

Исх.№3/1
от «16» января 2023 г.

**Управление
Федеральной антимонопольной службы
по Санкт-Петербургу**

199004, город Санкт-Петербург,
4-я линия Васильевского острова, дом 13, литер А
@mail: to78@fas.gov.ru

Податель жалобы:

**Акционерное общество
«ЛЕНЛИФТ»**
ИНН 7816708859, ОГРН 1207800103510
192289, г. Санкт-Петербург,
Грузовой проезд д.12, корп.1, лит. А, пом.5
info@lenlift.com
8 (921)187 99 95

**Жалоба
на действия организатора торгов**

1. **Наименование торгов:** Тендер на проведение запроса предложений в электронной форме на право заключения договора на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, расположенных в жилых зданиях, находящихся в управлении ООО «ЖКС №1 Центрального района» (эксплуатационный участок №1).
2. **Организатор торгов:** Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 1 Центрального района» (далее – Заказчик, ООО «ЖКС № 1 Центрального района»), адрес: Российская Федерация, 191028, Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 8, 3 этаж.
Контактное лицо: Щербаченко Ольга Викторовна (812) 670-01-00 (доб.506), факс (812) 670-01-00.
3. **Заявитель по жалобе:** Акционерное общество «ЛЕНЛИФТ» (далее – Заявитель) (адрес места нахождения: 192289, г. Санкт-Петербург, Грузовой проезд д.12, корп.1, лит. А, пом.5
4. **Адрес официального сайта, на котором размещена информация о Закупке:**
www.zakupki.gov.ru и электронная площадка www.etppgb.ru
- 4.1. **Ссылка на сообщение о Закупке:**
<https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/notice223/documents.html?noticeInfoId=1474083>
- 4.2. **Номер лота** – 32211954909
- 4.3. **Дата опубликования сообщения о проведении запроса предложений:** 14.12.2022
5. **Обстоятельства дела:**

СПб УФАС России
№ 1420/23
от 19.01 2023



14.12.2022 на официальных сайтах www.zakupki.gov.ru, www.etppgb.ru организатором запроса предложений в электронной форме размещена закупочная документация (далее – «закупочная документация») для проведения запроса предложений в электронной форме на право заключения договора, на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

В соответствии с главой 2 извещения закупочной документации - предметом отбора является выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, расположенных в жилых зданиях, находящихся в управлении ООО «ЖКС №1 Центрального района».

30.12.2022 ООО «ЖКС № 1 Центрального района» опубликовал протокол подведения итогов запроса предложений №32211954909-01 (далее - протокол) по результатам которого было подано 3 (три) заявки. Пунктом 5 протокола указаны сведения о ценовых предложениях, поданных участниками, заявки которых были признаны соответствующими требованиям, первое место заняло Общество с ограниченной ответственностью «МЕТЕОР ЛИФТ» ИНН 7805223443, КПП 771901001, ОГРН 1027802714741.

При организации и проведении запроса предложений в электронной форме, в частности - при подготовке и опубликовании документации, подведении итогов, Заказчиком допущены следующие нарушения действующего законодательства, которые привели к ограничению конкуренции.

1. Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – Закон о закупках) в целях обеспечения единства экономического пространства, создания условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей юридических лиц, указанных в части 2 статьи 1 названного Закона, в товарах, работах, услугах с необходимыми показателями цены, качества и надежности, эффективного использования денежных средств, расширения возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ и услуг для нужд заказчиков и стимулирования такого участия, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности закупки, предотвращения коррупции и других злоупотреблений установлены общие принципы и основные требования к закупке товаров, работ, услуг.

В силу пункта 3 части 1 статьи 3 Закона о закупках к числу принципов, которыми должны руководствоваться заказчики при закупке товаров, работ, услуг, относится целевое и экономически эффективное расходование денежных средств на приобретение товаров, работ, услуг (с учетом при необходимости стоимости жизненного цикла закупаемой продукции) и реализация мер, направленных на сокращение издержек заказчика.

На основании части 2 статьи 2 Закона о закупках основным документом, регламентирующим закупочную деятельность заказчика является положение о закупке, которое должно содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

В п.5 главы 3 Закупочной документации указывается, что при оценке заявок по критерию «Цена договора» лучшим условием исполнения договора по указанному критерию признается предложение участника закупки с наименьшей ценой договора. Договор заключается на условиях, предусмотренных документацией, по минимальной цене договора, предложенной участником.

Предметом договора выступает оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов в жилых домах, проведение полного комплекса работ, направленных на безопасную и бесперебойную работу лифтового оборудования как опасного производственного объекта.

Согласно условиям договора при оказании услуг необходимо соблюдать требования нормативных технических документов, регламентирующих обеспечение безопасных условий эксплуатации лифтов, в том числе:

- Техническим регламентом Таможенного Союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011),
- Жилищным Кодексом Российской Федерации (Федеральный Закон от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ).
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491).
- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства от 03.04.2013 г. №290),
- Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.13.2013 г. 290).
- Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. 416).
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 53783-2010, «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации».
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 53782-2010, «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию».
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 53780-2010, «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке»,
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 54999-2012. «Лифты. Общие требования к инструкции по техническому обслуживанию лифтов».
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55000-2012, «Лифты. Повышение безопасности лифтов, находящихся в эксплуатации».
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55963-2014 «Лифты. Диспетчерский контроль- Общие требования»,
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55964-2014 «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации»
- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55969-2014 «Лифты, Ввод в эксплуатацию, Общие требования»,
- Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации (утв. Приказом Госстроя РФ от 30.06.1999 г, 158),
- Положением о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов (утв. Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.08, 1998 г, 53).

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г, № 170.
- Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004, утвержденное Госстроем РФ;
- Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденные приказом Минэнерго России от 13.01.2003г. № 6;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при Эксплуатации электроустановок (ПОТ РМ-Т6-2001.РД 153-34,0-03.150-00), утвержденные Постановлением Минтруда РФ от 05.01.2001г, приказом Минэнерго РФ от 27.12.2000 г, № 163;
- Правила противопожарного режима в РФ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012г №390.
- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»;

Согласно Информационному письму Комитета по тарифам Санкт-Петербурга № 01-13-1034/22-0-0 от 21.12.2022 года (далее -письмо) размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов должен учитывать необходимость повышения безопасности работы лифтового оборудования, предотвращения возникновения аварийных ситуаций и обеспечения бесперебойности работы лифтового оборудования при условии организованного аварийно-диспетчерского обслуживания, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта лифтового оборудования, которые должны осуществляться специализированной организацией по соответствующим договорам.

Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2022 № 220-р установлен размер платы за содержание и текущий ремонт лифтов (минимальная базовая стоимость – 5 311,66 рублей в месяц для лифтов с автоматическим приводом дверей), который включает в себя расходы на проведение полного комплекса работ, направленных на безопасную и бесперебойную работу лифтового оборудования как опасного производственного объекта (осмотры, аварийное и техническое обслуживание лифтов, текущий ремонт, а также ежегодное техническое освидетельствование).

Перечень основных работ по техническому обслуживанию лифтов (периодические осмотры, текущие ремонты, аварийно-техническое обслуживание) прописанный в приложении 2 к договору сопоставим с комплексом работ отраженным в Распоряжении, при этом начальная (максимальная) цена договора, указанная в главе 2 закупочной документации, предусматривает стоимость работ ниже минимальной базовой стоимости и составляет – 4 130,51 рублей в месяц.

Тем самым уменьшение участниками цены договора, установленной заказчиком ниже минимальной базовой стоимости по техническому обслуживанию и ремонту лифтов утвержденной Распоряжением, ведет к невозможности исполнения условий договора по качественному выполнению полного комплекса работ, направленных на безопасную и бесперебойную работу лифтового оборудования как опасного производственного объекта.

Такой порядок оценки и сопоставления заявок по критерию "Цена договора" не соответствует принципу целевого и экономически эффективного расходования денежных средств, предусмотренному пунктом 3 части 1 статьи 3 Закона о закупках, поскольку делает

нецелесообразным снижением ценового предложения участниками ниже минимальной базовой стоимости.

2. Согласно части 1 статьи 1 Закона о закупках основными целями является расширения возможностей участия юридических и физических лиц в закупке товаров, работ и услуг для нужд заказчиков и стимулирования такого участия, развития добросовестной конкуренции.

Пунктом 4 главы 3 Закупочной документации установлены критерии и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке:

- "1) цена договора (контракта), значимость критерия -40%;
- 2) квалификация участника закупки (объем выполненных работ), значимость критерия - 60%;

Сумма величин значимости критериев оценки составляет 100%".

По мнению Заявителя, распределение удельного веса критериев сформированы Заказчиком таким образом, что больший вес имеет Критерий, с помощью которого оценивается неценовое предложение участников закупки, что ограничивает конкуренцию и создает преимущество определенному количеству участников.

Основным критерием оценки заявок на участие в запросе предложений Заказчиком в закупочной документации (глава 3) указана Нестоимость (значимость 60%) – наличие опыта по успешному выполнению конкретных работ (по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, расположенных только в жилых зданиях) и в конкретный период времени (с 2019 по ноябрь 2022 года).

Таким образом условия оценки заявок, установленные заказчиком по подкритерию «Опыт работы (оказания услуг) по данному виду работ» излишне сужены, так как согласно Документации к оценке принимаются копии контрактов (договоров) о выполнении работ (оказании услуг) по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов исключительно в многоквартирных домах.

Заказчик существенно сузил аналогичность указанного опыта, указав на обязательное наличие у участника опыта по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов в жилых зданиях.

Отсутствует подтверждение уникальности опыта, приобретенного в жилых зданиях и его отличия от оказания услуг на других объектах.

Обоснованность спорных требований в Закупочной документации должно быть доказано со стороны Заказчика, как равно и невозможность проведения Закупки без предъявления соответствующего требования непосредственно к участнику закупки.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 3 Закона о закупках при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются, в том числе принципом равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупки.

В настоящем случае каких-либо доказательств наличия у Заказчика объективной необходимости в установлении таких требований отсутствует.

Заказчиком по спорному показателю некорректно установлен порядок оценки заявок участников, а именно то обстоятельство, что к оценке принимается только опыт по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов в многоквартирных домах.

Заказчиком необоснованно сужен принимаемый опыт, поскольку вид деятельности учреждения по другим договорам оказания схожих услуг не влияет на уровень квалификации участника Конкурса. Наличие данного критерия ведет к ограничению конкуренции, так как участники Конкурса, имеющие опыт оказания услуг по выполнению

работ не в жилых зданиях при оценке заявок, не получают по критериям Заказчика никаких баллов.

Установленный Заказчиком порядок оценки заявок не позволяет объективно выявить лучшее условие выполнения договора, поскольку сведения об опыте участника Конкурса по выполнению работ не в жилых зданиях необоснованно не оцениваются Заказчиком, обратное Заказчиком не доказано.

Таким образом, Заказчиком неправомерно сужен предмет сопоставимости представляемых участниками опыт, оценивая исключительно контракты на техническое обслуживание жилых зданий, поскольку объект данной закупки не обладает какой-либо спецификой, которая указывала бы на его исключительность и невозможность подтвердить опыт выполнения аналогичных работ посредством представления в составе заявки контрактов/договоров, так, например, на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтового оборудования в любых иных зданиях.

Дополнительно требования к опыту по аналогичным работам за конкретные года нарушает нормы ФЗ-135 от 26.07.2006 «О защите конкуренции», дискриминирует и необоснованно ограничивает конкуренцию других участников торгов, в связи с тем, что организации, созданные после 2021 года, не могут предоставить Заказчику требуемую документацию.

Тем самым действия Заказчика нарушают п. 2 ч. 1, части 6 ст. 3, п. 9 ч. 10 ст. 4 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и не соответствуют принципу добросовестной конкуренции заведомо ограничивая допуск к участию в закупке.

3. В соответствии с пунктом 3 части 9 статьи 4 Закона о закупках в извещении об осуществлении конкурентной закупки должны быть указаны, в том числе сведения о предмете договора с указанием количества поставляемого товара, объема выполняемой работы, оказываемой услуги.

В силу положения пункта 1 части 6.1 статьи 3 Закона о закупках в описании предмета закупки указываются функциональные характеристики (потребительские свойства), технические и качественные характеристики, а также эксплуатационные характеристики (при необходимости) предмета закупки.

Заказчиком ненадлежащим образом установлено описание объекта закупки. В документации должны содержаться достаточные сведения, в том числе, об объекте закупки, позволяющие потенциальному участнику сформировать свое предложение. В соответствии с п. 1 ч. 6.1 ст. 3 ФЗ № 223 - при описании в документации о конкурентной закупке предмета закупки заказчик должен руководствоваться следующим: в описании предмета закупки указываются функциональные характеристики (потребительские свойства), технические и качественные характеристики, а также эксплуатационные характеристики (при необходимости) предмета закупки.

В договоре на оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов в жилых домах, обслуживаемых эксплуатационным участком №1 ООО «ЖКС № 1 Центрального района» **указано** лишь количество лифтов (103 единицы), год ввода в эксплуатацию, а также адресный список, что не дает потенциальному участнику качественно сформировать предложение. Для дальнейшего обслуживания 103 лифтов участникам торгов необходима информация о технических параметрах, таких как

модификацию, модель, год выпуска и пр., в противном случае участникам не предоставляется возможным оценить оказание данных услуг.

В соответствии с положениями пунктом 11 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном пунктом 19 статьи 18.1. ФЗ № 135-ФЗ, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе, а договор, заключенный с нарушением требования, установленного пунктом 19 статьи 18.1. ФЗ № 135-ФЗ, является ничтожным.

На основании изложенного, руководствуясь Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Приостановить проведение закупки № 32211954909 до вступления в законную силу решения по настоящей жалобе.

2. Провести проверку по изложенным в жалобе фактам нарушения антимонопольного законодательства и законодательства в сфере защиты конкуренции и противодействию коррупции при размещении закупки № 32211954909.

3. Признать жалобу Заявителя обоснованной, а Обществу с ограниченной ответственностью «ЖКС № 1 Центрального района», нарушившим ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Выдать Организатору торгов в порядке части 20 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предписание об устранении нарушений действующего законодательства путем аннулирования запроса предложений.

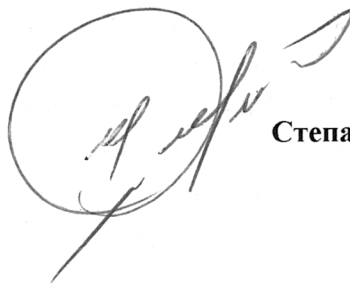
Приложения:

1. Копия настоящей жалобы – 1 экз.,
2. Копия документация на проведение запроса предложений в электронной форме на право заключения договора, на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов – 1 экз.
3. Копия протокола заседания закупочной комиссии ООО «ЖКС № 1 Центрального района» №32211954909-01 от 30.12.2022 - 1 экз.
4. Копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащего сведения о Заявителе – 1 экз.,

5. Копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице- 1 экз.
6. Копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего исковое заявление – 1 экз.

Всего приложений. 37 листов.

Представитель по доверенности



Степанов Д.М.