



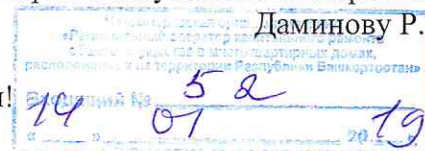
Ассоциация саморегулируемая организация
«КОММУНЖИЛРЕМСТРОЙ»

Адрес юридический: 450005, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50-летия Октября, д. 11, корп. 2
Адрес исполнительного органа: 450005, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. 50-летия Октября, д. 11, корп. 2
Контактный телефон/факс: 8 (347) 293-46-02, 8 (347) 293-46-20, e-mail: nv@komrstroy.ru
ОГРН 1090200002034, ИНН 0278900220 КПП 027801001
Расчетный счет № 40703810019000000016 в филиал «ИнвестКапиталБанк» АО «СМП Банк»
Кор/счет № 30101810480730000875, БИК 048073875

Исх. № 10 от 11.01.2019 г.

Исполняющему обязанности генерального директора
НОФ «Региональный оператор капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Республики Башкортостан
Даминову Р.Т.

Уважаемый Ринат Гайнуллович!



В соответствии с частью 11 статьи 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «Саморегулируемая организация имеет право осуществлять общественный контроль в сфере закупок». СРО «Коммунжилремстрой» представляет интересы 402 организаций.

В рамках осуществления общественного контроля Ассоциация саморегулируемая организация «Коммунжилремстрой» (далее – Ассоциация) произвела независимый мониторинг извещения о проведении электронного аукциона № 200150000011800269 (выполнение работ по капитальному ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в многоквартирных жилых домах расположенных на территории: Республика Башкортостан, ГО г. Уфа, ГО г. Стерлитамак, ГО г. Нефтекамск, ГО г. Октябрьский, ГО г. Кумертау) на соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

По результатам анализа выявлено следующее:

1. Отсутствует описание объекта закупки, а именно отсутствует проектная документация.

В соответствии с частью 6 статьи 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. Гражданский кодекс РФ статьями 709 и 743 разделяет техническую документацию, определяющую объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и смету, определяющую цену работ, как неотъемлемые части договора подряда, в том числе и по работам по капитальному ремонту зданий и сооружений согласно ч.2 ст. 740 Гражданского Кодекса РФ.

Кроме того, Федеральный Закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» частью 10 статьи 15 проектную документацию здания или сооружения устанавливает в качестве основного документа при принятии решений об обеспечении безопасности здания или сооружения на всех последующих этапах жизненного цикла здания или сооружения.

Таким образом, при отсутствии проектной документации невозможно принятие решения об обеспечении безопасности здания или сооружения, а за безопасность несет ответственность лицо, осуществляющее капитальный ремонт объекта капитального строительства, о чем нам прямо говорит ГрК РФ: статья 52, часть 3.

Кроме того, статья 34 Федерального закона № 384-ФЗ обозначает требования к строительным материалам и изделиям, применяемым в процессе строительства зданий и сооружений:

- ч.1. Строительство здания или сооружения должно осуществляться с применением строительных материалов и изделий, обеспечивающих соответствие здания или сооружения требованиям настоящего Федерального закона и проектной документации.

- ч. 3. Лицо, осуществляющее строительство здания или сооружения, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности должно осуществлять контроль за соответствием применяемых строительных материалов и изделий, в том числе строительных материалов, производимых на территории, на которой осуществляется строительство, требованиям проектной документации в течение всего процесса строительства.

Таким образом, чтобы подрядчик, понимал, о чем идет речь в закупке, мог обеспечить

безопасность здания и сооружения и применял соответствующие материалы, при осуществлении закупки необходимо публиковать проектную документацию.

Данное требование разъясняется Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2017 года в «Обзоре судебной практики применения законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в пункте 5 – При закупке работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства проектно-сметная документация подлежит размещению в составе документации о закупке на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. В том числе – отсутствие в документации информации о технических характеристиках работ, требованиях к их безопасности, результату работ, в том числе отсутствие проектной документации в полном объеме, не позволяет определить потребности заказчика и приводит к невозможности формирования участником закупки предложения по исполнению государственного (муниципального) контракта.

То же самое говорится в Обзоре судебной практики от 16 мая 2018 года «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»: при закупке работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства проектная документация в полном объеме подлежит размещению в составе документации о закупке.

Пункт 1 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» устанавливает состав разделов проектной документации и требования к содержанию этих разделов:

а) при подготовке проектной документации на различные виды объектов капитального строительства;

б) при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

А пункт 3 данного Постановления разъясняет, что проектная документация состоит из текстовой и графической частей.

Текстовая часть содержит сведения в отношении объекта капитального строительства, описание принятых технических и иных решений, пояснения, ссылки на нормативные и (или) технические документы, используемые при подготовке проектной документации и результаты расчетов, обосновывающие принятые решения.

Графическая часть отображает принятые технические и иные решения и выполняется в виде чертежей, схем, планов и других документов в графической форме.

Подытоживая все перечисленное, мы утверждаем, что основные Федеральные законы, такие как ГрК РФ, Гражданский Кодекс РФ, «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», устанавливают требование предоставлять проектную, техническую и сметную документацию, как описание объекта закупки. Отсутствие же проектной документации ограничивает возможность измерить предприятием свою способность по выполнению капитального ремонта.

2. В пункте 10.2 проекта договора, размещенного на сайте в составе аукционной документации установлен срок оплаты выполненных работ в течение 36 (тридцати шести) месяцев с момента подписания в полном объеме документов заказчиком. Указанный срок оплаты считаем не обоснованным и ведущим к ограничению участников закупки.

Краткосрочная программа капитального ремонта составляется и утверждается МЖКХ РБ на календарный год с указанием конкретных адресов и видов работ, исходя из прогнозируемого сбора средств с населения. Взносы на капитальный ремонт собираются ежемесячно и собираемость по данным сайта НОФ «Регоператор РБ» составляет 98,6 %.

3. Укрупнение закупки с начальной максимальной ценой контракта 688 014 370,00 рублей, размером обеспечения заявки на участие в электронном аукционе 20 640 431,10 рублей и размером обеспечения исполнения обязательств по договору 20 640 431,10 рублей при количестве объектов 145 шт. в 5-ти городах Республики крайне ограничивает количество потенциальных участников. В соответствии с ГрК РФ, для заключения договора строительного подряда свыше 500 млн. рублей, необходимо иметь третий уровень ответственности члена саморегулируемой организации. Взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств для третьего уровня составляет 4,5 млн. рублей, а в компенсационный фонд возмещения вреда – 1,5 млн. рублей. Субъекты малого и среднего предпринимательства, прошедшие предварительный отбор и имеющие 1-ый или 2-ой уровень ответственности, не имеют возможности принять участие в таком аукционе, что ведет к ограничению конкуренции.

Территориально объекты находятся в разных частях Республики Башкортостан, максимальное

расстояние между объектами составляет 300 км, что дополнительно ограничивает количество участников закупки и ведет к удорожанию.

По данным «Реестра квалифицированных подрядных организаций, которые имеют право принимать участие в электронных аукционах для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Башкортостан», опубликованном на сайте Министерства ЖКХ РБ по состоянию на 13.09.2018 г., необходимый допуск имела лишь одна организация - ООО «Первая лифтовая компания» и два лифтостроительных завода. Таким образом, сложилась ситуация, что почти все организации, прошедшие предварительный отбор, не могут принять участие в укрупненных закупках, что считаем недопустимым и ведущим к ограничению конкуренции.

В данном лоте усматривается нарушение статьи 17 части 1 Федерального Закона № 135 «О защите конкуренции», а именно, п. 2 – создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия.

Таким образом, при размещении извещения о проведении электронного аукциона № 200150000011800269 были допущены нарушения законодательства Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, прошу Вас:

1. Отменить электронный аукцион на «Выполнение работ по капитальному ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт в многоквартирных жилых домах расположенных на территории: Республика Башкортостан, ГО г. Уфа, ГО г. Стерлитамак, ГО г. Нефтекамск, ГО г. Октябрьский, ГО г. Кумертау».
2. Привести документацию электронного аукциона в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в части требования к участнику закупки, а именно:
 - разместить проектную документацию, график выполнения работ (услуг), включая стоимость этапов выполнения работ (услуг), в соответствии с проектной документацией;
 - установить обоснованный законодательством Российской Федерации срок оплаты выполненных работ.
 - разделить предмет электронного аукциона на несколько более мелких лотов, не более 60 млн. рублей, для участия организаций – членов СРО, имеющих 1 уровень ответственности.

Директор



Аднасурин В.Э.