

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Инженерный центр «Лифт-Диагностика»

Резолютивная часть решения оглашена «13» мая 2021

В полном объеме решение изготовлено «18» мая 2021  
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия)

В присутствии:

представителя Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Заказчик, Организатор торгов)

представителя ООО «Инженерный центр «Лифт-Диагностика» (далее – Заявитель)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Инженерный центр «Лифт-Диагностика» (вх. от 20.04.2021 №13525-ЭП/21) на действия Организатора торгов – НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» при организации и проведении аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов (извещение размещено на сайте <https://www.roseltorg.ru/>, №057270000012100396) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение 057270000012100396, опубликовано на сайте для

размещения информации о проведении торгов  
<https://www.roseltorg.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Публикация извещения: 06.04.21 00:00:00 (МСК)

Приём заявок: до 22.04.21 10:20:00 (МСК)

Рассмотрение заявок: до 28.04.21 00:00:00 (МСК)

Проведение торгов: 04.05.21 10:15:00 (МСК)

Начальная (максимальная) цена: 992 204,11 рублей.

Заявитель обжалует содержание аукционной документации, а именно, что установленный заказчиком срок (14 календарных дней) выполнения работ по проектированию не соответствует разумным срокам.

Организатор торгов пояснил, что при организации и проведении рассматриваемого аукциона, действовал в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Отношения, связанные с проведением рассматриваемых торгов регулируются 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

В силу подпункта ж) пункта 129 Положения в извещении о проведении электронного аукциона в обязательном порядке указываются сведения о месте, сроках оказания услуг и (или) выполнения работ и условия оплаты выполненных работ (услуг).

В соответствии с пунктом 10 извещения сроки оказания услуг и (или) выполнения работ:

- дата начала: с момента подписания сторонами договора.
- дата окончания: через 14 календарных дней с момента начала выполнения работ.

Пунктом 134 Положения определено, что документация об электронном аукционе разрабатывается и утверждается заказчиком.

Согласно пункту ж) 135 Положения документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, должна содержать: график оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной и (или) сметной документацией; форму, сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ место, условия и сроки (периоды) оказания услуг и (или) выполнения работ порядок сдачи приемки услуг и (или) работ.

В пункте 12 Раздела X аукционной документации установлены сроки оказания услуг и (или) выполнения работ: «Дата начала: с момента подписания сторонами Договора. Дата окончания: через 2 недели (14 календарных дней) с начала выполнения работ. Сроки выполнения этапов работ (оказания услуг): в соответствии с графиком (-ами) производства и стоимости работ, указанном (-ыми) в разделах XV «График оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг)» и XVII «Проект договора о проведении капитального ремонта».

Раздел XV «График оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов выполнения работ (оказания услуг)» также содержит указание на дату начала выполнения работ (момент подписания договора) и дату окончания выполнения работ (14 календарных дней). Кроме того, указанный график содержит указание на, что в рамках выполнения работ, являющихся предметом рассматриваемого аукциона, победителю торгов будет необходимо совершить **обследование, проектирование и согласования за 14 календарных дней.**

Согласно пункту 3.4. Проекта договора датой окончания выполненных работ по Объекту(-ам) считается дата подписания сторонами Акта(-ов) сдачи-приемки работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта Объекта общего имущества в

многоквартирном доме (далее – Акт(-ы) сдачи-приемки) по форме согласно Приложению 8 к Договору, в порядке, установленном статьей 8 Договора.

Пунктом 6.1. Проекта договора установлено, что Заказчик обязан передать Подрядчику в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Договора иные исходные данные по перечню исходной документации (Приложение 5 к Договору) по акту.

Пунктом 6.4. Проекта договора установлено, что Заказчик, обязан рассматривать в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней принятую от Подрядчика по Накладной на передачу проектной документации по форме согласно Приложению № 6 к Договору Документацию, подписанную Подрядчиком и соответствующую пункту 8.1 Договора.

При отсутствии замечаний направляет уведомление (Приложение 7 к Договору) Подрядчику о необходимости предоставить Акт(-ты) сдачи-приемки по форме согласно Приложению № 8 к Договору.

При наличии замечаний Заказчик оформляет акт выявленных нарушений в порядке, установленном статьей 8 Договора.

Согласно пункту 8.2. Подрядчик обязан не менее чем за 5 (пять) рабочих дней письменно уведомить Заказчика о завершении работ по Договору (по этапу Работ по Договору) и готовности Документации к передаче.

В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации по причине ее ненадлежащего качества и обнаружения недостатков в разработанной Документации, Заказчик составляет акт выявленных нарушений с перечнем необходимых доработок. Подрядчик обязан безвозмездно устранить все имеющиеся недостатки в Документации, в установленном порядке и в срок, указанный в пункте 5.8 Договора.

Общий срок устранения отклонений и приёмки Документации, с момента первого предоставления Документации Подрядчиком, не может превышать срок выполнения работ, указанный в п. 3.2 Договора (пункт 8.6. Проекта договора)

Согласно пункту 8.8. Проекта договора Подрядчик, получив уведомление о необходимости предоставить Акт(-ы) сдачи-приемки в соответствии с пунктом 8.4 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Заказчику Акт(-ты) сдачи-приемки по форме согласно Приложению № 8 к Договору.

Пунктом 11 Задания на проектирование установлена обязанность Подрядчика получить технические требования (технические условия) на подключение лифтового оборудования к системе электроснабжения многоквартирного дома, а так же копии паспорта заменяемого лифтового оборудования, копия заключения инженерного центра по результатам оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы, согласовать схемы прокладки и подключения силовых питающих линий лифтового оборудования.

Указанные документы и согласования проектная организация должна получить лично в организации, осуществляющей управление многоквартирным домом. В случае отказа в их предоставлении Подрядчик должен в течение 3 дней сообщить Заказчику.

Однако, сроки, на предоставление Подрядчику указанной документации и согласований ни действующим законодательством, ни договором не установлены.

Разделом 15 Задания на проектирование определены требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.

Так, все необходимые согласования проектно-сметной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Подрядчиком в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика, в том числе:

- осуществить согласование с уполномоченным представителем собственников МКД и (или) организацией, управляющей МКД;
- раздел «Проект выноса (защита) инженерных сетей, проходящих в зоне производства работ по ремонту (замене) лифтового оборудования» согласовать с ресурсоснабжающей организацией или организацией, на балансе которой находятся сети;
- раздел «Сети связи. Диспетчеризация» подлежит обязательному согласованию в жилищном комитете. Приемка ПСД Заказчиком будет осуществляться только после получения согласования раздела Жилищным комитетом.

Документацией не установлены порядок и сроки осуществления указанных согласований.

Также Заявитель указывает, что Документацией установлено, что состав разделов проектной документации установлен пунктом 11

Задания на проектирование. В том числе проектная документация должна содержать раздел 9 «Проект выноса (защита) инженерных сетей, проходящих в зоне производства работ по ремонту (замене) лифтового оборудования» (при необходимости).

Заданием на проектирование определено, что вынос инженерных сетей производится на основании технических требований, полученных от ресурсоснабжающих организаций или организаций, на балансе которых находятся сети.

В связи с тем, что документацией не определено лицо, получающее технические требования в указанных организациях, а также порядок и срок их получения, Заявитель направил запрос Организатору торгов соответствующий запрос.

В ответ на указанный запрос Организатор торгов указал, что технические требования получают Заказчиком на основании данных, полученных от Подрядчика, однако ни порядок, ни сроки в Документации не установлены.

Таким образом, совокупность приведенных выше положений документации об аукционе, свидетельствует о том, что Организатором торгов не установлены график, сроки (периоды) выполнения работ, указан лишь общий срок исполнения договора, что противоречит требованиям подпункта ж) пункта 135 Положения.

Более того, Заявителем представлены сведения по ранее заключенным между Заказчиком и Заявителем договорам на выполнение проектных работ по замене лифтов, расположенных в металлокаркасных и (или) приставных шахтах.

Согласно указанной информации в период с 16.06.2017 по 06.04.2021 между Заявителем и Организатором торгов заключено 15 договоров на выполнение проектных работ по замене лифтов, расположенных в металлокаркасных и (или) приставных шахтах, срок выполнения работ в рамках указанных договоров составляет от 30 до 80 дней.

Комиссия сопоставила столь короткий срок выполнения работ (14 дней с момента подписания договора) с длительностью производственного цикла выполнения работ, учитывая необходимость получения исходных данных (в течении 10 дней после подписания договора); технических условий; копии паспортов заменяемого лифтового оборудования, копии заключения инженерного центра по результатам оценки соответствия лифта,

отработавшего назначенный срок службы, согласовать схемы прокладки и подключения силовых питающих линий лифтового оборудования; осуществить согласование с уполномоченным представителем собственников МКД и (или) организацией, управляющей МКД; раздел «Проект выноса (защита) инженерных сетей, проходящих в зоне производства работ по ремонту (замене) лифтового оборудования» согласовать с ресурсоснабжающей организацией или организацией, на балансе которой находятся сети; раздел «Сети связи. Диспетчеризация» подлежит обязательному согласованию в жилищном комитете и т.д.

Комиссия приходит к выводу, что, в рассматриваемом случае, установленный Организатором торгов срок выполнения работ, противоречит требованиям пункта 79 Положения.

Следует отметить, что в соответствии с техническим заданием на выполнение работ (оказание услуг) проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.

ГОСТ Р 21.1101-2013 документ утратил силу с 1 января 2021 года в связи с изданием Приказа Росстандарта от 23.06.2020 N 282-ст, вводящего в действие новый стандарт.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Инженерный центр «Лифт-Диагностика» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушение пункта 79, подпункта ж) пункта 135 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.