

**Общество с ограниченной
ответственностью «ЛИФТ КОНСАЛТ»**

ул. Есенина, д. 26, корп. 1, 105,

г. Санкт-Петербург, 194356

моб.: +7 921 745 35 97,

email: liftkonsalt@yandex.ru

(заявитель)

**Общество с ограниченной
ответственностью «Могилевлифт»**

ул. Кировная, д. 19, оф. 34

г. Санкт-Петербург, 191123

тел.: (812) 334 96 14, (812) 334 96 15,

факс: (812) 272 19 62

e-mail: nevalift@mail.ru

(заявитель)

**Общество с ограниченной
ответственностью «АКМ-АЛЬЯНС»**

ул. Суворова, д. 35,

г. Приозерск,

Ленинградская обл., 188760

тел.: (812) 309 26 16,

e-mail: lc-lion@yandex.ru

(заявитель)

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Инженерный Центр «ЛИКОН»»**

ул. Смолячкова, д. 19, пом. 403,

г. Санкт-Петербург, 194044

тел./факс: (812) 591 76 00,

e-mail: ic_likon@mail.ru

07.10.2015 № P/04/1204

(заявитель)

**Некоммерческая организация «Фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»**

в/г Агалатово, д. 161,

Агалатовское сельское поселение,
Всеволожский р-н, Ленинградская
обл., 188653

тел.: (812) 320 99 35 (доб. 1402)

email: reg.operator@lokaprem.ru

(ответчик)

**Комитет по жилищно-коммунальному
хозяйству и транспорту
Ленинградской области**

ул. Смольного, д. 3,

г. Санкт-Петербург, 191311

тел./факс: (812) 576 68 27

e-mail: gkh_trans@lenreg.ru

(заинтересованное лицо)

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена «23» сентября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «07» октября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия Ленинградского УФАС России) в составе:

Журавлева Алексея Александровича – заместителя руководителя управления,

председателя Комиссии;

Борисовой Алены Александровны – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Агаяна Георгия Араратовича – старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Теватросян Ирины Спартаковны – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Ивлевой Александры Олеговны – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 49 возбужденное на основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России) от 25.08.2015 № 285 по признакам нарушения Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области», (188653, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Агалатовское сельское поселение, в/г Агалатово, д. 161) (далее – Организатор торгов, Фонд капитального ремонта) части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Дело о нарушении антимонопольного законодательства № 49 возбуждено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по результатам рассмотрения: жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ЛИФТ КОНСАЛТ» (вх. от 31.07.2015 № 5788, далее – ООО «ЛИФТ КОНСАЛТ»); заявления Общества с ограниченной ответственностью «Могилевлифт» (вх. от 05.08.2015 № 5896, далее – ООО «Могилевлифт»); жалобы Общества с ограниченной ответственностью «АКМ-АЛЬЯНС» (вх. от 05.08.2015 № 5906, далее – ООО «АКМ-АЛЬЯНС»); жалобы Общества с ограниченной ответственностью Инженерный Центр «ЛИКОН» (вх. от 24.08.2015 № 6449, далее – ООО Инженерный Центр «ЛИКОН»), (далее - Заявители) на действия Фонда капитального ремонта при проведении конкурса (изв. от 08.07.2015 № 2015-20, далее конкурс).

Из содержания обращений Заявителей следует, что согласно части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции 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. В нарушении указанного запрета организатор торгов включил в состав лотов работы по замене лифтового оборудования, что является предметом торгов, работы по проектированию, которые технологически

не связаны с процессом монтажа (замены лифтового оборудования). Работы по замене лифтового оборудования и проектированию выполняются разными специалистами, по разным нормативным документам и разными свидетельствами о допусках к определенному виду работ. Так же в нарушении указанного запрета организатор торгов включил в состав лотов работы по замене лифтового оборудования, что является предметом торгов, работы по проведению полного технического освидетельствования, которые выполняются аккредитованными испытательными лабораториями.

Так же, отсутствие проектной документации на строительство объекта означает, что заказчик не установил требования к объему выполняемых работ, что лишает участника торгов возможности сформировать свое предложение.

Предметом конкурса являлось право заключения договора на выполнение работ по замене лифтового оборудования многоквартирных домов расположенных на территории Кингисеппского муниципального района, Гатчинского муниципального района, Кировского муниципального района Ленинградской области.

27.07.2015 на сайтах <http://kapremlo47.ru/> и <http://lokaprem.ru/> Организатором торгов было размещено извещение и конкурсная документация открытого конкурса, при этом сведений какой интернет-сайт регионального оператора является официальным, отсутствуют.

В соответствии с Протоколом от 09.09.2015 № 2 на участие в торгах подано 3 заявки: АО «Дирекция единого заказчика Ленинградской области», Общество с ограниченной ответственностью «РуссЛифт», Общество с ограниченной ответственностью Инженерный центр «Ликон». В связи с тем, что только один претендент (АО «Дирекция единого заказчика Ленинградской области») признан участником конкурса, торги признаны несостоявшимися, договор заключен с единственным участником.

Выслушав доводы сторон, оценив обстоятельства дела, а также исследовав доказательства, представленные сторонами по делу, Комиссия Ленинградского УФАС России полагает следующее.

Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – ЖК РФ); Областным законом Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" (далее – ОЗ №82); Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.04.2014 № 153 «Об утверждении Порядка привлечения некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области» (далее - Постановление № 153).

В соответствии со статьями 180, 182 ЖК РФ, Комитетом ЖКХ и Транспорта Ленинградской области учреждено НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» для обеспечения организации работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Ленинградской области за счет собранных взносов на капитальный ремонт собственников помещений и других источников финансирования.

Из статьи 17 ОЗ №82, следует, что региональный оператор (НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области») обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из областного бюджета Ленинградской области, а также иных источников, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Во исполнении функций Фонда капитального ремонта, как регионального оператора, Фонд капитального ремонта разработал и утвердил Положение по подготовке и проведению торгов на прав заключения договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области (далее - Положение); Приказом от 27.10.2014 № 92/1р ввел в действие Регламент проведения конкурсной процедуры по привлечению подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области (далее - Регламент). Пунктами 2, 3 раздела 7 Положения предусмотрено, что техническое задание должно содержать требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг и (или) выполнение работ, для оказания (выполнения) которых требуются специальные допуски и лицензии. Техническое задание так же должно содержать перечень видов работ или услуг (видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, требующих обязательных допусков или специальных лицензий), для выполнения которых законодательством Российской Федерации установлены особые требования к лицам их осуществляющим.

Недопустимо включение в техническое задание норм, не предусмотренных действующим законодательством или ему противоречащих.

В соответствии с [частью 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

Данный список правонарушений не является исчерпывающим.

Согласно [части 3 статьи 52](#) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГПК РФ) 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.

Данной [нормой](#) предусмотрена возможность выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно лицом, осуществляющим строительство, и (или) с привлечением других лиц.

Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно или с привлечением других лиц.

При этом в соответствии с [частью 3.1 статьи 52](#) ГПК РФ лицо, осуществляющее строительство, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 утвержден [Перечень](#) видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Размещенным в составе конкурсной документации проектом договора предусматривается право подрядчика привлечь к исполнению договора субподрядные организации (подпункт 5.2.22 пункта 5).

Подпункт.7 пункта 3 Конкурсной документации (Том 2) к претендентам на участие в конкурсе установлено требования о наличии свидетельств, выданных саморегулируемой организацией о допуске к следующим работам, которые

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

п.2- Работы по подготовке архитектурных решений;

п.3- Работы по подготовке конструктивных решений;

п.4.5- Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управление инженерными системами;

п.10- Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

п.11- Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения;

п.12- Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений; или п.13 - Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем(генеральным поставщиком);

п.23.2 - Монтаж лифтов;

п.24.2 - Пусконаладочные работы лифтов; или п.33 - Жилищно-гражданское строительство.

Указанные требования предъявляются ко всем претендентам.

Основания для отказа в допуске к участию в торгах предусмотрены пунктом 22 раздела 5 Конкурсной документации (Том 1). Так одним из оснований для отказа в допуске, является отсутствие у претендента допуска к видам работ, согласно п.п.7 п.3 Том 2.

Статьей 11 ОЗ №82 статье 174, 166 ЖК РФ установлен перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта и средств государственной поддержки. В перечнях отдельно поименованы виды работ такие как, ремонт или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; разработка проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с [законодательством](#) о градостроительной деятельности).

Техническим заданием (подпункт 2 пункта 1 Том №3 Конкурсной документации) установлен объем выполняемых работ по заключенному с подрядчиком договору. Техническим заданием предусмотрено: 1)замена лифтового оборудования (в т.ч. полное техническое освидетельствование и декларирование лифта); 2)выполнение проектных (изыскательских) работ по замене лифтового оборудования.

1. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением

линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (статья 1 ГРК РФ).

В соответствии с [частью 2 статьи 52](#) ГРК РФ виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Замена лифтового оборудования, предусмотренная техническим заданием конкурсной документации, подразумевает демонтаж старого и монтаж нового лифтового оборудования, оборудования диспетчеризации.

2. Согласно пункту 2 статьи 48 ГРК РФ, 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.

Согласно пункту 4 статьи 48 ГРК РФ [виды](#) работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Исходя из статьи 48 ГРК РФ и технического задания конкурсной документации, проводимого конкурса, следует, что подготовка проектной документации на замену лифтового оборудования подразумевает создание документа в текстовой форме и в виде карт (схем) и предшествует работам по замене лифтового оборудования. Работы по проектированию осуществляется отдельными специалистами и требования к производственным мощностям совершенно иные. Так же отсутствие проектной документации в составе документации о торгах на капитальный ремонт объектов означает, что организатор торгов не установил требования к объему работ, подлежащих выполнению в рамках заключаемого договора, что лишает потенциального участника возможности обосновано сформировать свое предложение.

Согласно [частям 6, 10 статьи 55.8](#) ГПК РФ свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией при приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации, если такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо соответствует требованиям к выдаче свидетельств о допуске к указанным работам. В случае, если член саморегулируемой организации намеревается получить свидетельство о допуске к иным виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, к такому заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие соблюдение требований к выдаче свидетельств о допуске к указанным работам.

Так же техническим заданием предусмотрено полное техническое освидетельствование и декларирование лифта после его замены.

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 «ТР ТС 011/2011. Технического регламента Таможенного союза. Безопасность лифтов» утвержденный в г. Санкт-Петербурге 18.10.2011 Решением 824 Комиссии Таможенного союза»» (далее - Технический регламент Таможенного союза), для обеспечения безопасности смонтированного на объекте лифта перед вводом в эксплуатацию должны выполняться следующие требования:

2.1. монтаж лифта осуществляется квалифицированным персоналом по монтажу лифтов в соответствии с документацией по монтажу, содержащей указания по сборке, наладке и регулировке, а также в соответствии с проектной документацией по установке лифта;

2.2. подтверждение соответствия и ввод смонтированного лифта в эксплуатацию осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 6](#) настоящего Технического регламента.

Согласно подпункта 2.1 пункта 2 статьи 6 Технического регламента Таможенного союза сертификацию лифта и устройств безопасности лифта, указанных в [Приложении 2](#), осуществляет орган по сертификации, аккредитованный в установленном порядке (далее - орган по сертификации), на основании договора с заявителем.

Согласно Пункту 23.4 Приказа Минэкономразвития России от 30.05.2014 № 326 «Об утверждении Критериев аккредитации, перечня документов, подтверждающих соответствие заявителя, аккредитованного лица критериям аккредитации, и перечня документов в области стандартизации, соблюдение требований которых заявителями, аккредитованными лицами обеспечивает их соответствие критериям аккредитации» к критериям аккредитации лабораторий в том числе относится наличие системы обеспечения независимости и беспристрастности лаборатории при осуществлении деятельности и установление требований, включающих:

- а) меры предотвращения и разрешения конфликта интересов;
- б) гарантии независимости лаборатории от коммерческого, финансового,

административного или иного давления, способного оказать влияние на качество выполняемых лабораторией работ (в случае, если лаборатория участвует в качестве третьей стороны в работах по исследованиям (испытаниям) и измерениям;

в) обязанность лаборатории не участвовать в осуществлении видов деятельности, которые ставят под сомнение ее беспристрастность.

Таким образом, ни одна организация, выполняющая работы по полному техническому освидетельствованию не выполняет работы по монтажу и проектированию лифтов, и соответственно ни одна организация, выполняющая работы по монтажу и проектированию лифтов не выполняет работы по полному техническому освидетельствованию смонтированного оборудования (лифтов).

Подпунктом 1 пункта 1 Тома №2 Конкурсной документации установлено, что предметом торгов являлось право на заключение договора на выполнение работ по замене лифтового оборудования многоквартирных домов расположенных на территории Кингисеппского муниципального района, Гатчинского муниципального района, Кировского муниципального района Ленинградской области.

Целью данных торгов, согласно пункту 2 Технического задания (Том №3 Конкурсной документации) является выполнение работ по замене лифтового оборудования многоквартирных домов расположенных на территории Кингисеппского муниципального района, Гатчинского муниципального района, Кировского муниципального района Ленинградской области.

В один лот с работами по замене лифтового оборудования организатором торгов, включены работы или услуги, для выполнения которых требуется наличие соответствующих лицензий, аккредитаций и которые могут выполняться (оказываться) посредством привлечения иных лиц (субподрядчиков), обладающих соответствующими лицензиями на проектные (изыскательские) работы по замене лифтового оборудования и допуски на полное техническое освидетельствование, и декларирование лифта.

Толковым словарем С.И. Ожегова дано определение, Технология – совокупность производственных методов и процессов в определенной отрасли производства, а также научное описание способов производства. Методы и процессы подготовки проектной документации, технического освидетельствования и декларирования лифта не совпадают с методами и процессами по демонтажу и монтажу лифтового оборудования в силу разности специалистов, их подходах, для осуществления поставленных перед ними задач, требований к производственным мощностям задействованных в процессах.

Под одноименными товарами, одноименными работами, одноименными услугами понимаются аналогичные по техническим и функциональным характеристикам товары, работы, услуги, которые могут отличаться друг от друга незначительными особенностями (деталью), не влияющими на качество и основные потребительские свойства товаров, результатов работ, услуг, являются однородными по своему потребительскому назначению и могут быть взаимозаменяемыми.

Исходя вышеприведённых норм, Ленинградское УФАС России установило, что выполнение проектных (изыскательских) работ по замене, полного технического освидетельствования и декларирования лифтов, являются работами технологически не связанными с заменой лифтового оборудования.

В соответствии с требованиями, предъявляемыми к потенциальным участникам торгов установленной конкурсной документацией, в том числе в силу закона и перечнем выполняемых работ по договору, организатор торгов включил работы технологически не связанные с предметом торгов.

Следовательно, установление требования о выполнении таких работ или услуг лицом, осуществляющим замену лифтового оборудования является ограничением количества участников торгов и нарушает требования действующего законодательства. Запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов. В подтверждение выводов Комиссии Ленинградского УФАС России, наличие трех участников рынка - заявителей, которым данные обстоятельства помешали принять участие в торгах и сформировать свое ценовое предложение для подачи на конкурсе.

Поскольку на момент рассмотрения дела договор на выполнение работ по замене лифтового оборудования многоквартирных домов по результатам торгов уже заключен с АО «Дирекция единого заказчика Ленинградской области», возможность выдать Фонду капитального ремонта предписание об устранении вышеуказанных нарушений антимонопольного законодательства отсутствует.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела в части нарушений Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать в действиях Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Предписание Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» не выдавать.
4. Направить уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об

административном правонарушении в соответствии со статьей 14.9 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Председатель Комиссии

А.А. Журавлев

Члены Комиссии

А.А. Борисова

Г.А. Агаян

И.С. Теватросян

А.О. Ивлева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.