

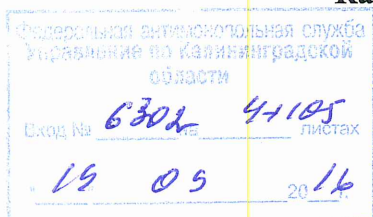
Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Калининградской области  
236006, г. Калининград, ул. Барнаульская, 4  
тел. 8 (4012) 53-72-01, факс 53-72-00

Заявитель: ООО «Новострой»  
236022, г. Калининград, ул. Генделя, 8-16  
Адрес электронной почты: [advokat.919@gmail.com](mailto:advokat.919@gmail.com)  
Номер контактного телефона: 8 962 269 53 30

Заинтересованное лицо: Специализированная некоммерческая организация  
Калининградской области «Фонд капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах»  
236000, г. Калининград, ул. Уральская, 18

Адрес электронной почты: [info@fondgkh39.ru](mailto:info@fondgkh39.ru)  
Номер контактного телефона: 8 (4012) 30-35-41



### ЖАЛОБА

на организатора открытого конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД с изготовлением ПСД, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград» № 27701000-47-16

17.08.2016 г. на официальном сайте Специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее по тексту - Заказчик) по адресу: <http://fondgkh39.ru/about/contest/2707/#info> была размещена информация о проведении открытого конкурса № 27701000-47-16 на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с изготовлением проектно-сметной документации, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград», по адресам:  
- Калининградская обл., г. Калининград, набережная Карбышева, д. 4 (объект № 1);  
- Калининградская обл., г. Калининград, набережная Карбышева, д. 6 (объект № 2).

По мнению ООО «Новострой» Заказчик при проведении открытого конкурса № 27701000-47-16 допустил нарушения ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции":

Так, в конкурсной документации в обязательном порядке должны содержаться *наименование и описание выполняемых работ, оказываемых услуг, которые являются предметом конкурса, их количественные и качественные характеристики.*

Статьей 740 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В силу ст. 743 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической



осуществлять строительство и связанные с ним работы **в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.**

Предметом договора, заключаемого по итогам проведения открытого конкурса, является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с изготовлением проектно-сметной документации, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград», по адресам: Калининградская обл., г. Калининград, набережная Карбышева, д. 4 (объект № 1) и Калининградская обл., г. Калининград, набережная Карбышева, д. 6 (объект № 2).

Таким образом, требования Гражданского кодекса Российской Федерации являются обязательными при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также обязательны для применения при проведении конкурса на право выполнения таких работ.

Однако, в конкурсной документации отсутствует проектно-сметная документация.

Комплект технической документации, являющийся Приложением № 4 к Договору, содержит техническую часть конкурсной документации, состоящую из технического задания на выполнение проектно-сметной документации и выполнение строительно-монтажных работ.

Вместе с тем Заказчик обязан в конкурсной документации определить свою потребность в работах, в том числе установить объем работ, их количественные и качественные характеристики.

Однако, исходя из положений технической части конкурсной документации **объем работ, подлежащий выполнению, надлежит определить (путем разработки проектной документации) победителю открытого конкурса.**

Также, поскольку на момент проведения открытого конкурса проектная документация еще не разработана, **отсутствует сметная документация, определяющая цену работ, подлежащих выполнению по капитальному ремонту вышеуказанных жилых домов.**

При таких обстоятельствах **отсутствие проектно-сметной документации в составе конкурсной документации, означает, что Фондом не установлены количественные и качественные характеристики работ, которые являются предметом конкурса.**

Отсутствие проектно-сметной документации в составе конкурсной документации и необходимость ее выполнения подрядчиком по результатам торгов приводит к тому, что **фактически стоимость работ рассчитана без учета объема работ и особенностей их проведения на конкретном объекте.**

Формирование начальной цены договора в рассматриваемой ситуации не отвечает принципам прозрачности и препятствует участникам при проведении конкурса сделать адекватное предложение по цене договора.

При этом Заказчиком не представлено документов в обоснование невозможности отражения вышеуказанных сведений в конкурсной документации.

Таким образом, требования, установленные в конкурсной документации с учетом отсутствия у Заказчика проектно-сметной документации (и установления обязанности для победителя открытого конкурса по ее изготовлению), **ограничивают количество участников конкурса, делают невозможным добросовестное исполнение условий договора.**

Проектирование - определяющий этап строительства, в процессе которого архитекторы и инженеры учитывают все пожелания заказчика и увязывают их с функциональными особенностями участка/здания и требованиями нормативных документов, в рамках которого проводится анализ геологической, геодезической и экологической информации, выбирается наиболее благоприятное место для посадки дома, выбирается тип и глубина залегания фундамента, предлагаются варианты гидроизоляции, рекомендует строительные материалы.

При этом работы по проектированию могут выполняться лицами, выполняющими инженерные изыскания.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может



являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, 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. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

При этом Градостроительный Кодекс РФ не устанавливают требования к тому, что проектирование и фактическое строительство должно осуществлять одним и тем же физическим или юридическим лицом или застройщиком.

Кроме того, **товарные рынки строительных работ и работ по проектированию являются самостоятельными рынками.** Указанные работы выполняются хозяйствующими субъектами, к деятельности которых предъявляются различные требования.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование и строительство (реконструкция, капитальный ремонт) являются разными видами работ, требующими членства в СРО разного вида, предусматривающими совершенно различных специалистов в штате компании, а также наличия разного вида свидетельств о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства.

Таким образом, **объединение в предмет торгов работ по подготовке проектно-сметной документации и работ по капитальному ремонту приводит к ограничению количества участников конкурса** в связи с тем, что выполнение указанных работ является различными товарными рынками.

Формирование предметов торгов не должно входить в противоречие с общими принципами антимонопольного регулирования, должно обеспечивать соблюдение гарантий потенциальных участников торгов по реализации их права на участие в торгах.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

С учетом вышеизложенного, Заказчик при проведении открытого конкурса при отсутствии проектно-сметной документации в составе конкурсной документации, но с установлением обязанности по разработке проектно-сметной документации подрядчиком, а также включением в состав предмета открытого конкурса работ по разработке проектно-сметной документации и выполнению подрядных работ, ограничил возможность участия потенциальных участников в торгах, чем нарушил ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и, руководствуясь Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

#### **ПРОШУ:**

1. Признать в действиях Специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушение ч. 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в проведении конкурса по отбору подрядной организации на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с изготовлением проектно-сметной документации, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Город Калининград», по адресам: Калининградская обл., г. Калининград, набережная Карбышева, д. 4 (объект № 1) и Калининградская обл., г. Калининград, набережная Карбышева, д. 6 (объект № 2) в отсутствие проектно-сметной документации, определяющей объем и стоимость работ,

документации и выполнению подрядных работ, что может привести к ограничению конкуренции.

2. До момента рассмотрения настоящей жалобы по существу приостановить проведение открытого конкурса № 27701000-47-16.

3. Привлечь к ответственности лиц, виновных в нарушении действующего законодательства РФ, выдать предписание об устранении нарушений.

**Приложения:**

1. Копия Свидетельства о государственной регистрации заявителя в качестве юридического лица;
2. Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя Заявителя;
3. Конкурсная документация по открытому конкурсу № 27701000-47-16.

Генеральный директор  
ООО «Новострой»

«19» сентября 2016 года



Феоктистова Е.В.