

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПИРАМИДА»

683002, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Виталия Кручины, д. 10 кв.32 тел./факс (4152)25-85-95  
ИНН/КПП 4101093560/410101001, ОГРН 1034100663556  
e-mail: 488242@mail.ru

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Камчатскому краю  
683003 г. Петропавловск-Камчатский  
ул. Ленинградская, д. 90

№ 98 от 25.06.2019г.

Заявление

Заявитель: ООО «Пирамида», ИНН 4101093560, 683002 г. Петропавловск-Камчатский, ул. В. Кручины, д. 10 кв. 32 тел./факс 25-85-95, 8914-622-50-15, e-mail: 488242@mail.ru

Лицо, в отношении которого подано заявление: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, ИНН 4101996280 683000, Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 18 Тел. 8 (415-2) 41-20-36.

Прошу провести проверку и обязать Заказчика внести изменения в аукционную документацию:

**В соответствии с Постановлением правительства № 615 "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" действий Фонда капитального ремонта Камчатского края, Гражданским кодексом РФ, Законом о защите конкуренции.**

Фондом капитального ремонта Камчатского края на сайте электронной торговой площадки РТС Тендер по адресу в сети интернет [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), была размещена документация об открытых аукционах в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенного на территории Камчатского края, Номера закупок в ЕИС: 163820000011900127 (г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 81 – ремонт крыши), 163820000011900126 (г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Курчатова, д. 9 – ремонт крыши).

Общество с ограниченной ответственностью «Пирамида» подало запросы на разъяснение и внесение изменений в проект договора и аукционную документацию, так как условия договора нарушают положения 615 ПП, закон о защите конкуренции № 135-ФЗ, Гражданский кодекс РФ.



В полученном разъяснении Фонда капитального ремонта Камчатского края по всем пунктам запроса отказано во внесении изменений.

По мнению ООО «Пирамида» Заказчиком нарушаются положения 615 ПП и Гражданского кодекса РФ, закона о защите конкуренции № 135-ФЗ а именно:

Пункт проекта договора	Редакция Заказчика	Запрос и обоснование правовой позиции участника закупки
4.4	Оплата производится Заказчиком в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения (регистрации в Фонде) счета (счета-фактуры)	<p>Срок оплаты выполненных работ следует принять в рамках общепринятых в сфере государственных и муниципальных закупок – 30 дней (календарных). Завышенные сроки оплаты (30 рабочих дней) необоснованны, могут негативно сказаться на хозяйственной деятельности участника закупки. Такие сроки оплаты ведут к ограничению количества участников закупки. Заказчик не вправе совершать действия, влекущие за собой необоснованное сокращение числа участников закупки (ст. 79 ПП РФ №615).</p> <p>Прошу разъяснить и внести изменения</p>
5.3.2.11	Согласовать с Заказчиком заключение договоров подряда с Субподрядчиками на предмет выполнения работ по огнезащитной обработке (пропитке) деревянных конструкций, вывозу и размещению отходов IV класса опасности, в случае необходимости заключения такого договора. В информации должен излагаться предмет договора, наименование и адрес Субподрядчика. Заключение договоров подряда по иным видам работ не допускается.	<p>К договорам подряда так же относиться испытание внутридомовых электроустановок и электросетей, заключение <u>сертифицированной лабораторией</u>. Требование о таком заключении есть в п. 7.2 договора. Свидетельство на электролабораторию выдается Ростехнадзором. Отсутствие у предодобренных участников аукционов такого свидетельства вынудит Подрядчика заключить договор подряда.</p> <p>Почему заказчик не внес эту работу в пункт договора?</p> <p>Запрет на заключение договоров подряда по иным видам работ противоречит сути договора. Подрядчик на отдельные виды работ (услуги спец техники, вывоз мусора, заключение экспертов и прочие работы) вправе привлекать специализированные организации для оптимизации своих финансовых средств. Подрядчик является коммерческой организацией созданной, в том числе, для получения прибыли. В конечном итоге, только</p>



		<p>Подрядчик отвечает перед Заказчиком за результат работ.</p> <p>В связи с вышеизложенным, вмешательство в хозяйственную деятельность Подрядчика не допустимо.</p> <p>Прошу разъяснить и внести изменения</p>
5.3.4	<p>При сдаче работ Заказчику Подрядчик обязан в письменном виде сообщить ему, а также организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результатов работ, а также о возможных последствиях несоблюдения соответствующих требований для самого Заказчика и других лиц, также передать документы (паспорта и другие) на установленное в ходе производства работ оборудование в организацию (лицу), осуществляющую управление многоквартирным домом.</p>	<p>Подрядчик не состоит в договорных отношениях с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.</p> <p>Все подобные требования со стороны Заказчика не обоснованы.</p> <p>Прошу разъяснить и внести изменения</p>
7.2	<p>Подрядчик, в порядке и сроки, указанные в п. 5.3.3.1. Договора обязан направить письменное уведомление Заказчику о планируемом завершении работ и готовности предъявить объект (ты) к проведению контрольного мероприятия Рабочей Комиссией по проверке качества, порядка выполнения работ, соблюдения технологии производства работ, соответствия проекту и т.п. с приложением следующих документов (в зависимости от вида выполняемых работ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-журналы производства работ, заполненные в соответствии с требованием РД-11-05-2007;</li> <li>-материалы обследований и проверок в процессе производства ремонтных работ;</li> <li>-акты освидетельствования скрытых работ, надлежаще оформленные в установленные нормативными актами сроки и на основании письменного уведомления Подрядчиком о готовности к освидетельствованию таких работ;</li> </ul>	<p>Акт освидетельствования скрытых работ - это документ, который составляется для фиксации контроля качества и соответствия проектной документации тех работ, которые впоследствии не будут видны человеческому глазу и предъявление их на проверку, без вскрытия и демонтажа вышележащих конструкций, будет не возможно. Акт освидетельствования скрытых работ составляется оформляется сразу после того, как комиссия обследует предмет проверки на месте. <b><u>Один из экземпляров акта сразу передается Заказчику.</u></b></p> <p><b><u>Сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материал, конструкций и деталей, применяемых при производстве ремонтно-строительных работ предоставляются Заказчику до начала производства работ в соответствии с п. 5.3.1.3 договора.</u></b></p> <p>-подтверждение передачи материальных ценностей, образовавшихся при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества (откосы,</p>



-сертификаты, паспорта качества или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применяемых при производстве работ (заверенные копии);

-исполнительные схемы по выполненным работам с подсчётами объёмов выполненных работ, подписанные исполнителем и утверждённые ответственным представителем Фонда, осуществляющего строительный контроль или представителем организации, осуществляющей строительный контроль в рамках настоящего Договора;

-подтверждение передачи материальных ценностей, образовавшихся при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества (откосы, отливы, остекление, трубы, запорные элементы и арматура и т.п. в зависимости от предмета Договора) представителю собственника многоквартирного дома, в котором выполняются работы по капитальному ремонту общего имущества либо, в том числе при отказе собственников от приемки, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом;

-справки о соответствии выполненных в натуре работ проектной документации;

-заверенные копии договоров (договоры) на выполнение работ по огнезащитной обработке (пропитке) деревянных конструкций, лицензии юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, выполнявших работы по огнезащитной обработке (пропитке) деревянных конструкций, сертификаты соответствия на примененные огнезащитные составы, инструкции заводов-изготовителей на примененные огнезащитные составы, акты (протоколы) проверок состояния огнезащитной обработки (пропитки) деревянных конструкций (при

отливы, остекление, трубы, запорные элементы и арматура и т.п. в зависимости от предмета Договора) представителю собственника многоквартирного дома, в котором выполняются работы по капитальному ремонту общего имущества либо, в том числе при отказе собственников от приемки, организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.  
**При отказе всех сторон от подписания такого документа данное требование не исполнимо.**

-справки о соответствии выполненных в натуре работ проектной документации.  
**Прошу пояснить что за справки и кем выдаются?**

Требование о предоставлении справки от организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, где проводился капитальный ремонт общего имущества о вывозе строительного мусора с территории многоквартирного дома после завершения ремонтных работ, является неправомерным.  
**Подрядчик не имеет правовых отношений с управляющей организацией и не может повлиять на получение такой справки.**

-справки Федерального государственного бюджетного учреждения «Камчатское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (либо иного уполномоченного органа) о погодных условиях, повлиявших на продолжительность производства работ с соответствующими записями в журнале производства работ;  
**Такая справка не может быть обязательной.**

Прошу Заказчика **разъяснить** внести изменения в проект договора, а так же указать по **каждому документу** при каком виде работ **он требуется и является обязательным.**

необходимости);

- заверенные копии договоров на вывоз и утилизацию отходов IV класса опасности;

- акт контрольных обмеров (окончательный) включающий объёмы дополнительных работ, не учтённых первоначальным техническим заданием согласованный Заказчиком;

- акты испытаний внутридомовых систем инженерной инфраструктуры (ЦО; ГВС; ХВС; Водоотведения), подписанные представителем организации, обслуживающей соответствующую систему, представителем организации, осуществляющей управление многоквартирным домом. При отказе организации, осуществляющей управление многоквартирным домом от подписания такого акта, представляется подтверждение направления в ее адрес уведомления о проведении испытания с указанием даты и времени проведения испытания, а также, при наличии, отказ (в письменном виде);

- акты испытаний анкерных крепежей подсистемы вентилируемых фасадов;

- акты испытаний внутридомовых электроустановок и электросетей, заключение сертифицированной лаборатории;

- справки Федерального государственного бюджетного учреждения «Камчатское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (либо иного уполномоченного органа) о погодных условиях, повлиявших на продолжительность производства работ с соответствующими записями в журнале производства работ;

- поквартирные акты выполненных работ с подписью собственников помещений (их представителей) о проведённом ремонте, заверенные лицом, указанным в пункте 6.2. Договора. В случае отказа собственника



помещения (его представителя) от подписания, такой отказ оформить актом. Заверенный представителем Подрядчика акт представляется Заказчику;

-акты лабораторного испытания применённой при производстве работ бетонной или растворной смеси либо результаты лабораторного испытания разрушающим способом (отбор кубиков);

-паспорта на применённые бетонные или растворные смеси;

-в случае самостоятельного производства бетонной или растворной смеси предоставить заверенный сертифицированной лабораторией подбор данной смеси с указанием марки и предприятия, которому этот подбор выдан;

-справка об утилизации битумосодержащих и иных, в том числе имеющих класс опасности, отходов после проведения капитального ремонта общего имущества, содержащая сведения об объеме и стоимости данного вида работ;

-справка от организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, где проводился капитальный ремонт общего имущества о вывозе строительного мусора с территории многоквартирного дома после завершения ремонтных работ. При отказе организации, осуществляющей управление многоквартирным домом от подписания такой справки, представляется соответствующее подтверждение;

7.3	<p>Представитель Заказчика в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней после получения полного перечня документов, соответствующих предмету Договора и видам выполняемых работ, указанных в пункте 7.2. Договора и оформленных надлежащим образом, составляет акт Рабочей Комиссии о готовности к предъявлению Рабочей Комиссии выполняемых работ и организует проведение контрольного мероприятия Рабочей Комиссией по проверке объемов, качества, соблюдения технологии выполнения работ, соответствия их проекту. Не предоставление любого, соответствующего предмету Договора, документа, указанного в пункте 7.2. настоящего Договора либо представление документов, содержащих нарушения (не заполнен, не читаем и т.п.) является основанием для отказа в проведении контрольного мероприятия Рабочей Комиссией. Контрольное мероприятие проводится Рабочей Комиссией только после устранения Подрядчиком всех недостатков и представления всех требуемых и соответствующих предмету Договора документов в срок не позднее 3 рабочих дней со дня устранения всех недостатков.</p>	<p>Ст. 753 ч. 1 ГК РФ Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, <b><u>обязан немедленно приступить к его приемке.</u></b></p> <p>Прошу разъяснить является ли Акт Рабочей Комиссии актом приемки работ? В случае если нет, прошу привести договор в соответствие с гражданским кодексом.</p>
7.6	<p>Подрядчик в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания Рабочей Комиссией Акта о готовности направляет Заказчику окончательные акты приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ (актуализированные), по форме, предусмотренной разделом XV документации об электронном аукционе.</p>	<p>Прошу разъяснить, является ли обязательным предоставление окончательных актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ (актуализированные), <b><u>именно</u></b> по форме, предусмотренной разделом XV документации об электронном аукционе?</p>
7.7	<p>Заказчик в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения от Подрядчика окончательных актов приемки выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ (актуализированных), по форме, предусмотренной разделом XV документации об электронном аукционе проводит, проверку достоверности предъявленных документов, в том числе на соответствие выполненных объемов</p>	<p>Прошу разъяснить, является ли обязательным предоставление окончательных актов приемки выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ (актуализированные), <b><u>именно</u></b> по форме, предусмотренной разделом XV документации об электронном аукционе? Чем Заказчик регламентировался устанавливая срок проверки документов 10 рабочих дней?</p>



8.1	<p>работ.</p> <p>Подрядчик несет риск случайной гибели, порчи и повреждения объекта общего имущества в течение срока действия настоящего Договора до момента приемки объекта в эксплуатацию Комиссией (п. 1 ст. 705 ГК РФ).</p>	<p>Противоречие пункта договора ст. 753 ГК РФ п. 3. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.</p> <p>Фактически работы принимаются Рабочей Комиссией. В противном случае, заказчик нарушает гражданский кодекс и задерживает приемку выполненных работ.</p> <p>Прошу разъяснить на каком основании Заказчиком выставляется требование нести риск случайной гибели, порчи и повреждения объекта общего имущества до сдачи объекта в эксплуатацию?</p> <p>Прошу внести изменения</p>
8.4	<p>Обеспечение сохранности результатов работ, материалов, изделий, конструкций и (или) оборудования, до их приемки в эксплуатацию, осуществляется силами Подрядчика и за его счет.</p>	<p>Противоречие пункта договора ст. 753 ГК РФ п. 3. Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.</p> <p>Фактически работы принимаются Рабочей Комиссией.</p> <p>Прошу разъяснить на каком основании Заказчиком выставляется требование охраны объекта до сдачи объекта в эксплуатацию?</p>
11.4	<p>В случае если Подрядчик не приступил к исполнению договорных обязательств в срок, указанный в пунктах 3.3, 3.4. Договора, нарушил более чем на 3 календарных дня срок начала выполнения работ, в том числе подготовительного периода либо без согласования с Заказчиком, в том числе без передачи объекта производства работ и без входного контроля, с выявленными и не устраненными нарушениями договорных обязательств, закрепленных в статье 5 Договора, самостоятельно приступил к выполнению работ ранее установленного в Договоре срока, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 5 % от стоимости</p>	<p>Штраф не предусмотрен 615 ПП.</p> <p>Прошу разъяснить какими нормативными актами руководствовался Заказчик?</p> <p>Прошу внести изменения</p>



	этапа работ, указанной в пункте 2.3. Договора.	
11.5	В случае установления факта завышения стоимости выполненных работ, предъявляемых к оплате, Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) руб. за каждый случай.	Штраф не предусмотрен 615 ПП. Прошу разъяснить какими нормативными актами руководствовался Заказчик? Прошу внести изменения
11.7	В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в статье 14 настоящего Договора, Подрядчик, в срок не позднее 10 календарных дней со дня расторжения Договора, уплачивает Заказчику штраф в размере 10 (десяти) % от стоимости Договора. Такой штраф уплачивается помимо средств, которые Подрядчик обязан будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).	Договор о проведении капитального ремонта должен предусматривать условие, в соответствии с которым в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта в <u>одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 226</u> 615 ПП, подрядная организация уплачивает заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости договора о проведении капитального ремонта в порядке, установленном договором о проведении капитального ремонта. Указанный штраф уплачивается помимо средств, которые подрядная организация обязана будет возместить заказчику в качестве причиненных убытков. Прошу разъяснить на каком основании Заказчик включает в договор условие штрафа по всем пунктам ст. 14 проекта договора? Прошу внести изменения в соответствии с законодательством.

Приложение:

1. Проект договора аукциона;
2. Текст запроса ООО «Пирамида»;
3. Текст ответа ФКР;
4. Копия приказа на генерального директора ООО «Пирамида»;
5. Свидетельство о регистрации ООО «Пирамида»

Генеральный директор

Е.А.Пряхин

М.П.