



Саморегулируемая организация
Ассоциация
«Альянс строителей Оренбуржья»

Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Оренбургской области
Адрес места нахождения:
г. Оренбург,
ул. Краснознаменная, 22
Почтовый адрес:
460046, г. Оренбург,
ул. 9 Января, 64

460060, г. Оренбург, проезд Северный, д. 10/1
Рег. номер: СРО-С-024-06082009 от 06.08.2009 г.
тел./факс: 8 (3532) 506-888, 507-888
ИНН 5610098035, КПП 561001001, ОГРН 1085600004049
р/с 4070381052124000014 в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва,
БИК 044525411, К/сч 30101810145250000411
e-mail: info@aso56.ru
www.aso56.ru

Исх. № 1031 от « 28 » июня 2022 г.
На № _____ от « _____ » _____ 20 г.

ЖАЛОБА

на действия НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» при проведении
электронного аукциона № 205370000012201144

Заявитель: Саморегулируемая организация Ассоциация «Альянс строителей Оренбуржья» (СРО А «АСО»); ИНН 5610098035; 460060, г. Оренбург, проезд Северный, д. 10/1; Тел.: (3532) 506-888/Факс: (3532) 507-888; E-mail: info@aso56.ru, действующая в защиту своих членов Приложение №1 к настоящей жалобе, на основании п.3.1. Устава СРО А «АСО» и пп.2 ч.3 ст.6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях"

Лицо в отношении которого подана жалоба: НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД МОДЕРНИЗАЦИИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ"; ИНН 5610158661; 460000, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41; тел.: +7-353-277-04-58.

Саморегулируемая организация Ассоциация «Альянс строителей Оренбуржья» (далее – Ассоциация, СРО А «АСО») объединяет 715 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и снос объектов капитального строительства.

Из 715 членов СРО «АСО» 98 включены в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право заключать договоры подряда на осуществление капитального ремонта МКД с НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» Приложение №1 к настоящему обращению.

Согласно п.3.1. Устава СРО А «АСО» (Утвержден решением общего собрания членов Ассоциации, Протокол № 27 от «26» апреля 2022 года) одной из основных целей деятельности

Ассоциации является защита законных прав и интересов членов Ассоциации в органах государственной власти и местного самоуправления, а также перед любыми другими третьими лицами, включая граждан.

В соответствии со ст.60.1 ГрК РФ, СРО А «АСО» несет субсидиарную ответственность за ненадлежащее исполнение членом обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора. Следовательно, положения аукционной документации, а именно условия проекта договора подряда, затрагивают права и законные интересы СРО.

В соответствии с пп.2 ч.3 ст.6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" от своего имени оспаривать в установленном законодательством Российской Федерации порядке любые акты, решения и (или) действия (бездействие) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, нарушающие права и законные интересы саморегулируемой организации, ее члена или членов либо создающие угрозу такого нарушения.

В соответствии с ч.2. ст.18.1 Закона о защите конкуренции №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 установленного 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.

Таким образом, СРО А «АСО» вправе обращаться в антимонопольный орган с жалобами на действия заказчика нарушающие права и законные интересы СРО, её члена или членов, либо создающие угрозу такого нарушения.

Аналогичная позиция отражена в определении Верховного Суда РФ от 27 мая 2020 года №304-ЭС20-8009 по делу №А45-18440/2019.

В соответствии с пп. «у» п.135 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 (далее - ПП РФ №615) документация об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещении о проведении электронного аукциона, содержит: проект договора о проведении капитального ремонта.

Согласно п.196 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 615 (далее - ПП РФ №615) договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

В соответствии с п.1 ст.422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

23 июня 2022 года на сайте <https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea615/view/common-info.html?regNumber=205370000012201144#> НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» была размещена закупка СМР-963/2022 выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, просп. Победы, д. 119. Закупка проводится в соответствии с ПП РФ №615.

Ознакомившись с извещением о проведении электронного аукциона (ПП РФ 615) от 23.06.2022 №2053700000122011440001, аукционной документацией, проектом договора о проведении капитального ремонта, Ассоциация пришла к выводу о том, что проект договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах не соответствует нормам ГК РФ и ПП РФ №615, а именно:

а) В соответствии с п.6.1.2. проекта договора, Заказчик обязан обеспечить передачу Подрядчику по акту ПСД, необходимую для выполнения работ на Объекте, утвержденную Заказчиком.

Согласно п.2 ст.743 ГК РФ, договором строительного подряда должны быть определены **состав и содержание технической документации**, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон, и **в какой срок** должна предоставить соответствующую документацию.

По своему содержанию указанная норма является императивной, а её положения обязательными для включения в предлагаемый проект договора подряда.

Таким образом, п.6.1.2. проекта договора не соответствует п.2 ст.743 ГК РФ, так как не содержит положений, определяющих состав и содержание ПСД (не определено, что конкретно входит в состав ПСД – проектная или рабочая документация, какие разделы ПСД передаются Подрядчику для производства работ, является ли сметная документация документом в соответствии, с которым определяются виды и объемы подлежащих выполнению работ), а так же **в какой срок** НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» обязана передать Подрядчику ПСД необходимую для выполнения работ на Объекте утвержденную Заказчиком.

Хотелось бы подчеркнуть, что в соответствии с п.5.8, 5.10. Свода правил СП 48.13330.2019 "СНиП 12-01-2004. Организация строительства" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2019 г. N 861/пр.), подтверждение факта **соответствия комплектов рабочей документации требованиям действующих нормативных документов и утвержденной проектной документации осуществляется путем визирования ответственного лица застройщика (технического заказчика) (специалиста по организации строительства) и простановки штампа "В производство работ" с датой на каждом листе комплектов рабочей документации** или подписанием указанной документации электронной подписью специалиста по организации строительства (при согласовании рабочей документации в форме электронных документов или в составе информационной модели).

Перед началом выполнения работ на объекте лицо, осуществляющее строительство:

- получает от застройщика (технического заказчика) утвержденную проектную и рабочую документацию, утвержденную в производство работ (в полном объеме или поэтапно в соответствии с утвержденным графиком выдачи комплектов рабочей документации).

При таких обстоятельствах, Подрядчик заключивший договор подряда, обязан приступить к выполнению работ, только после получения от Заказчика утвержденной проектной и рабочей документации. При этом в случае не исполнения Заказчиком обязанности по передаче Подрядчику утвержденной проектной и рабочей документации и при отсутствии в проекте договора условия о сроке в течение, которого Заказчик обязан её передать, Подрядчик фактически лишается права требовать от Заказчика исполнения такого обязательства и как следствие несет риски нарушения срока выполнения работ.

б) Согласно п.1 ст. 720 ГК РФ, Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием Подрядчика осмотреть и принять выполненную

работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику. По своему содержанию указанная норма является императивной, а её положения обязательными для включения в предлагаемый проект договора подряда.

В п.9.2 проекта договора, предусмотрен срок проверки представителями строительного контроля и Подрядчиком качества и объема, фактически выполненных работ с заявленными в Акте КС-2, а также проверке всей исполнительной документации и проверке достоверности сведений, полноты и качества, имеющейся в представленной Подрядчиком документации.

В п.9.6. проекта договора, предусмотрен срок, в течение которого НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» проводит проверку полученных документов и уведомляет Подрядчика о готовности Объекта к приемке.

Вместе с тем, в нарушении указанной выше нормы ГК РФ, раздел 9 проекта договора «Сдача и приемка работ» **не содержит условия о сроке приемки НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области»** выполненной работы (ее результата), **то есть проектом договора не установлено в течение какого времени (количества дней, недель, месяцев, годов), Заказчик обязан принять выполненную работу.**

Таким образом, раздел 9 проекта договора «Сдача и приемка работ» не соответствует п.1 ст.720 ГК РФ, так как не содержит положений, устанавливающих срок приемки НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» выполненной работы (ее результата).

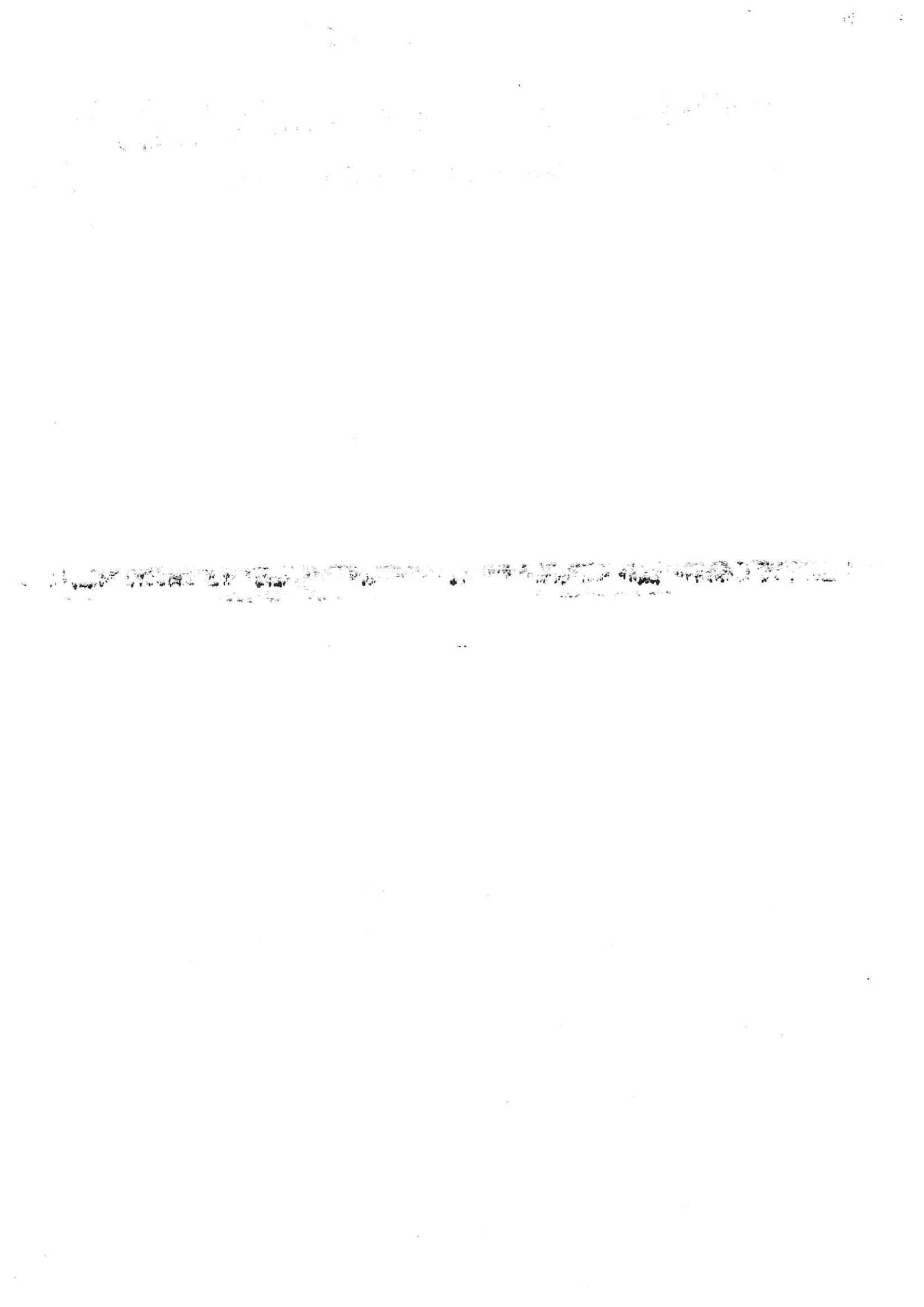
в) В соответствии с п.231 ПП РФ №615, в договоре о проведении капитального ремонта предусматривается ответственность Подрядчика и **Заказчика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта. По своему содержанию указанная норма является императивной, а её положения обязательными для включения в предлагаемый проект договора подряда.

Раздел 12 проекта договора «Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств» подробно регламентирует ответственность Подрядчика в случае ненадлежащего исполнения им своих обязательств с указанием размеров неустоек, штрафов и порядка их начисления, однако не содержит положений устанавливающих ответственность НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» за неисполнение обязательств по договору подряда, отсылая в первом абзаце Раздела 12 проекта договора лишь на нормы действующего законодательства РФ, что не соответствует п.231 ПП РФ №615.

Кроме того, не установление конкретного размера такой ответственности в договоре, в частности, размера неустойки, предусмотренной статьей 330 ГК РФ, которую должник обязан уплатить кредитором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства в случае просрочки исполнения, нивелирует ответственность НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области».

В частности, на НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» проектом договора возложены обязанности по:

- передаче Объекта Подрядчику по Акту передачи Объекта для выполнения Работ (п.6.1.1. проекта договора);
- передаче Подрядчику утвержденной Заказчиком ПСД (п.6.1.2. проекта договора);
- уведомлению Подрядчика о лицах, которые будут осуществлять строительный контроль (технический надзор) за выполнением работ на Объекте (п.6.1.3. проекта договора);



- осуществлению строительного контроля (технического надзора) за выполнением Подрядчиком Работ (п.6.1.5 проекта договора);
- приемке выполненных Работ по Объекту (п.6.1.7 проекта договора);
- оплате Подрядчику выполненных и принятых работ (п.6.1.8 проекта договора).

Между тем, положения гражданского законодательства о договоре подряда предусматривают для заказчика, также ответственность перед третьими лицами по договорам на выполнение отдельных работ при условии, что такие договоры заключены с согласия генерального Подрядчика (пункт 4 статьи 706 ГК РФ), в случае отказа от исполнения договора подряда (статьи 717, 720, 729 ГК РФ), при неоказании содействия Подрядчику в случаях, объеме и порядке предусмотренных договором подряда (статья 718 ГК РФ), в случае отказа Подрядчика от исполнения договора, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда (непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи) препятствует исполнению договора Подрядчиком (статья 719 ГК РФ), в случае приостановления работ по вине заказчика (часть 3 статьи 743 ГК РФ), в случае предоставления непригодных материалов, если обязанность по обеспечению строительства материалами в соответствующем объеме несет заказчик (статья 745 ГК РФ), за неисполнение дополнительных обязанностей в случаях, предусмотренных договором (статья 747 ГК РФ).

Однако, НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области», будучи организатором электронного аукциона, не включила в проект договора условия о своей ответственности, что является нарушением статьи 10 ГК РФ.

Таким образом, раздел 12 проекта договора «Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств» не соответствует п.231 ПП РФ №615 и ст.10 ГК РФ, так как не содержит положений, устанавливающих ответственность НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» выполненной работы (её результата) за нарушение условий по договору подряда.

Указанные выше выводы соответствуют судебной практике (постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 6 апреля 2021 г. N Ф03-334/202, постановление Восьмого Арбитражного Апелляционного суда от 16 марта 2022 года по делу № А81-6385/2021), а так же подтверждаются решением УФАС по Камчатскому краю по делу №041/01/18.1-79/2020 от 11 марта 2020 года.

Считаем, что отсутствие в проекте договора условий о составе и содержании ПСД, о сроке передачи НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» Подрядчику ПСД необходимой для выполнения работ на Объекте, сроке приемки НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» выполненной работы (её результата), а так же положений устанавливающих ответственность НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» выполненной работы (её результата) за нарушение условий по договору подряда, ставит выполнение Подрядчиком работ, а так же продолжительность приемки выполненных работ в зависимость от усмотрения заказчика, как наиболее сильной стороны по договору и приводит к нарушению равенства участников гражданских отношений (ст.1 ГК РФ), ограничивает конкуренцию и влечет за собой необоснованное сокращение числа участников электронного аукциона, нарушает права Ассоциации и участников закупки – членов СРО А «АСО» не соответствием требованиям ст.ст.1, 10, 720, 743 ГК РФ, п.п.135, 196, 231 ПП РФ №615, Закона о защите конкуренции №135-ФЗ.

С учетом вышеизложенного, в целях защиты законных прав и интересов Ассоциации и членов СРО А «АСО», включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций,

ПРОСИМ

Провести проверку, признать жалобу обоснованной и обязать НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» внести изменения в проект договора о проведении капитального ремонта (документацию электронного аукциона от 23.06.2022 №2053700000122011440001), путем:

- включения в п.6.1.2 проекта договора, положений, определяющих состав и содержание ПСД, а также срок в соответствии с которым НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» обязана передать Подрядчику ПСД необходимую для выполнения работ на Объекте;

- включения в раздел 9 проекта договора «Сдача и приемка работ» условий определяющих конкретный срок приемки НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» выполненной Подрядчиком работы (её результата);

- включения в раздел 12 проекта договора «Ответственность сторон и иные последствия нарушения обязательств» положений, устанавливающих ответственность НО «Фонд модернизации ЖКХ Оренбургской области» выполненной работы (её результата) за нарушение п.6.1.1. – 6.1.3., 6.1.5., 6.1.7., 6.1.8. проекта договора, а также за: неоказание содействия Подрядчику в случаях, объеме и порядке предусмотренных договором подряда (ст.718 ГК РФ), отказ заказчика от исполнения договора подряда по ст. 717, 729 ГК РФ; отказ Подрядчика от исполнения договора, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда препятствует исполнению договора Подрядчиком (ст.ст. 716, 719 ГК РФ); приостановление работ по вине заказчика (ч. 3 ст. 743 ГК РФ); за неисполнение дополнительных обязанностей в случаях, предусмотренных договором (ст. 747 ГК РФ).

Приложение:

- 1) копия Устава СРО А «АСО»;
- 2) копия свидетельства ИНН СРО А «АСО»;
- 3) копия свидетельства о гос. регистрации некоммерческой организации от 06.12.2016 г.;
- 4) копия Решения Ростехнадзора от 07.08.2009 г.;
- 5) копия Протокола Общего собрания членов от 26.04.2022 г № 27;
- 6) копия Приказа от 28 мая 2019 года №08;
- 7) выписка из ЕГРЮЛ в отношении СРО А «АСО»;
- 8) копия протокола собрания учредителей;
- 9) Приложение №1 Перечень членов СРО А «АСО» включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций;
- 10) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7101 от 23 июня 2022 г. ООО «ОРЕН - ИНЖИНИРИНГ»;
- 11) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7102 от 23 июня 2022 г. ООО «Уют»;
- 12) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7103 от 23 июня 2022 г. ООО «Наири-О»;
- 13) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7104 от 23 июня 2022 г. ООО «ПСК ВЕКТОР»;
- 14) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7105 от 23 июня 2022 г. ООО «ИК ТЕЗА»;

- 15) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7107 от 23 июня 2022 г. ООО «КапСтрой»;
- 16) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7108 от 23 июня 2022 г. ООО «УЭСМ»;
- 17) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7109 от 23 июня 2022 г. ООО «Линкор+»;
- 18) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7110 от 23 июня 2022 г. ООО «КАСКАД 56»;
- 19) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7111 от 23 июня 2022 г. АО «Газпром газораспределение Оренбург»;
- 20) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7113 от 23 июня 2022 г. ООО «ДИВА»;
- 21) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7114 от 23 июня 2022 г. ООО «ПромСтройСервис»;
- 22) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7115 от 23 июня 2022 г. ООО «СК» «АТОН»;
- 23) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7116 от 23 июня 2022 г. ООО «СТРОЙ-КОМФОРТ»;
- 24) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7117 от 23 июня 2022 г. ООО «Техногаз»;
- 25) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 7122 от 23 июня 2022 г. МУП «Орскстройремзаказчик»;
- 26) Определение Верховного Суда РФ от 27 мая 2020 г. № 304-ЭС208009 по делу №А45-18440/2019;
- 27) Постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 6 апреля 2021 г. N Ф03-334/202;
- 28) Постановление Восьмого Арбитражного Апелляционного суда от 16 марта 2022 года по делу № А81-6385/2021;
- 29) Решение УФАС по Камчатскому краю по делу №041/01/18.1-79/2020 от 11 марта 2020 года.
- 30) Проект договора подряда размещенный в закупке СМР-963/2022.

Генеральный директор

