

## РЕШЕНИЕ

по жалобе №Т02-130/24

15 марта 2024 года Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> ;

с участием представителей АО "СПБ ЦДЖ" (далее – Заказчик) и ООО «ИНЖИНИРИНГ СВ» (далее – Заявитель) путем видеоконференцсвязи;

в соответствии с ч.ч. 16, 17 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), рассмотрев жалобу (от 05.03.2024 вх. №5586-ЭП/24) ООО «ИНЖИНИРИНГ СВ» на действия АО "СПБ ЦДЖ" при организации и проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и общего домового имущества, реставрация и приспособление для современного использования здания «Дача Сиверса» (Кировский городок), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, проспект Стачек, дом 172, Литера А» (извещение №32413296623, далее – Закупка), заслушав пояснения представителей сторон,

### УСТАНОВИЛА:

16 февраля 2024 года на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) в сети Интернет (далее – Официальный сайт) было опубликовано извещение №32413296623 о проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и общего домового имущества, реставрация и приспособление для современного использования здания «Дача Сиверса» (Кировский городок), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, проспект Стачек, дом 172, Литера А», включая закупочную документацию (далее – Документация).

1. Закупка проводилась в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон № 223-ФЗ), Положением о закупке товаров, работ и услуг для нужд АО "Санкт-Петербургский центр доступного жилья", версия 23 от 24.07.2023 (далее – Положение о закупках), на момент размещения закупки опубликованным на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) в Реестре опубликованных положений о закупках, Документацией.

№ п/п	Наименование	Значение
1.	Начальная (максимальная) цена	609 294 625,24
2.	Дата публикации извещения (по местному времени заказчика)	16.02.2024
3.	Дата и время окончания подачи заявок (по местному времени заказчика)	05.03.2024 в 09:00 (МСК)
4.	Дата и время рассмотрения и оценки заявок (по местному времени заказчика)	07.03.2024 13.03.2024
5.	Место рассмотрения и оценки заявок	<a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a>

2. По мнению Заявителя Заказчиком допущены существенные нарушения при описании объекта Закупки, не позволяющие определить тип и вид выполняемых работ, и, соответственно определить предъявляемые к ним требования, так как с одной стороны Документацией установлено требование о наличии у участника закупки лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с другой же наличие лицензии на такие виды работ, как «Реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем», «Реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей», «Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей», «Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора», «Реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и

искусственного камня» полностью перекрывает требования Документации;

Заявитель также полагает ненадлежащим приведенный в п. 3.8.2 Документации порядок оценки заявок, в силу которого участник предоставляет опыт на выполнение работ по капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского назначения. К таким объектам, в рамках настоящей закупки, относятся: жилые здания, служащие для проживания людей (постоянного и временного); нежилые здания бытового, социального и культурного назначений; под работами сопоставимого объема понимаются исполненные в полном объеме контракты (договора), стоимостью не менее 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей по каждому контракту (договору). При этом Заявитель указывает, что предметом Закупки является проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования, а не капитальный ремонт, что, как следствие, существенно ограничивает участников Закупки, обладающих действительно сопоставимым опытом.

Представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился по основаниям, указанным в письменных возражениях на жалобу Заявителя.

Документы по процедуре Закупки, истребованные уведомлением №78/5989/24 от 11 марта 2024 года, представлены в заседание Комиссии.

3. Проанализировав документы, позицию Заявителя, изложенную в жалобе, и Заказчика, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Как следует из п.п. 1, 3 ч. 10 ст. 3 Закона №223-ФЗ, любой участник закупки вправе обжаловать в антимонопольном органе в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, действия (бездействие) заказчика, комиссии по осуществлению закупок, оператора электронной площадки при закупке товаров, работ, услуг, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника закупки. Обжалование осуществляется, в том числе, в случае осуществления заказчиком закупки с нарушением требований настоящего Федерального закона и (или) порядка подготовки и (или) осуществления закупки, содержащегося в утвержденном и размещенном в единой информационной системе положении о закупке такого заказчика, а также неразмещения в единой информационной системе положения о закупке, изменений, внесенных в указанное положение, информации о закупке, информации и документов о договорах, заключенных заказчиками по результатам закупки, а также иной информации, подлежащей в соответствии с настоящим Федеральным законом размещению в единой информационной системе, или нарушения сроков такого размещения.

АО «СПБ ЦДЖ» относится к хозяйственным обществам, закупка товаров, работ, услуг которыми регулируется Федеральным Законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона № 223-ФЗ при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 настоящей статьи правовыми актами, регламентирующими правила.

Положение о закупке является документом, который в соответствии с ч. 2 ст. 2 Закона № 223-ФЗ регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и осуществления закупок способами, указанными в частях 3.1 и 3.2 статьи 3 настоящего Федерального закона, порядок и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

Следуя ч. 6 ст. 3 Закона №223-ФЗ, заказчик определяет требования к участникам закупки в документации о конкурентной закупке в соответствии с положением о закупке. Не допускается предъявлять к участникам закупки, к закупаемым товарам, работам, услугам, а также к условиям исполнения договора требования и осуществлять оценку и сопоставление заявок на участие в закупке по критериям и в порядке, которые не указаны в документации о закупке.

Согласно ч. 5 ст. 4 Закона №223-ФЗ при осуществлении закупки, за исключением закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) и конкурентной закупки, осуществляемой закрытым способом, в единой информационной системе размещаются информация о закупке, в том числе извещение об осуществлении конкурентной закупки, документация о конкурентной закупке, за исключением запроса котировок, проект договора, являющийся неотъемлемой частью извещения об осуществлении конкурентной закупки и документации о конкурентной закупке, изменения, внесенные в эти извещение и документацию, разъяснения этой документации, протоколы, составляемые в ходе осуществления закупки, итоговый протокол, а также иная информация, размещение которой в единой информационной системе предусмотрено настоящим Федеральным законом и положением о закупке, за исключением случаев, предусмотренных частями 15 и 16 настоящей статьи.

Частью 9 ст. 3.2 Закона №223-ФЗ предусмотрено, что для осуществления конкурентной закупки заказчик разрабатывает и утверждает документацию о закупке (за исключением проведения запроса котировок в электронной форме), которая размещается в единой информационной системе вместе с извещением об осуществлении закупки и включает в себя сведения, предусмотренные в том числе частью 10 статьи 4 настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч. 10 ст. 3.2 Закона №223-ФЗ заявки на участие в конкурентной закупке представляются согласно требованиям к содержанию, оформлению и составу заявки на участие в закупке, указанным в документации о закупке в соответствии с настоящим Федеральным законом и положением о закупке заказчика. Форма заявки

на участие в запросе котировок в электронной форме устанавливается в извещении о проведении запроса котировок в соответствии с положением о закупке заказчика.

Согласно ч. 16 ст. 3.2 Закона №223-ФЗ под конкурсом в целях настоящего Федерального закона понимается форма торгов, при которой победителем конкурса признается участник конкурентной закупки, заявка на участие в конкурентной закупке, окончательное предложение которого соответствует требованиям, установленным документацией о конкурентной закупке, и заявка, окончательное предложение которого по результатам сопоставления заявок, окончательных предложений на основании указанных в документации о такой закупке критериев оценки содержит лучшие условия исполнения договора.

В отношении первого довода жалобы:

Согласно п.п. 1, 15 ч. 10 ст. 4 Закона №223-ФЗ в документации о конкурентной закупке должны быть указаны требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, работы, услуги, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы, установленные заказчиком и предусмотренные техническими регламентами в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика, а также описание предмета такой закупки в соответствии с частью 6.1 статьи 3 настоящего Федерального закона.

На основании ч. 6.1 ст. 3 Закона №223-ФЗ при описании в документации о конкурентной закупке предмета закупки заказчик должен руководствоваться следующими правилами:

1) в описании предмета закупки указываются функциональные характеристики (потребительские свойства), технические и качественные характеристики, а также эксплуатационные характеристики (при необходимости) предмета закупки;

2) в описании предмета закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных

образцов, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой необоснованное ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание указанных характеристик предмета закупки;

3) в случае использования в описании предмета закупки указания на товарный знак необходимо использовать слова "(или эквивалент)", за исключением случаев:

а) несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком;

б) закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование;

в) закупок товаров, необходимых для исполнения государственного или муниципального контракта;

г) закупок с указанием конкретных товарных знаков, знаков обслуживания, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, места происхождения товара, изготовителя товара, если это предусмотрено условиями международных договоров Российской Федерации или условиями договоров юридических лиц, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, в целях исполнения этими юридическими лицами обязательств по заключенным договорам с юридическими лицами, в том числе иностранными юридическими лицами.

Также, в силу п.п. 2, 9 ч. 10 ст. 4 Закона №223-ФЗ в документации о конкурентной закупке должны быть указаны требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке, а также требования к участникам такой закупки.

Согласно пп. 3 п. 2.1 Документации участник должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работы, являющейся предметом закупки, в числе которых наличие у участника закупки лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на следующие виды работ:

- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации.

В силу пп. 1 п. 4 Технического задания Документации работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, капитальный ремонт и реставрации квартир с перепланировкой и капитальному ремонту должны быть выполнены в соответствии с разработанной ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» проектно-сметной документацией, обеспечив их надлежащее качество.

Объем, состав и содержание работ определяются проектной и сметной документацией (Приложение № 1 и Приложение №2 к Техническому заданию).

Предусмотренные к использованию материалы, оборудование, конструкции и детали должны соответствовать государственным стандартам и техническим условиям.

Техническая документация (технические условия, технические свидетельства, ГОСТ, СНиП, СП, стандарт организации и пр.) вне зависимости от наличия или отсутствия указаний на внесенные в нее изменения и дополнения должна приниматься к рассмотрению в действующей редакции (с внесенными корректировками, изменениями, дополнениями и др.).

В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закон №73-ФЗ) работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В соответствии с п. 6 ст. 45 Закона №73-ФЗ к проведению работ по сохранению ОКН допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации утвержден Перечень работ, составляющих деятельность по сохранению ОКН. В соответствии с данным Перечнем



ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации является отдельным видом работ (п.13) и требует получение лицензии именно на данный вид работ.

Представители Заказчика пояснили, что проектная документация для производства работ, являющихся предметом закупки, включает в себя данный вид работ. При этом данная проектная документация разработана, согласована с данным наименованием и перечнем видов работ на основании «Архитектурно реставрационного задания», выданного КГИОП.

Проектом предусмотрен комплекс работ с учетом приспособления здания. Ранее здание являлось общежитием и не соответствовало необходимым нормативам в части пожарных путей эвакуации в многоквартирном доме планировочных решений здания (например, в части мокрых зон - кухонь, санузлов), и наличие лицензии Министерства культуры на отдельные виды работ не позволило бы осуществить приспособление здания к современным требованиям.

Таким образом, возможность реставрации штукатурки, металла, камня, фундаментов и других отдельных видов работ, согласованных в лицензии Министерства культуры, не позволила бы получить разрешение, провести работы и сдать работы КГИОП с подписанием акта приемочной комиссии КГИОП.

Представители Заказчика отметили, что требование лицензии именно на такой вид работ как ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, является императивной нормой законодательства об охране памятников и отвечает, как титулу закупки, так и предмету Закупки.

На основании изложенного первый довод жалобы не нашел своего подтверждения в ходе заседания Комиссии СПб УФАС России по рассмотрению жалобы Заявителя.

В отношении второго довода жалобы:

В силу п.п. 13, 14 ч. 10 ст. 4 Закона №223-ФЗ в документации о конкурентной закупке должны быть указаны критерии оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке, а также порядок оценки и сопоставления заявок на участие в такой закупке.

Пунктом 1 разд. 12 Документации определено, что оценка заявок

участников закупки, в целях исполнения условий договора, осуществляется по следующим критериям:

- 1) цена договора, значимость критерия - 60%
- 2) квалификация участника, значимость критерия - 40%

Согласно пп. 2 п. 2 разд. 13 Документации для определения рейтинга заявки по критерию «квалификация участника» устанавливается перечень показателей по данному критерию и максимальное значение в баллах для каждого показателя указанного критерия в соответствии с приведенной таблицей. При этом сумма максимальных значений всех установленных показателей составляет 100 баллов.

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Порядок оценки показателя	Варианты значений показателя	Кол-во баллов (j)
1	Опыт выполнения работ сопоставимого характера и объема  <i>(подтверждается справкой по форме приложения №6 документации, с приложением соответствующих документов)</i>	Комиссией при начислении баллов по данному показателю учитываются только контракты (договоры), которые удовлетворяют одновременно всем следующим требованиям:  1) наименование предмета контракта (договора) сопоставимо видам работ, являющимся предметом закупки  2) объем выполненных работ соответствует требованиям настоящей документации  3) договора заключены не ранее 01.01.2020 г.  4) исполнение работ по контракту (договору) завершено и подтверждено актами выполненных работ (КС-3).  5) предоставлены копии документов, подтверждающие вышеуказанные требования.	информация отсутствует или не соответствует установленным требованиям;  1 договор;  2 договора и более	0     5  15

Под работами сопоставимого характера понимаются работы по строительству, реконструкции или капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского назначения.

К таким объектам, в рамках настоящей закупки, относятся:

- жилые здания, служащие для проживания людей (постоянного и временного);
- нежилые здания бытового, социального и культурного назначений;

Под работами сопоставимого объема понимаются исполненные в полном объеме контракты (договора), стоимостью не менее 400 000 000 (четыреста миллионов) рублей по каждому контракту (договору).

В качестве подтверждающих документов по данному показателю участник закупки представляет копии контрактов (договоров) со всеми приложениями, дополнениями, соглашениями, а также представляет копии актов выполненных работ (КС-3), подтверждающих исполнение договоров в полном объеме.

Согласно позиции Заказчика для объектов культурного наследия, являющихся жилыми многоквартирными домами, в части видов производимых работ установлены особенности. Федеральным законом от 24.07.2023 № 365-ФЗ были внесены изменения: Федеральный закон № 73-ФЗ был дополнен нормами, согласно которым работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия, не относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и выполняются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей (ст. 56.1, пункты 4-12).

Например, предусмотренные проектной документацией работы в части перекрытий здания – не являются предметом охраны и соответственно, ремонт аварийных участков такого перекрытия не будет являться реставрацией. Таким образом, в предмет закупки входят как работы по сохранению объекта культурного наследия, так и работы по капитальному ремонту.

Согласно позиции Заказчика так как большая часть выполняемых работ не является работами, связанными с предметами охраны, утвержденными распоряжением КГИОП, при оценке опыта выполнения работ сопоставимого характера и объема под работами сопоставимого характера в рамках настоящей закупки, принимались работы по капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского назначения. Установление в качестве сопоставимого опыта только опыта работ по сохранению объектов культурного наследия привело бы к существенному ограничению круга участников закупки.

Представители Заказчика пояснили, что Заказчик не стал сужать круг участников, устанавливая ограничения в виде опыта выполнения работ исключительно на объектах культурного наследия, чтобы избежать

ограничения конкуренции для участников, имеющих действующую лицензию на выполнение таких работ, но не имеющих на данный момент соответствующего опыта, так как излишне конкретизированный порядок оценки заявок по критерию «Квалификация участника» нарушает принципы равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам Закупки.

На основании изложенного второй довод жалобы не нашел своего подтверждения в ходе заседания Комиссии СПб УФАС России по рассмотрению жалобы Заявителя.

4. Рассмотрев жалобу (от 05.03.2024 вх. №5586-ЭП/24) ООО «ИНЖИНИРИНГ СВ» на действия АО "СПБ ЦДЖ" при организации и проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и общего домового имущества, реставрация и приспособление для современного использования здания «Дача Сиверса» (Кировский городок), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, проспект Стачек, дом 172, Литера А» (извещение №32413296623), сопоставив доводы жалобы с пояснениями Заказчика, с документами, представленными в заседание комиссии, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России не выявила в действиях заказчика АО «СПБ ЦДЖ» нарушений, допущенных при организации и проведении процедуры Закупки.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу (от 05.03.2024 вх. №5586-ЭП/24) ООО «ИНЖИНИРИНГ СВ» на действия АО "СПБ ЦДЖ" (ИНН 7838469428, ОГРН 1117847632682) при организации и проведении конкурса в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия «Капитальный ремонт квартир с перепланировкой и общего домового имущества, реставрация и приспособление для современного использования здания «Дача Сиверса» (Кировский

городок), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, проспект Стачек, дом 172, Литера А» (извещение №32413296623) необоснованной.

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.