

o

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Архитектурно-строительная компания»

Резолютивная часть решения оглашена «26» декабря 2022

В полном объеме решение изготовлено «28» декабря 2022
Санкт-Петербург

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

В присутствии:

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

представителя ООО «Архитектурно-строительная компания» (далее – Заявитель);

представителя ООО «МЛМ НеваТрейд»;

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 «АСК» (вх. №31356-ЭП/22 от 07.12.2022) 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 капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (извещение размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/>, 057270000012201012) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012201012, опубликовано 28.11.22 на сайте для размещения информации о проведении торгов <http://www.rts-tender.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе: «06» декабря 2022 года 09 час. 25 мин. (время московское).

Дата и время окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: «06» декабря 2022 года 14 час. 25 мин. (время московское).

Дата проведения электронного аукциона: «09» декабря 2022 года.

Начальная (максимальная) цена договора: 296 055 605,53 руб. (Двести девяносто шесть миллионов пятьдесят пять тысяч шестьсот пять рублей 53 копейки).

Заявитель в жалобе указал, что Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства не разместил копию паспорта заменяемого лифта в составе аукционной документации.

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).

Пунктом 78(1) Положения предусмотрено, что оказание услуг и (или) выполнение работ осуществляются в соответствии с техническим заданием на оказание услуг и (или) выполнение работ, содержащим требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов, по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов или ремонту (замене, модернизации) лифтов, а также к установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности составу заключения по итогам оценки технического состояния общего имущества многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или ремонт (замену, модернизацию) лифтов. При этом в техническом задании на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, ремонту (замене, модернизации) лифтов указываются характеристики типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифта в соответствии с документом, предназначенным для внесения сведений о лифте в период его эксплуатации и содержащим сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основных технических данных и характеристиках лифта и его оборудования, устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта (далее - паспорт лифта), требования к новому лифту по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем. **При этом в составе документации об электронном аукционе должна быть размещена копия паспорта заменяемого лифта.**

Пунктом 3 статьи 3 Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) (далее — Технический регламент Таможенного союза), утвержденного решением Комиссии Таможенного союза 18.10.2011, предусмотрено, что лифты, устройства безопасности лифтов, выпускаемые в обращение,

должны комплектоваться сопроводительной документацией на государственном языке государства - члена Таможенного союза и (или) на русском языке. Сопроводительная документация включает в себя: руководство (инструкцию) по эксплуатации; **паспорт**; монтажный чертеж; принципиальную электрическую схему с перечнем элементов; принципиальную гидравлическую схему (для гидравлических лифтов); копию сертификата на лифт, устройства безопасности лифта, противопожарные двери (при наличии).

Согласно статье 2 Технического регламента Таможенного союза паспорт лифта - документ, содержащий сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основные технические данные и характеристики лифта и его оборудования, сведения об устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта, а также предназначенный для внесения сведений в период эксплуатации.

Комиссия, изучив раздел XVI аукционной документации - задание на проектирование, сметная документация, расчеты предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, копии паспортов заменяемых лифтов установила, что по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Культуры, д.6, к.1 Организатором торгов размещены только титульные листы копий паспортов лифтов (лифты 029191, 029190, 029189, 029188, 029187), что является нарушением пункта 78(1) Правил.

Организатор торгов на заседание Комиссии представил письмо №3-47704/22 от 01.11.2022, направленное в адрес Администрации Выборгского района города Санкт-Петербурга о необходимости предоставить копии паспортов лифта. 18.11.2022 Администрация Выборгского района города Санкт-Петербурга направила в адрес Организатора торгов копии титульных листов.

Необходимо отметить, что Распоряжением Жилищного Комитета от 19.07.2022 №563-р «О принятии решения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме или об отсутствии такой необходимости» принято решение о необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирных домах по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Культуры, д.6, к.1 (лифты 029191, 029190, 029189, 029188, 029187) в более ранний срок, чем предусмотрено Региональной программой.

Согласно [пункту 3](#) Правил организации безопасного использования и

содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.2017 № 743 (далее - Правила № 743) владелец объекта (лифта) - это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, владеющие объектом на праве собственности либо ином законном основании и осуществляющие использование и содержание объекта.

В отношении объектов в многоквартирном доме владельцем лифта является лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом "и" пункта 4 Правил №743 организация безопасного использования и содержания объекта обеспечивается владельцем объекта и включает в зависимости от вида объекта реализацию следующих мер - обеспечение сохранности документов, указанных в пункте 9 настоящих Правил, а именно сопроводительной документации объекта — в том числе и паспорта лифта.

Таким образом, на стадии эксплуатации паспорт и руководство по эксплуатации лифта должны храниться у владельца лифта либо в обслуживающей организации (при наличии договорных обязательств).

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов зная заранее необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по выполнению работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов направил запрос о предоставлении копий паспортов лифтов за 28 дней до начала аукциона. Также необходимо отметить, что Администрация района не является владельцем лифта, в порядке предусмотренном Правилами №743.

По результатам проведения рассматриваемых торгов, в соответствии с протоколом проведения электронного аукциона №057270000012201012 №215/Г/В/ЛО от 09.12.2022 было подано две заявки, победителем признан ООО «Региональное управление КМЗ» со снижением в 0,50% от начальной минимальной цены.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение пункта 78(1) Положения при составлении аукционной документации в части не размещения копии паспорта заменяемого лифта.

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 «Архитектурно-строительная компания» обоснованной.
2. Признать в действиях Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» нарушение пункта 78(1) Положения.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.