа предложения по исполнению государственного (муниципального) контракта, в части расчёта цены и объёмов работ по строительству (капитальному ремонту).

При выполнении работ по проектированию, строительству используются технологии, присущие каждой изданных видов деятельности отдельно.

При этом организации, занимающиеся проектированием, в силу специфики деятельности зачастую не занимаются выполнением строительномонтажных работ.

В свою очередь, на рынке Российской Федерации существует достаточное количество организаций, профессионально осуществляющих услуги по архитектурно-строительному проектированию.

Вместе с тем, участие таких организаций в подобных торгах исключается ввиду наличия требований к осуществлению строительномонтажных работ.

В соответствии с вышеизложенным, услуги, связанные с проектными работами по закупкам №№ 200150000012000023, 200150000012000024, 200150000012000025 считаем функционально не связанными с выполнением капитального ремонта, замены, модернизации лифтов в многоквартирных домах, представленными на разных товарных рынках, на каждом из которых имеется круг потенциальных участников торгов, готовых выполнить указанные работы и услуги.

Более того, из взаимосвязанных положений части 4 статьи 48, части 2 статьи 52, статьи 55.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление архитектурно-строительного проектирования и осуществление строительства (капитального ремонта) выполняются лицами, являющимися членами разных видов саморегулируемых организаций.

Следовательно, в целях участия в закупках №№ 200150000012000023, 200150000012000024, 200150000012000025, потенциальный участник должен быть членом нескольких саморегулируемых организаций (проектной и строительной).

Учитывая, что членство, как в проектной, так и строительной саморегулируемой организации предполагает ряд значительных финансовых (уплата взносов в компенсационные фонды, вступительных, членских, целевых взносов), организационных (согласно требованиям внутренних документов саморегулируемой организации, наличие персонала), временных мер, то необходимость приобретения членства в саморегулируемой организации иного вида (по отношению к имеющемуся членству в

саморегулируемой организации) влечет существенное нарушение конкуренции.

Учитывая, что при формировании аукционной документации Некоммерческой организацией фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Башкортостан» (далее – Оператор) объединены работы, относящиеся к работам различного вида, выполняющиеся последовательно, с применением различных технологий и оборудования, считаем, что подобное объединение в один лот работ, являющихся предметом торгов, ограничивает состав участников размещения заказа, а также может привести к нарушению принципа эффективности расходования бюджетных средств.

Данный вывод подтверждается решением ФАС России от 18.12.2018 №18/44/105/2056, решением ФАС России от 13.07.2015 по делу №223ФЗ-162/15.

Как отметил Президиум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 3 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденном 28.06.2017, по общему правилу при проведении государственных (муниципальных) закупок допускается включение в один лот технологически и функционально взаимосвязанных между собой товаров, работ и услуг.

Однако такие действия неправомерны при объединении в одном лоте работ по подготовке проектно-сметной документации и выполнению строительно-монтажных работ. Результатом такого объединения является необоснованное ограничение количества участников конкурса ввиду того, что проектные и строительные работы представлены на разных товарных рынках, на каждом из которых имеется круг потенциальных участников торгов, готовых выполнить эти работы. Кроме того, отсутствие проектной документации в полном объеме в составе документации о торгах на строительство объекта означает, что заказчик не установил требований к качеству, техническим характеристикам, безопасности, результатам работ, что является нарушением положений статьи 33 Закона о контрактной системе.

Утверждение Верховного Суда Российской Федерации, указанное выше, основано на том, что Гражданский кодекс Российской Федерации в статьях 709 и 743 разделяет техническую документацию, определяющую объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и смету, определяющую цену работ, как неотъемлемые части договора подряда, в том числе и по работам по капитальному ремонту зданий и сооружений согласно части 2 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Следовательно, в целях открытости и прозрачности аукциона, понимания его участниками объема, обеспечения безопасности здания и

сооружения и применения соответствующих материалов, необходимо опубликовать проектную документацию.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 5 Обзора судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденного 28.06.2017, указал, что при закупке работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства проектно-сметная документация подлежит размещению в составе документации о закупке на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. В том числе – отсутствие в документации информации о технических характеристиках работ, требованиях к их безопасности, результату работ, в том числе отсутствие проектной документации в полном объеме, не позволяет определить потребности заказчика и приводит к невозможности формирования участником закупки предложения по исполнению государственного (муниципального) контракта. Аналогичные разъяснения даны в Обзоре судебной практики от 16.05.2018.

В соответствии с подпунктами «в» и «г» пункта 8 «Положения о привлечении подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №615 от 01.07.2016 предварительный отбор подрядных организаций проводится для выполнения работ, в том числе по следующим предметам электронного аукциона:

- выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.

Таким образом, работы по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации и работы по подготовке проектной документации являются самостоятельными (отдельными) предметами аукциона.

*2) Необоснованное укрупнение лота влечет вытеснение экономически слабых хозяйствующих субъектов, не способных освоить единый крупный лот либо выполнить требование об обеспечении исполнения контракта, чем нарушает Федеральный закон «О защите конкуренции».*

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заказчик при описании объекта закупки должен руководствоваться рядом правил, в том числе в части обязательности объективного характера описания объекта закупки.

В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки. В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки.

Таким образом, законодатель определил, что нормы Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» должны применяться и исполняться всеми участниками контрактной системы в полном объеме, единообразно, в целях соблюдения добросовестной конкуренции, создания возможности равного доступа участников закупок к торгам, обеспечения полноты и ясности (недвусмысленности) условий проводимых закупок, определения победителя посредством реализации конкурсных процедур.

В силу части 3 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», наряду с установленными частями 1 и 2 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Таким образом, часть 3 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» прямо регулирует правоотношения в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд и в системном толковании со статьей 1 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» является составной частью законодательства о контрактной системе, равно как и Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» является составной частью антимонопольного законодательства в силу статьей 2 и 3 Федерального закона «О защите конкуренции».

Анализ вышеприведенных положений законодательства позволяет прийти к выводу, что при осуществлении закупок заказчик наделен правом самостоятельного формирования (объединения) лотов, однако подобное



объединение не должно входить в противоречие с общими принципами Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективности использования бюджетных средств и развития добросовестной конкуренции, а также соблюдения требования статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции», запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, в том числе путем включения в состав лотов технологически и функционально не связанным между собой товаров, работ, услуг.

Из буквального толкования положений части 3 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» следует, что в один лот могут быть включены товары, работы, услуги, которые отвечают одновременно двум критериям: функциональной и технологической взаимосвязи между собой. При этом союз «и» означает одновременное совместное наличие признаков функциональной и технологической связи товаров (работ, услуг) между собой, не предполагает альтернативы их отдельного применения.

Основными критериями для определения функциональной и технологической взаимосвязи работ капитальному ремонту, замены, модернизации лифтов в многоквартирных домах, в отношении которых осуществляется закупка, являются их единое неразрывное целевое использование, лифтов в многоквартирных домах, то есть необходимость их использования как единого комплекса в едином технологическом (производственном) процессе, и, соответственно, отсутствие возможности отдельного использования лифтов в многоквартирных домах.

Лифты в многоквартирных домах, в разных городах Республики Башкортостан не могут быть функционально и технологически связаны между собой, и Оператор не мог не осознавать, что включение значительного количества лифтов в один лот ведет к его значительному укрупнению, и это обстоятельство существенно ограничивает круг участников торгов.

Укрупнение лотов экономически не оправданно, приводит к отсутствию конкурентной состязательности.

На фактическую возможность участия в торгах оказывает не только само укрупнение лота, но и связанное с ним увеличение размеров обеспечения заявки и обеспечения исполнения контракта, сумма которых напрямую зависит от итоговой начальной цены контракта, поскольку даже временное изъятие такого объема денежных средств из оборота для хозяйствующего субъекта может явиться препятствием к участию в закупке.

Действия по укрупнению лота в совокупности нивелируют цели законодательства о контрактной системе - открытости, прозрачности, экономии бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования, равноправия участников размещения заказа, является ограничением конкуренции, противоречит требованиям статьи 8 и пункта 1 части 1 статьи

33 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Из технического задания к закупкам, усматривается, что лоты сформированы следующим образом 85 домов в городе Уфе (закупка 200150000012000023), 14 домов в городе Уфе (200150000012000024), 108 домов в городах Уфе, Нефтекамске, Благовещенске, Белорецке, Октябрьском, Кумертау, Межгорье, Стерлитамаке, Ишимбае, Мелеузе (закупка 200150000012000025).

Видно, что закупка 200150000012000025 предполагает проведение работ в разных частях Республики Башкортостан, максимальное расстояние между объектами составляет 700 км, что дополнительно ограничивает количество участников закупки и ведет к удорожанию.

Однако объединение чрезмерного количества лифтов в один лот в разных концах Республики Башкортостан оказывает негативное воздействие на количество потенциальных участников торгов, поскольку прослеживаемый приоритет в сторону обладающих значительными финансовыми возможностями организаций ставит большинство физических лиц и организаций в неравное с ними положение, не соответствующее части 3 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 78 «Положения 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», заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

- одинаковый вид работ (услуг) на различных объектах;
- территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;
- функциональная связанность работ (услуг) на объектах.

Согласно пункту 79 «Положения 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» заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки. Заказчик вправе объединить в один предмет закупки выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и подготовке проектной

документации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В качестве критерия формирования лота можно было бы предложить учет наименьшей показатель максимальной начальной цены договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация, а также территориальное расположение многоквартирных домов.

Данный критерий напрямую связан с уровнем ответственности члена саморегулируемой организации (статья 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Соотнеся уровень ответственности с Реестром квалифицированных подрядных организаций, которые имеют право принимать участие в электронных аукционах для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Башкортостан, ориентиром стоимости лота считаем наименьший показатель максимальной начальной цены договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация, представленной в Реестре.

На основании изложенного, просим Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан:

- 1) Принять жалобу к рассмотрению.
- 2) Приостановить осуществление закупок с номерами 200150000012000023, 200150000012000024, 200150000012000025 до рассмотрения жалобы по существу.

Генеральный директор