



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,

бокс № 5033

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

e-mail: to39@fas.gov.ru

03.10.2016 № *3063/02*

На № _____ от _____

Специализированная некоммерческая
организация Калининградской
области «Фонд капитального ремонта
общего имущества в
многоквартирных домах»
ул. Уральская, д. 18,
г. Калининград, 236000
info@fondgkh39.ru
8 (4012) 303-541

ООО «Новострой»
advokat.919@gmail.com

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Калининградской области направляет копию решения № Т-112/2016 от
28.09.2016 и отменяет приостановку торгов.

Приложение: копия решения на 9 листах;

С Уважением

Заместитель руководителя –
начальник отдела

Н.С. Иванова

Исп. Мельников Марк Владимирович
тел. 8 (4012) 53-72-05

050359



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

28 сентября 2016 года

№ Т-112/2016

г. Калининград

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

Ведущей заседание Комиссии: *Н.С. Ивановой* заместителя руководителя Калининградского УФАС России;

членов Комиссии: *М.В. Мельникова* заместителя начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России

А.Г. Киселевой старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,

с участием представителей заявителя – ООО «Новострой» - Потоцкой Е.А. (по доверенности); организатора торгов – СНО КО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» – С.Б. Милиниса (по доверенности), Клименко А.В. (по доверенности), М.А. Мельниковой (по доверенности); заинтересованного лица - ООО «СК «Логос Строй» - А.Г. Хилько (по доверенности),

рассмотрев жалобу ООО «Новострой» (далее – Заявитель) (вх. № 6302 от 19.09.2016) на действия организатора торгов - специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Организатор торгов, Заказчик) при проведении открытого конкурса на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах 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), (извещение № 27701000-47-16) (далее – Конкурс), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 19.09.2016 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Конкурса.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

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.

Поскольку на момент проведения конкурса проектная документация еще не разработана, отсутствует сметная документация, определяющая цену работ, подлежащих выполнению по капитальному ремонту домов, что свидетельствует о том, что Организатором торгов не установлены количественные и качественные характеристики работ, являющиеся предметом конкурса.

Считает, что действия Организатора торгов нарушает статью 743 Гражданского кодекса, согласно которому подрядчик обязан 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.

Заявитель заявку на участие в Конкурсе не подавал, требуемых Организатором допусков СРО не имеет, однако в случае необходимости, мог бы их получить в течение суток.

Просит признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Считает несостоятельным утверждение представителя ООО «Новострой» о недостаточности документации для осуществления капитального ремонта и разработке проектно-сметной документации, поскольку согласно

пункту 4.2 Конкурсной документации и в соответствии с Приложением к проекту договора приобщается «Комплект технической документации», который является неотъемлемой частью конкурсной документации. В комплект технической документации входит: техническое задание, смета на проектные работы, обоснование начальной цены договора по капитальному ремонту фасада МКД и проектные работы по ремонту фасада на основании проведенного анализа рынка, с учётом округления значений, начальная максимальная цена договора.

Кроме того, пунктом 15 технического задания документации Конкурса установлены следующие требования к организации и персоналу подрядчика:

- наличие у генерального подрядчика допуска на работы по проектированию, либо в случае привлечения сторонней подрядной организации к изготовлению проектно-сметной документации, наличие у привлекаемой организации допуска на проектирование. Наличие допуска на работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта (33.3. Жилищно-гражданское строительство).

Таким образом, отсутствует условие, ограничивающее круг вероятных претендентов, поскольку либо сам претендент может иметь свидетельства с разрешенными видами работ, либо может нанять стороннюю организацию, имеющую свидетельство на виды работ по изготовлению проектно-сметной документации.

Просит признать жалобу Заявителя необоснованной и отказать в ее удовлетворении.

Заинтересованным лицом даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Считает, что в документации имеется достаточная информация для выполнения всех указанных Организатором работ.

Учитывая предусмотренную конкурсной документацией возможность привлечения сторонней подрядной организации к изготовлению проектно-сметной документации, отсутствует какое-либо ограничение конкуренции при проведении торгов.

Считает действия Организатора торгов законными, просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

Заслушав сторону Заявителя, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

1. 17.08.2016 Организатором торгов на сайте <http://fondgkh39.ru> опубликовано извещение 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),

Начальная (максимальная) цена договора 72 772 521,00 рублей.

Согласно протоколу № 27701000-47-16-1 вскрытия конвертов от 20.09.2016 г. до окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе поступило 2 (две) заявки от участников Конкурса. От Заявителя заявка на участие в Конкурсе не поступала.

2. Согласно пункту 1.1. извещения о проведении Конкурса (далее – Извещение) - извещение об открытом конкурсе разработано в соответствии с требованиями Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Калининградской области от 26.12.2013 № 293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области», приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области от 02.03.2015 № 21 «Об утверждении положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» (далее – приказ № 21) и другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации. В соответствии со статьей 14 Закона № 293 региональный оператор, выступающий в качестве организатора торгов, путем проведения торгов привлекает подрядные организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 2.1 Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области от 2 марта 2015 года № 21 «Об утверждении положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» (в редакции приказа от 22.04.2016 № 142 «О внесении изменений в приказ Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области от 02 марта 2015 года № 21») (далее – Положение) организатор торгов при проведении открытого конкурса наделен, в том числе, полномочиями по разработке и утверждению конкурсной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании утвержденных краткосрочных планов.

3. Техническим заданием конкурсной документации определен объем и виды выполняемых работ – изготовление проектно-сметной документации с

выполнением работ по ремонту фасада по системе фасадная теплоизоляционная композиционная с наружными слоями типа «Тепло-Авангард» или аналог с элементами декорирования, установлены сроки выполнения работ по разработке проектно-сметной документации, составлена смета на проектные работы, согласованная в Государственном автономном учреждении Калининградской области «Региональный центр по ценообразованию в строительстве», определены следующие требования по выполнению указанных работ:

«Произвести сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения проектно-сметных работ, не вошедших в состав исходных данных, предоставляемых Заказчиком. Виды работ по подготовке проектно-сметной документации:

- выполнить визуальное обследование здания, с целью выявления видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:
- выполнить фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов;
- выполнить обмерные работы, необходимые для разработки проектной документации;
- составить дефектную ведомость со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасада.
- Детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния конструкций здания.
- Сбор расчета нагрузок.
- Составить по итогам обследований Техническое Заключение (отчет) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту.

В состав отчета об обследовании объекта капитального ремонта входит:

- а) Пояснительная записка с описанием обследуемых элементов, их дефектов, категории технического состояния, работоспособности элементов и конструкций
- б) дефектный акт;

Дефектный акт отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектном акте указываются общие количественные показатели частей (элементов) объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ.

- в) материалы фотофиксации объекта обследования;

Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектном акте

- г) графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования (с указанием точек фотофиксации)

Выполнить разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту фасада в объеме, необходимом для проведения строительно-монтажных работ. Разработанную проектно-сметную документацию по капитальному ремонту фасада передать на согласование Заказчику.

Состав проекта :

Пояснительная записка

Раздел «Архитектурные решения»

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел «Проект организации капитального ремонта»

Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту (учесть МДС 81-35.2004, применить коэффициент на стесненные условия при производстве работ)

Техническое заключение (отчёт) по итогам обследований

При разработке проекта руководствоваться Федеральным законом №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», МДС 13-1.99 (2000) «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»; СП «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП П-23-81*»; СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; СП «Несущие и ограждающие конструкции»; ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; ВСН 61 -89(р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.» и другими строительными нормативными документами, действующими на территории РФ, а также в соответствии с архитектурным решением по ремонту фасада и крыши (приложение к техническому заданию).

Сметную документацию выполнить с применением действующей ТСНБ ТЕР-2001 Калининградской области с использованием ПК РИК в текущих индексах, проверить в ГАУ КО «РЦЦС» за счет собственных средств.

Материалы: Определяются в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией. Механическую безопасность фасадной системы, ее прочность и устойчивость при совместном действии статических и динамических нагрузок с учетом пульсационной составляющей обеспечить применением материалов с соответствующими прочностными характеристиками подтвержденными результатами испытаний и расчетным количеством крепежных элементов.

В спецификации проекта предусмотреть применение материалов и оборудования преимущественно отечественного производства местных производителей, по характеристикам не ниже чем у типов материалов указанных ниже: Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем с показателем предела прочности при растяжении перпендикулярно к лицевым поверхностям не менее 15 кПа - «ФАСАД БАТТС»; Плиты пенополистирольные - «ПСБ-С-25»; Клеевые составы - «Авангард-Ку (К)»;

Грунтовочный состав - «Авангард-Г»;

Декоративные штукатурки - «Авангард- Минерал (П, Ф, Фс)»; Фасадные краски - «Авангард-А».

Все материалы, используемые в ходе ремонтно-строительных работ должны иметь сертификаты качества/соответствия и разрешены для применения в жилом фонде.

В случае производства работ с применением горючих материалов провести ряд мероприятий, которые будут соответствовать требованиям противопожарной безопасности.

Предоставить сертификаты на готовые изделия с группой горючести не ниже Г-1.

Подрядчик обязан до начала производства работ представить образцы применяемых материалов для согласования с Заказчиком.

Подрядчику до начала выполнения ремонтных работ принять объект по акту с осмотром и фотофиксацией состояния квартир верхних этажей, балконов и окон. Разработать схему движения пешеходов и транспорта с размещением временных дорожных знаков и согласовать в ГИБДД, КГХ.

В случае нанесения материального ущерба при производстве ремонтных работ Заказчик и Подрядчик обязан в 3-х дневный срок составить акт осмотра и принять решение о возмещении ущерба. Подрядчик, строительный контроль и другой контролирующий орган не имеет права менять в ходе ремонта ранее согласованную технологию и строительный материал (качественные характеристики) без согласования с Заказчиком».

Согласно пояснениям Организатора торгов, данным на заседании Комиссии, объем выполняемых работ определялся общей площадью фасадов ремонтируемых домов, начальная максимальная цена договора установлена исходя из объемов финансирования, установленных постановлением Правительства Калининградской области от 26.10.2015 № 593 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, на 2015-2044 годы на 2016 год» (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 23 июня 2016 г. № 320) (372444766,00 рублей и 37104659,00 рублей соответственно), а также на основании проведенного анализа рынка.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о достаточности в конкурсной документации информации, необходимой участнику торгов для определения необходимых к выполнению работ, о необоснованности жалобы Заявителя в данной части.

Доводы Заявителя о нарушении Организатором торгов статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации Комиссия также признает необоснованными, поскольку согласно части 1 указанной статьи подрядчик обязан 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. Согласно конкурсной документации по рассматриваемому Конкурсу работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах должны выполняться после разработки проектно – сметной документации, что соответствует требованиям вышеуказанной статьи Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Пунктом 12.1.6. Извещения о проведении открытого конкурса № 27701000-47-16 (далее – Извещении) определено, что претендент должен иметь свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией (при проведении работ, указанных в перечне, утвержденном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624), в случае если предметом открытого конкурса является выполнение данных работ.

Согласно пункту 15.1.10. Извещения заявка на участие в конкурсе должна содержать копию свидетельства о допуске на работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или Заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (п. 33.3. Жилищно-гражданского строительства приказа Минрегиона от 30.12.2009 № 624).

В случае выполнения работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, своими силами: наличие лицензии МЧС на выполнение работ по огнезащите конструкций (Постановление Правительства РФ от 30.12.2011 № 1225);

Копию свидетельства о допуске на работы по организации подготовки проектной документации (п. 13. Работы по организации подготовки проектной документации приказа Минрегиона от 30.12.2009 № 624);

Пунктом 1.33 проекта договора, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации, определено, что субподрядная организация - это организация, привлеченная генподрядчиком для исполнения своих обязательств или их части по настоящему договору в соответствии со ст. 706 ГК РФ, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

Согласно пункту 2.1 проекта договора по настоящему Договору Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счёт, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить разработку проектно-сметной документации на выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проверить разработанную проектно-сметную документацию в ГАУ КО «РЦЦС» и выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее по тексту - «Работы»), в соответствии с техническими заданиями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора, по адресам:.....(далее по тексту «Объект»), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объектах, сооружение и демонтаж Временных зданий и сооружений, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение Недостатков (дефектов), сдачу Объектов по Акту приёмки в эксплуатацию на каждом Объекте, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение

иных, неразрывно связанных работ.

Таким образом, Организатором торгов не установлена обязанность для участников закупки выполнять работы по разработке проектно-сметной документации и осуществлению капитального ремонта собственными силами, в связи с чем доводы Заявителя о том, что объединение в предмет торгов вышеуказанных работ приводит к ограничению конкуренции Комиссия признает необоснованными.

5. Кроме того, принимая во внимание, что Заявитель не подавал заявку на участие в конкурсе, согласно его пояснениям, данным на заседание Комиссии необходимых допусков СРО на момент подачи жалобы в контролирующий орган не имел, Комиссия приходит к выводу о том, что какие-либо права и законные интересы Заявителя нарушены быть не могут. Таким образом, по смыслу части 2 статьи 18.1 Закона о контрактной системе Заявитель не является лицом, имеющим право обжаловать действия организатора торгов.

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

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Новострой» необоснованной.

Ведущий заседание Комиссии:

 Н.С. Иванова

Члены комиссии:

 М.В. Мельников

 А.Г. Киселева

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