

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Курганской области**  
640000, г. Курган, ул. М. Горького, 40

**Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ»**

640027, г. Курган, ул. Промышленная, д.12, оф. 4  
ИНН: 4501201072, ОГРН: 1154501002655  
тел.: 8-906-884-07-49  
e-mail: zaural\_proekt@mail.ru

**Лицо, действия которого обжалуются:  
Некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Курганской области"**

640004, Курганская обл., г. Курган, ул. Коли Мяготина, д. 125  
ИНН: 4501177616, ОГРН: 113450000623  
Тел. 7-3522-460938  
e-mail: regfondgkh@mail.ru

**Номер закупки в ЕИС: 204350000012302521**

**Извещение о проведении электронного аукциона  
на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту:  
№ 2043500000123025210001**

**Наименование закупки:** Электронный аукцион № ПСД-027/23 на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Курганской области по адресам: г. Курган, ул. Кирова, д. 115 Б, г. Курган, ул. Савельева, д. 6, г. Курган, ул. Томина, д. 67, г. Курган, п. Затобольный, ул. Советская, д. 9.

**Адрес официального сайта, на котором размещена документация  
о проведении электронного аукциона: <http://www.rts-tender.ru>**

### **ЖАЛОБА**

Проводится электронный аукцион № ПСД-027/23 на право заключения договора подряда на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных в Курганской области по адресам: г. Курган, ул. Кирова, д. 115 Б, г. Курган, ул. Савельева, д. 6, г. Курган, ул. Томина, д. 67, г. Курган, п. Затобольный, ул. Советская, д. 9.

Предмет электронного аукциона: Выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов

Заказчик - Некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области"

Начальная (максимальная) цена – 618 098.05 (Российский рубль).

Дата и время окончания срока подачи заявок - 27.12.2023 года 00:00

Дата завершения рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе 27.12.2023 года.

Дата и время проведения электронного аукциона **09.01.2024 года 12:45 (МСК+2)**

В соответствии с размещенной заявкой ООО «Заурал-проект» направлены соответствующие документы, для участия открытом конкурсе в электронной форме (№ заявки 4935255)

Между тем, ООО «Заурал-проект» не согласен с условиями электронного аукциона № ПСД-027/23, а именно:

-1-

**Возложенная работа на Подрядчика включенная в Проект договора - не включена в стоимость Проекта договора и не включена в сметные расчеты приложенные к аукционной документации:**

В п. 5.2.19.1 Проекта договора указан, что Подрядчик обязан за свой счет провести с привлечением специальной государственной/негосударственной экспертизы проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Обязан осуществлять на основании разработанной им проектной документации научный и авторский надзор за свой счет и своими силами, по требованию Заказчика в срок, указанный в требовании. (п. 5.2.21.Проекта договора)

В соответствии с 57 (2) Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 15.09.2023) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" В случае подготовки застройщиком раздела проектной документации "Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства" без подготовки иных разделов проектной документации за проведение государственной экспертизы проектной документации в объеме проверки сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением многоквартирных домов (общего имущества в многоквартирных домах), осуществляемой без проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценки соответствия проектной документации, взимается плата в размере 1 процента сметной стоимости капитального ремонта объектов капитального строительства, но не менее 24 тыс. рублей, в том числе налог на добавленную стоимость. Если сметная стоимость капитального ремонта объектов капитального строительства превышает 10 млн. рублей (без налога на добавленную стоимость), взимается плата в указанном размере с учетом поправочных коэффициентов:

Сметная стоимость капитального ремонта (без НДС), млн. рублей	Поправочный коэффициент
Свыше 10 до 30	0,35
Свыше 30 до 100	0,23
Свыше 100 до 200	0,10
Свыше 200 до 500	0,09
Более 500	0,08

**Из изложенного следует, что минимальная цена за проведение 1 экспертизы должна быть не менее 24 000 рублей.** Либо должны быть приложены коммерческие предложения (не менее 3 штук) от коммерческих организаций, осуществляющих деятельность по проведению негосударственной экспертизы. И, исходя из предложений, должна быть рассчитана средняя стоимость.

**Стоимость проведения государственной/негосударственной экспертизы, по каждому отдельно дому, должна быть заложена в сметную стоимость Договора, и не может быть возложена на Подрядчика.**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 39 и частью 1 статьи 41 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

(далее - Технический регламент) строительный контроль является обязательной формой оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса), а авторский надзор - добровольной.

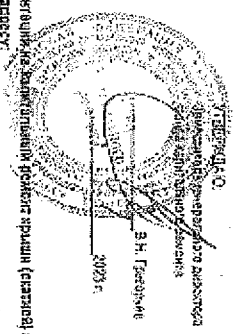
В соответствии с пунктами 4.89 и 4.91 МДС 81-35.2004 в главу 12 "Проектные и изыскательские работы, авторский надзор" включается проведение авторского надзора проектных организаций за строительством (капитальным ремонтом), а средства на его проведение рекомендуется определять расчетом исходя из текущего (прогнозного) уровня цен, но не более 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1-9 сводного сметного расчета, и включаются в графы 7 и 8 сводного сметного расчета, а объем средств, необходимый для осуществления строительного контроля, рассчитывается в порядке, установленном Положением N 468.

Следовательно, Заказчик, в нарушение положения Закона, пытается возложить обязанность проведения государственной/негосударственной экспертизы проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а так же на основании разработанной им проектной документации научный и авторский надзор за свой счет и своими силами, по требованию Заказчика в срок, указанный в требовании за счет Подрядчика.

-2-

Заявитель считает, что в сметных расчетах приложенных к аукционной документации (рассчитывающие НМЦК) допущены грубейшие ошибки в расчетах значительно занижающие стоимость работ по Договору (аукциону):

1. В соответствии с п. 1.7.Приказ Минрегиона РФ от 29.12.2009 N 620 "Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 23.03.2010 N 16686), При определении начальной (максимальной) цены контракта на выполнение проектных работ к их стоимости, определенной на момент проведения конкурса (аукциона), рекомендуется применение индекса-дефлятора, устанавливаемого Минэкономразвития России в соответствии с п.5 Правил разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2009 N 596 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 30, ст.3833), действующего на середину нормативного срока проектирования.



СПИСОК РАБОТ по

выполнению работ по списку технического задания и разделам проектной документации на выполнение работ по адресу:  
 Минский уездный двор, расположенный по адресу:  
 Гурганская область, с. Курган, д. Захаровичи, ул. Советская, д. 9

Заказчик: казачий фермерский организатор "Регистрационный фонд казачьего населения широконормящих лошадей Гурганской области"

№ п/п	Наименование работ, материалов, оборудования или и.д. работ	Единица измерения	1	2	3
1	<p>Образцовые образцы в соответствии с техническим заданием, разработанные на основании данных, полученных в процессе работ. Объем работ: 10 шт. (всего 10 шт.)</p>	шт.		2 853	17 417,55
2	<p>Бюджетные мероприятия по созданию образцовых образцов в соответствии с техническим заданием, разработанные на основании данных, полученных в процессе работ. Объем работ: 10 шт. (всего 10 шт.)</p>	шт.		409,2	141 520,00
3	<p>Выполнение работ по созданию образцовых образцов в соответствии с техническим заданием, разработанные на основании данных, полученных в процессе работ. Объем работ: 10 шт. (всего 10 шт.)</p>	шт.		0,0022	21 860,51

Составил:  Гриван К.О.  
 Проверил:  Савицкий И.

УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой директора  
Института капитального ремонта

В.Н. Григорьев

2023 г.

СМЕТОНЫЙ РАСЧЕТ на

Выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Курган, ул. Кирова, д. 115 Б (Крыша - плоская, Фасад - панельный)

Заказчик: некоммерческая организация "Региональный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области"

№ п/п	Характеристика мероприятий, задание, геоуказание или вид работ	Номес частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов условий к разделу спецификации базовых цен на проектные и изыскательские работы для сметной	Расчет стоимости
1	Обследование строительных конструкций многоквартирных домов (панельный тип) в соответствии с заданием, утвержденным приказом Минстроя России от 25.04.2016 № 247/СК-Р/2016	СБЦ "Объемные работы и обследование зданий и сооружений (СБЦП 81-02-25-2001, утвержденный Приказом Минстроя РФ от 25.04.2016, №270/пр.)	Цена обследования в Казань "Х1 100" К стр.объемы "И" "Коп"
		Итого - объем работ по обследованию (сметный объем) обследуемых объектов - 117,4 м³, руб	181,2
		И - сметный объем м³	18 97,1
		Ис - коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	1
2	Объемные работы для многоквартирных домов (панельный тип) в соответствии с заданием, утвержденным приказом Минстроя России от 25.04.2016 № 247/СК-Р/2016	СБЦ "Объемные работы и обследование зданий и сооружений (СБЦП 81-02-25-2001, утвержденный Приказом Минстроя РФ от 25.04.2016, №270/пр.)	Цена работ в Казань "Х1 100" К стр.объемы "И" "Коп"
		Итого - объем работ по обследованию (сметный объем) обследуемых объектов - 117,4 м³, руб	208,6
		И - сметный объем м³	18071
		Ис - коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	1
3	Многоквартирный жилой дом 5 этажей, 6 подъездов г. Курган, ул. Кирова, д. 110 Б	СБЦ "Объемные работы и обследование зданий и сооружений (СБЦП 81-02-25-2001, утвержденный Приказом Минстроя РФ от 25.04.2016, №270/пр.)	Цена работ в Казань "Х1 100" К стр.объемы "И" "Коп"
		Итого - объем работ по обследованию (сметный объем) обследуемых объектов - 117,4 м³, руб	275 000,00
		И - сметный объем м³	5
		Ис - коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	18071
		Исб - сметный коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	0,168
		Исб - сметный коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	0,0078
		Исб - сметный коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	0,0041
		Ис - коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	5,42
Ис - коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	0,5		
Ис - коэффициент корректировки на сметный объем в 2,14 (табл. 11 п.6)	0,4		
Итого по смете:			153 275,00
Итого с НДС 20%			183 930,00
Итого по смете:			153 275,00

Составил: Ильясов И.А. (подпись) Глава Ф.Ф.

Проверил: Ильясов И.А. (подпись) Сухомин Г.И.

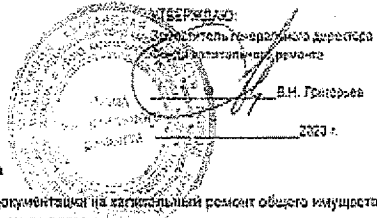
УТВЕРЖАЮ  
 Должность: генеральный директор  
 ФИО: Калитин Александр Александрович  
 В.М. Григорьев  
 2023 г.

**СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ на**  
**Выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации на капитальный ремонт общедолевой имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Курган, ул. Сивильская, д. 6 (Корпус - скитиза, Фасад - кирпичный)**

Заказчик: некоммерческая организация "Региональный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Бурганской области"

№ п/п	Характеристика предпринятых работ	Наименование работ, спецификация, единицы измерения и перечень указаний к разделу сметной базисной цен на проектные и исполнительные работы для строителей	Расчет стоимости	
1	Обследование строительных конструкций и инженерных систем здания, оценка стоимости работ (табл. 1, объем работ до 16,0 кв.м.)	СВЦ "Объемные работы и обследования зданий и сооружений" (СВЦ № 01-02-25-2021, утвержденного Приказом Минстроя РФ от 25.04.2016г. №270/пр.)	Цены обследования в Календарном Индексном Списке цен на проектные и исполнительные работы	
		Котировки - базисная цена на выполнение проектных работ строительного назначения в соответствии с техническим заданием (табл. 1, руб.)		181,2
		И - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		13,127
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		1
2	Объемные работы для обследования строительных конструкций здания, оценка стоимости работ (табл. 1, объем работ до 16,0 кв.м.)	СВЦ "Объемные работы и обследования зданий и сооружений" (СВЦ № 01-02-25-2021, утвержденного Приказом Минстроя РФ от 25.04.2016г. №270/пр.)	Цены обследования в Календарном Индексном Списке цен на проектные и исполнительные работы	
		Котировки - цена на выполнение объемных работ строительного назначения в соответствии с техническим заданием (табл. 1, руб.)		205,6
		И - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		13,127
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		1
3	Исполнительные работы по обследованию технического состояния здания, оценка стоимости работ (табл. 1, объем работ до 16,0 кв.м.)	ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)	Цены обследования в Календарном Индексном Списке цен на проектные и исполнительные работы	
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		275 000,00
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		6
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		13,127
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		0,109
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		0,0075
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		0,0091
		ИИ - исполнительные работы (включая материалы) (табл. 1, руб.)		5,42
Итого по смете:			149 264,65	
Итого с НДС 50%:			223 896,97	
Всего по смете:			124 247,63	

Составил: Инженер-проектировщик  
 Гладков К.В.  
 Проверил: Начальник отдела капитального ремонта  
 Сулейманов Г.И.



СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ на

выполнение работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Курган, ул. Томина, д. 67 (Крыша - плоская, Фасад - кирпичный)

Заказчик: некоммерческая организация "Региональный Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области"

№	Характеристика работ, наименование работ	Наименование работ, таблица, графиков и пунктов указаний к разделу сметы, ссылка на нормативные акты, применяемые в работе	Расчет стоимости
1	Объемные строительно-монтажные работы в здании I, категория сложности работ I, высота этажа до 18,0 м;	СБЦ "Объемные работы и оборудование зданий и сооружений" (СБЦП 01-02-15-2020, утвержденный Приказом Минстроя РФ от 25.04.2018г. №276/пр.)	Цель: обследование и монтаж "X" 100% стр.объект "X" 100%
		Метром - бетонная стяжка толщиной 100мм (включая армирование) площадью 4000 кв.м. табл. 4, руб.	192,8
		X - строительный объем м3	72,349
		Абсорбентом - абсорбентом на строительный объем в 2,1 д табл. 11 п. 6	1
	Кл - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	5,42	3 383,26
	Клм - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	0,3724	
2	Объемные работы для многоквартирных домов I, категория сложности работ I, высота этажа до 18,0 м;	СБЦ "Объемные работы и оборудование зданий и сооружений" (СБЦП 01-02-15-2020, утвержденный Приказом Минстроя РФ от 25.04.2018г. №276/пр.)	Цель: работы в здании "X" 100% стр.объект "X" 100%
		Метром - бетонная стяжка толщиной 100мм (включая армирование) площадью 4000 кв.м. табл. 4, руб.	397
		X - строительный объем м3	72,349
		Абсорбентом - абсорбентом на строительный объем в 2,1 д табл. 11 п. 6	1
	Кл - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	5,42	28 982,00
	Клм - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	0,1506	
3	Монтажные работы в здании I, категория сложности работ I, высота этажа до 18,0 м;	Плоскостная стяжка толщиной 100мм (включая армирование) площадью 4000 кв.м. табл. 4, руб.	Цель: работы в здании "X" 100% стр.объект "X" 100%
		X - строительный объем м3	72,349
		Абсорбентом - абсорбентом на строительный объем в 2,1 д табл. 11 п. 6	1
		Кл - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	5,42
		Клм - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	0,1506
		Абсорбентом - абсорбентом на строительный объем в 2,1 д табл. 11 п. 6	1
		Кл - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	5,42
		Клм - коэффициент, определяемый по таблице 13.2 раздела 2020, ссылка Минстроя России от 01.05.2021 № 24756-МР/20	0,1506
Итого по смете:			143 789,02
НДС 20%			28 757,60
Итого по смете:			172 546,62

Составил: Ильяшев Сергей Владимирович  
 Проверил: Ильяшев Сергей Владимирович

Между тем, на указанных выше сметных расчетах по объектам, расположенным по адресам: Курганская обл., г. Курган, ул. Кирова, д. 115 Б; Курганская обл., г. Курган, ул. Савельева, д. 6; Курганская обл., г. Курган, ул. Томина, д. 67; Курганская обл., г. Курган, п. Затобольный, ул. Советская, д. 9 должны были быть использованы коэффициенты, по состоянию на 1 квартал 2024 года, но данные коэффициенты используются на 2 квартал 2023 г., что, по мнению Заявителя, свидетельствует о намеренном занижении Заказчиком стоимости разработки проектной документации.

2. Также стоит отметить, что сметные расчеты (приложенные выше) должны быть рассчитаны в строгом соответствии с "СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001. Государственные сметные нормативы Российской Федерации. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве. Нормативы подготовки технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения" (утв. Приказом Минрегиона России от 12.03.2012 N 96) как прописано в п.3 сметных расчетов, на основании чего и производился расчет (формула расчета указана в п.1.7. Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001.). В данной формуле нет никаких понижающих коэффициентов примененных Заказчиком.

В указанных выше сметных расчетах Заказчик указывает понижающий коэффициент – 0,6 и 0,4 (в разных домах применен разный коэффициент – просто Заказчик захотел и сделал). Между тем, в справочниках СБЦП 81-2001-05 и СБЦП 81-02-05-2001 данный коэффициент отсутствует. Заказчик ссылается на него, никак при это его не обосновывая, что, по мнению, также свидетельствует о намеренном занижении Заказчиком стоимости разработки проектной документации.

3. Согласно п. 1.6. Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001 Базовыми ценами справочника не учтены: - служебные командировки. Не взирая на данный пункт Заказчик отдельно не прилагает расчета стоимости Служебных командировок, тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.

4. Согласно сметных расчетов - примененный "строительный объем" в сметных расчетах указан не верно (ничем не подтвержден), кроме Технического паспорта написанного рукописным текстом с множеством исправлений (ошибок, опечаток и т.п.), а так же данный документ не заверен подписью и печатью организации составляющей данный документ. Заявитель считает, что данный документ может быть фальсифицирован и сфабрикован, и на основании выше изложенного не может применяться для расчета Стоимости проектных работ. Строительный объем должен быть рассчитан лицом составляющим "Сметный расчет" , согласно обмерочных работ по МКД и данных приведенных в СП 118.13330.2022 (Приложение А (А.7)).

При неверном принятии "Строительного объема" возможно намеренное занижение стоимости разработки проектной документации, т.к. данный показатель учитывает Корректирующий коэффициент, согласно Таблице 11 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001, а так же влияет значительную роль в расчете, согласно п. 1.7. Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001 (основной показатель объекта - строительный объем).

Согласно "Сметного расчета" по МКД по адресу: г. Курган, ул. Кирова, д. 115 Б - применен строительный объем в размере - 16 071 м3, а в Техническом паспорте на данный МКД стр. 1 - 18 193 м3, следовательно применено намеренное занижение стоимости разработки проектной документации.

Согласно "Сметного расчета" по МКД по адресу: г. Курган, ул. Савельева, д. 6 - применен строительный объем в размере - 13 127 м3, а в Техническом паспорте на данный МКД стр. 1 - 15 160 м3, следовательно применено намеренное занижение стоимости разработки проектной документации.

Согласно "Сметного расчета" по МКД по адресу: г. Курган, ул. Томина, д. 67 - применен строительный объем в размере - 12 359 м3, а в Техническом паспорте на данный МКД стр. 1 -



14 280 м3, следовательно применено намеренное занижение стоимости разработки проектной документации.

5. Согласно п. 1.5. Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001 "Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений" Базовыми ценами настоящего Справочника не учтены: - затраты на служебные командировки. Не взирая на данный пункт Заказчик отдельно не прилагает расчета стоимости Затрат на служебные командировки, тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.

6. Согласно сметных расчетов - примененная "Высота здания" в сметных расчетах указана не верно (ничем не подтверждена), кроме Технического паспорта написанного рукописным текстом с множеством исправлений (ошибок, опечаток и т.п.), а так же данный документ не заверен подписью и печатью организации составляющей данный документ. Заявитель считает, что данный документ может быть фальсифицирован и сфабрикован, и на основании выше изложенного не может применяться для расчета Стоимости проектных работ. Высота здания должна быть замерена лицом составляющим "Сметный расчет" , согласно обмерочных работ по МКД и данных приведенных в п. 3.5. СП 118.13330.2012. При неверном принятии "Высоты здания" возможно намеренное занижение стоимости разработки проектной документации, т.к. от "Высоты здания" зависит Базовая цена на выполнение инженерных обследований строительных конструкций МКД и обмерных работ, согласно Таблице 4 и Таблице 2 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001.

7. Согласно Таблице 10 п.4 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001 "Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений" Заказчиком намеренно не применен повышающий коэффициент (1,2 - что соответствует прибавлению 20% к стоимости проектных работ) (должен быть применен ко всем четырем МКД), при факторе усложняющем работы - Выполнение работ в неотопливаемых частях здания (чердаки, кровли, фасада и др.) в неблагоприятный период года (осень, зима (в нашем случае), весна), тем самым намеренно осуществлено занижение стоимости разработки проектной документации.

8. Согласно Аукционной документации - Приложения №2 к Договору подряда - Технического задания - Основные требования к проектной документации на капитальный ремонт по видам работ - п. 2. и п.3. Ремонт крыши (скатной)- (плоской) - п.2.2. и п.3.2. Требования к обследованию, результатам обследования - Результаты обследования должны быть оформлены в виде отчета (заключения) и содержать описание конструктивной схемы крыши, ее основных элементов (кровля, система водоотведения, карнизы, парапеты, выходы на кровлю и др....., следовательно нужно выполнить обследование состояния водостоков здания. Согласно Таблице 15 п.7 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001 "Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений" Заказчиком намеренно не включена стоимость на выполнение работ по обследованию систем инженерного обеспечения зданий и сооружений, в части обследования состояния водостоков, тем самым намеренно осуществлено занижение стоимости разработки проектной документации.

9. Согласно Аукционной документации - Приложения №2 к Договору подряда - Технического задания - Основные требования к проектной документации на капитальный ремонт по видам работ - п. 2. и п.3. Ремонт крыши (скатной)- (плоской) - п.2.4., п.2.3 и п.3.4., п.3.3. Дополнительные требования к проектной документации, выбору проектных решений, материалов несущих и ограждающих конструкций - Проектной документацией на капитальный ремонт плоской крыши предусмотреть: 1) полную замену покрытия кровли....., Требования к проектной документации:  
Проектная документация на капитальный ремонт скатной (плоской) крыши должна состоять из следующих разделов:  
Раздел 1. «Пояснительная записка».

Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

Раздел 6. «Проект организации капитального ремонта».

Раздел 11. «Смета на капитальный ремонт».....

**следовательно нужно выполнить разработку проектной документации на капитальный ремонт кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания), ПОКР (ПОС), смета, пояснительная записка, конструктивные решения.**

**Крыша**-это верхнее покрытие здания, включающее все материалы и конструкции, необходимые для его опоры на стены здания или на стойки, обеспечивающие защиту от дождя, снега, солнечного света, перепадов температур и ветра. **Крыша**-это часть ограждающей конструкции здания.

**Кровля** — верхний элемент покрытия здания, подвергающийся атмосферным воздействиям.

Согласно Аукционной документации - Приложения №2 к Договору подряда - Технического задания - Основные требования к проектной документации на капитальный ремонт по видам работ - п. 4. Ремонт фасада - п.4.3.,п.4.4. Дополнительные требования к проектной документации, выбору проектных решений, материалов несущих и ограждающих конструкций - Проектной документацией на капитальный ремонт фасада в зависимости от технического состояния элементов фасада, материала и конструкции стен, а также наружной отделки предусмотреть:

- 1) ремонт штукатурки с применением сухих строительных смесей (фактурного слоя);
- 2) ремонт облицовочной плитки;
- 3) окраска по штукатурке или фактурному слою (с применением краски ВД-АК 111 изготовленной по ГОСТ 28196-89);
- 4) ремонт или восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий;
- 5) ремонт или восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования (при необходимости);
- 6) окраска со стороны фасада оконных переплетов (при необходимости);
- 7) ремонт ограждающих стен;
- 8) ремонт или замена окон и балконных дверей в составе общего имущества;
- 9) ремонт, восстановление или демонтаж (при необходимости) балконов;
- 10) ремонт или замена входных наружных дверей;
- 11) ремонт или замена водосточной системы;
- 12) ремонт отмостки;
- 13) ремонт подъездных козырьков (навесов);
- 14) мероприятия, позволяющие проводить работы по капитальному ремонту отдельных элементов фасада при отрицательных температурах наружного воздуха;
- 15) ремонт подъездных крылец;
- 16) замена оконных водоотливов;
- 17) ремонт световых приемков и продухов подвального помещения;
- 18) ремонт входов спуска в подвал.

.....

Требования к проектной документации:

Проектная документация на капитальный ремонт фасада должна состоять из следующих разделов:

Раздел 1. «Пояснительная записка».

Раздел 3. «Архитектурные решения».

Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» (при необходимости).

Раздел 6. «Проект организации капитального ремонта».

Раздел 11. «Смета на капитальный ремонт»....

**следовательно нужно выполнить разработку проектной документации на капитальный ремонт: фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, водосточной системы (водостоков здания), ПОКР (ПОС), смета, пояснительная записка, конструктивные решения, архитектурные решения.**

Ремонт отмостки, которая нигде не учтена при расчетах, должна рассчитываться по отдельному справочнику, т.к. работ по капитальному ремонту отмостки в данном справочнике нет.

Следовательно из всего выше изложенного следует, что:

9.1. В п. 1 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, п. Затобольный, ул. Советская, д. 9 - требуется выполнить **Обследование кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания)** - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **3,40** (согласно Таблице 9 п.10 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).

Должно быть указано два коэффициента -  $17,2+3,4=20,6\%$ .

Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.

9.2. В п. 1 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Кирова, д. 115Б - требуется выполнить **Обследование фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания)** - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **17,20** (согласно Таблице 9 п.9 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **32,59** (согласно Таблице 9 п.2 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **2,32** (согласно Таблице 9 п.4 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).

Должно быть указано пять коэффициентов -  $17,2+3,4+32,59+2,32+3,84=59,35\%$ .

Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.

9.3. В п. 1 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Савельева, д. 6 - требуется выполнить **Обследование фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания)** - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **17,20** (согласно Таблице 9 п.9 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **32,59** (согласно Таблице 9 п.2 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **2,32** (согласно Таблице 9 п.4 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).

Должно быть указано пять коэффициентов -  $17,2+3,4+32,59+2,32+3,84=59,35\%$ .

Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.

9.4. В п. 1 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Томина, д. 67 - требуется выполнить **Обследование фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания)** - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **17,20** (согласно Таблице 9 п.9 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **32,59** (согласно Таблице 9 п.2 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - **2,32** (согласно Таблице 9 п.4 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).

Должно быть указано пять коэффициентов -  $17,2+3,4+32,59+2,32+3,84=59,35\%$ .

**Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

**9.5. В п. 2 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, п. Затобольный, ул. Советская, д. 9 - требуется выполнить Обмерные работы кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания) - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 1,18 (согласно Таблице 8 п.13 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).**

**Должно быть указано два коэффициента -  $10,59+1,18=11,77\%$ .**

**Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

**9.6. В п. 2 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Кирова, д. 115Б - требуется выполнить Обмерные работы фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания) - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 2,84 (согласно Таблице 8 п.1 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 10,59 (согласно Таблице 8 п.12 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 3,82 (согласно Таблице 8 п.6 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).**

**Должно быть указано пять коэффициентов -  $2,84+10,59+1,18+17,88+3,82=36,31\%$ .**

**Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

**9.7. В п. 2 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Савельева, д. 6 - требуется выполнить Обмерные работы фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания) - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 2,84 (согласно Таблице 8 п.1 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 3,82 (согласно Таблице 8 п.6 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 10,59 (согласно Таблице 8 п.12 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).**

**Должно быть указано пять коэффициентов -  $2,84+10,59+1,18+17,88+3,82=36,31\%$ .**

**Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

**9.8. В п. 2 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Томина, д. 67 - требуется выполнить Обмерные работы фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания) - не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 2,84 (согласно Таблице 8 п.1 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 3,82 (согласно Таблице 8 п.6 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001), не указан понижающий коэффициент, учитывающий процентное соотношение отдельных видов обследовательских работ - 10,59 (согласно Таблице 8 п.12 Справочника СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-25-2001).**

**Должно быть указано пять коэффициентов -  $2,84+10,59+1,18+17,88+3,82=36,31\%$ .**

**Заказчик не учитывает коэффициенты на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

9.9. В п. 3 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, п. Затобольный, ул. Советская, д. 9 - требуется выполнить Техническую документацию кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания), ПОКР (ПОС), смета, пояснительная записка, конструктивные решения - не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **2,1 (согласно Таблице 12 п.7 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **4,0 (согласно Таблице 12 п.18 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **5,0 (согласно Таблице 12 п.19 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**.

Должно быть указано четыре показателя процентного соотношения -  $5,1+2,1+4,0+5,0=16,2\%$ . Заказчик не учитывает показатели процентного соотношения на работы предусмотренные Договором, тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.

9.10. В п. 3 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Кирова, д. 115Б - требуется выполнить Техническую документацию фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания), ПОКР (ПОС), смета, пояснительная записка, конструктивные решения, архитектурные решения - не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **4,9 (согласно Таблице 12 п.1 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **14,0 (согласно Таблице 12 п.2 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **5,1 (согласно Таблице 12 п.6 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **4,0 (согласно Таблице 12 п.18 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **5,0 (согласно Таблице 12 п.19 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**.

Должно быть указано десять показателей процентного соотношения -  $4,9+14,0+2,0+5,1+2,1+4,0+5,0+3,5+4,0+5,0=49,6\%$ .

Заказчик не учитывает показатели процентного соотношения на работы предусмотренные Договором, тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.

9.11. В п. 3 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Савельева, д. 6- требуется выполнить Техническую документацию фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания), ПОКР (ПОС), смета, пояснительная записка, конструктивные решения, архитектурные решения - не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **4,9 (согласно Таблице 12 п.1 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **14,0 (согласно Таблице 12 п.2 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **5,1 (согласно Таблице 12 п.6 Справочника**

Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001), не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **4,0 (согласно Таблице 12 п.18 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **5,0 (согласно Таблице 12 п.19 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**.

**Должно быть указано десять показателей процентного соотношения -**

**$4,9+14,0+2,0+5,1+2,1+4,0+5,0+3,5+4,0+5,0=49,6\%$ .**

**Заказчик не учитывает показатели процентного соотношения на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

9.12. В п. 3 "Сметного расчета" по дому по адресу: г. Курган, ул. Томина, д. 67 - требуется выполнить Техническую документацию фасада (стен), цоколя (фундамента), окон, дверей, лестниц, кровли и крыши, водосточной системы (водостоков здания), ПОКР (ПОС), смета, пояснительная записка, конструктивные решения, архитектурные решения - не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **4,9 (согласно Таблице 12 п.1 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **14,0 (согласно Таблице 12 п.2 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **5,1 (согласно Таблице 12 п.6 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **4,0 (согласно Таблице 12 п.18 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**, не правильно выбраны показатели процентного соотношения разделов технической документации для капитального ремонта зданий и сооружений - **5,0 (согласно Таблице 12 п.19 Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001)**.

**Должно быть указано десять показателей процентного соотношения -**

**$4,9+14,0+2,0+5,1+2,1+4,0+5,0+3,5+4,0+5,0=49,6\%$ .**

**Заказчик не учитывает показатели процентного соотношения на работы предусмотренные Договором , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

10. В п. 3 "Сметного расчета" по домам по адресам: г. Курган, ул. Кирова, д. 115Б, г. Курган, ул. Савельева, д. 6, г. Курган, ул. Томина, д. 67 - коэффициент - 0,8 применяемый в сметных расчетах не может быть применен, т.к. в п.1.9. Справочника Базовых цен на проектные работы в строительстве СБЦП 81-2001-05. СБЦП 81-02-05-2001 - прописано, что "при разработке технической документации по капитальному ремонту с использованием существующей технической (исполнительной) документации.....".

Существующей технической (исполнительной) документации не приложено к документации по аукционы по данным домам, следовательно не может применяться данный коэффициент.

**Заказчик применяя данный коэффициент , тем самым намеренно занижает стоимость разработки проектной документации.**

11. Согласно п. 3.2. Проекта Приказа Министерства труда и социальной защиты РФ "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в области ценообразования в строительстве" (подготовлен Минтрудом России 22.11.2019)

Определение контрактной стоимости строительства объектов капитального строительства должен выполнять Специалист по определению контрактной стоимости строительства Инженер-сметчик II категории Экономист по договорной и претензионной работе II категории; Требования к образованию и обучению: Высшее образование - бакалавриат или Высшее образование - бакалавриат (непрофильное) и дополнительное профессиональное образование - программы профессиональной переподготовки по профилю деятельности; Требования к опыту практической работы: Не менее трех лет в области ценообразования в строительстве Для должностей с категорией - не менее трех лет в должности более низкой (предшествующей) категории; Повышение квалификации по направлению профессиональной деятельности не реже одного раза в пять лет.

Согласно выше описанному - Заявитель считает, что сметные расчеты выполнял специалист не обладающий требующим уровнем знаний и образованием, в связи с тем, что допущено очень много грубых ошибок в сметных расчетах при расчете НМЦК.

-3-

Согласно п. 6.1.1. Договора подряда: Заказчик вправе Осуществлять контроль за производством работ в соответствии с техническим заданием и графиком выполнения работ, в том числе запрашивать промежуточные итоги работ.

Проверка соответствия качества и объемов выполненных работ (оказанных услуг) должны проводиться экспертами с квалификацией, опытом работ и наличием лицензий на осуществление данных работ. Согласно ГрК РФ Проверять проектную документацию имеют право не только государственные органы, но также имеющие аккредитацию негосударственные организации или прошедшие специальную аттестацию частные лица с высшим образованием и опытом работы в области составления проектной документации не меньше 5 лет.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области» ИНН 4501177616, у данной организации нету вида деятельности ОКВЭДа соответствующему проверке соответствия качества и объемов выполненных работ в части проверки проектной документации, следовательно данная организация не имеет права осуществлять данные виды работ и обязана привлекать независимых экспертов.

Согласно выше описанному - Заявитель считает, что Заказчик не имеет права осуществлять контроль за производством работ в соответствии с техническим заданием и согласно п. 7.7. Договора подряда обязан привлекать независимых экспертов соответствующей квалификации.

-4-

Согласно п. 197 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 12.10.2023) "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", договор о проведении капитального ремонта не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, или протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, в котором содержится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся, или акта об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта, или акта об отказе от заключения договора о проведении капитального ремонта с победителем

электронного аукциона. Действие настоящего пункта не распространяется на случаи заключения договора о проведении капитального ремонта с единственной подрядной организацией

Согласно адресному перечню, необходимо выполнить работы по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (**итого 4 многоквартирных дома**).

В соответствии с п. 2.1 Проекта договора, Подрядчик принимает на себя обязательство по выполнению работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее – работы) и подготовки документов подтверждающие выполненные работы. Работы выполнить в соответствии с условиями настоящего Договора, графика выполнения работ (Приложение № 1 к Договору) технического задания (Приложение № 2 к Договору), являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Заказчик принимает на себя обязательство принять и оплатить выполненные работы.

Срок окончания выполнения работ: Дата начала: со следующего дня после заключения Договора. Фактическая дата окончания работ: 30-й день с начала выполнения работ.

Согласно Проекта договора срок исполнения договора: 30 календарных дней. Из которых подрядчик должен:

- сначала запросить у Заказчика информацию не обозначенную и не учтенную в Проекте договора по предоставлению ФИО (полностью), номера контактных телефонов (сотовый номер обязательно), адрес электронной почты (обязательно) следующих лиц: - уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме (по всем многоквартирным домам согласно ДОГОВОРА ПОДРЯДА);- представитель управляющей компании (по всем многоквартирным домам согласно ДОГОВОРА ПОДРЯДА);- представитель органа местного самоуправления (по всем многоквартирным домам согласно ДОГОВОРА ПОДРЯДА);- представитель Департамента строительства, госэкспертизы и ЖКХ Курганской области (по всем многоквартирным домам согласно ДОГОВОРА ПОДРЯДА);- представитель Заказчика (по всем многоквартирным домам согласно ДОГОВОРА ПОДРЯДА) - на данные действия уходит до 5 рабочих дней;

- далее требуется договориться с собственниками помещений или управляющими компаниями по предоставлению доступа на объект - на данные действия уходит до 4 рабочих дня;

- далее требуется выехать на каждый объект - произвести визуальный осмотр, фото фиксацию, составить акт обследования - на данные действия уходит от 2 до 5 часов на каждый объект, не учитывая времени доставления персонала до объекта. При условии работы 8-ми часового рабочего дня на каждый объект уходит один рабочий день (всего 4 рабочих дня).

- далее по каждому объекту требуется выполнить: обмерочные чертежи, Отчёт о техническом обследовании, Пояснительная записка, проектная документация, сметная документация - При условии работы 8-ми часового рабочего дня на каждый объект уходит восемь рабочих дней (всего 32 рабочих дня).

- далее по каждому объекту требуется выполнить согласования проектной документации и подписание акт сдачи-приемки проектной документации (подписанный со своей стороны, а также уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, представителем управляющей компании, представителем органа местного самоуправления, представителем Департамента строительства, госэкспертизы и ЖКХ Курганской области) с приложением комплектов готовой проектной документации, в том числе скан-копий готовой проектной документации. При условии работы 8-ми часового рабочего дня на каждый объект уходит пять рабочих дней (всего 20 рабочих дня).



**С учетом срока заключения договора, заложенный в договоре объем работ объективно невозможно выполнить в столь сжатые сроки.**

Также следует отметить, что **Заказчиком такой малый срок на выполнение проектных работ ничем не мотивирован.** При установлении сроков выполнения работ по проектированию Заказчик был обязан руководствоваться Сборником 11.1 "Нормы продолжительности проектирования объектов положениями строительства. МРР-11.1-16" (далее - Сборник) разработан специалистами ГАУ "НИАЦ" (С.В.Лахаев, Е.А.Игошин, А.В.Минаева) при участии специалистов проектных организаций города Москвы. Сборник утвержден и введен в действие с 9 января 2017 г. приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 29 декабря 2016 г. N МКЭ-ОД/16-75. Сборник является составной частью Единой нормативной базы МРР.

-5-

**Пункт 7 Проекта договора подряда изложен Заказчиком в следующей редакции:**

7.1. Состав проектной документации, создаваемой по настоящему Договору, определяется техническими регламентами, другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Курганской области, условиями настоящего Договора и технического задания.

7.2. Сдача-приемка созданной проектной документации осуществляется по этапам.

7.3. Готовность проектной документации как результата работ по настоящему Договору подтверждается подписанием акта сдачи-приемки проектной документации, который оформляется в следующем порядке:

7.3.1. После выполнения работ в соответствии с условиями настоящего Договора Подрядчик передает Заказчику акт сдачи-приемки проектной документации (подписанный со своей стороны, а также уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, представителем управляющей компании, представителем органа местного самоуправления, представителем Департамента строительства, госэкспертизы и ЖКХ Курганской области) с приложением комплектов готовой проектной документации, в том числе скан-копий готовой проектной документации. Проектная документация предоставляется в соответствии с техническим заданием.

7.3.2. Результаты работ считаются принятыми со дня подписания Заказчиком акта сдачи-приемки проектной документации.

7.4. Основанием для отказа в приемке работ является несоответствие проектной документации, созданной Подрядчиком, требованиям настоящего Договора, технического задания, действующего законодательства Российской Федерации, нормативным правовым документам Российской Федерации и Курганской области, государственным стандартам, рекомендациям и замечаниям согласующих инстанций, а также требованиям и указаниям Заказчика.

7.5. Если в процессе выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Подрядчик обязан приостановить ее, незамедлительно письменно предупредив об этом Заказчика.

Вопрос о целесообразности продолжения работы решается Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента получения Заказчиком уведомления о приостановлении работ.

7.6. В случае досрочного прекращения работ по настоящему Договору Заказчик по акту сдачи-приемки проектной документации принимает от Подрядчика и оплачивает стоимость фактически выполненных работ в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

7.7. Для проверки соответствия качества и объемов выполненных работ (оказанных услуг), установленных договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов.

**В данном разделе Проекта договора подряда Заказчиком не указывается срок приемки выполненных работ! Тем самым, у Заказчика отсутствует обязанность в установленный договором срок принять результаты работ, что позволяет Заказчику затягивать приемку работ на неограниченный срок, что приводит к упущенной выгоде Подрядчика.**

Согласно п.3 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 12.10.2023) "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", принципами привлечения подрядных организаций являются:

а) доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота;

б) создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;

в) добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;

г) профессионализм заказчика, осуществление его деятельности, деятельности специализированной организации на профессиональной основе с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими знаниями и навыками в сфере закупок;

д) эффективное использование средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания.

Условия договора и документации не соответствуют положениям указанного выше Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615. **Фактически действия Фонда приводят к сокращению числа участников аукциона. Подрядчик, понимая невозможность исполнения работ в установленный срок, будет вынужден отказаться от участия в аукционе, поскольку нарушение срока выполнения работ влечет риск начисления неустойки и попадания в РНП.**

**ООО «Заурал-проект» не имеет возможности влиять на установление срока выполнения работ. Однако, такие заведомо не благоприятные и не объективные условия препятствуют участию в аукционе и добросовестному исполнению обязательств со стороны Подрядчика.**

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 (ред. от 12.10.2023) "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах",

#### **ПРОШУ:**

1. Приостановить проведение электронного аукциона на оказание услуг или выполнение работ по капитальному ремонту: № 2043500000123025210001.

2. Признать жалобу Общество с ограниченной ответственностью «ЗАУРАЛ-ПРОЕКТ» обоснованной.

3. Признать незаконными действия Некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Курганской области"

4. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

#### **Приложение:**

1. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Заурал-проект»

2. Анкета участника ООО «Заурал-проект»
3. Копия Выписки из реестра СРО от 15.12.2023 (изыскания)
4. Копия Выписки из реестра СРО от 04.12.2023 (проектирование)
5. Решение ООО «Заурал-проект» № 6 от 07.04.2020 г.
6. Решение ООО «Заурал-проект» № 4 от 01.07.2017 г.
7. Документация об электронном аукционе № ПСД-027/23
8. Сметные расчеты 4 шт.

Генеральный директор ООО «Заурал-проект»

«09» января 2024 года



В.А. Катаев