

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

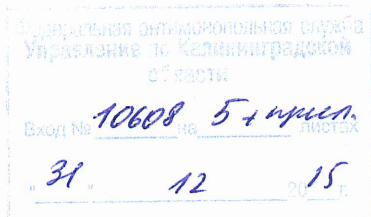
«ЭДЕМ»

236011, Калининградская обл., г.Калининград, Тихорецкий тупик, д. 1/3, офис 2
Тел/факс (401-2)97-56-71, ИНН/КПП 3908602622/390801001, ОГРН 1083925037646,
р/сч. 40702810100000002894 в КБ «Энерготрансбанк» (ОАО) г.Калининград

30 декабря 2015г.

№4

г.Калининград



Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Калининградской области

г. Калининград, ул. Барнаульская, д.4

ЖАЛОБА

на положения конкурсной документации

Заказчик: Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Место нахождения и почтовый адрес: 236000, г. Калининград, ул. Уральская, д. 18.

Адрес электронной почты: info@fondgkh39.ru

Номера контактного телефона: 8(4012)303541.

Ответственное должностное лицо: Гришаточкина Наталья Николаевна.

Заявитель: __ООО «Эдем»_____

Место нахождения и почтовый адрес: г.Калининград ул.Тихорецкий тупик д.1/3 оф.2

Адрес электронной почты: ____ooosedem2015@mail.ru_____

Номер контактного телефона: 8(4012)-975671

Контактное лицо: __ Кротов Виталий Игоревич_____

ИНН__3908602622_____

Настоящей ставим Вас в известность , что 26 ноября 2015г. на сайте Специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) (www.fondgkh39.ru) в порядке, установленном приказом Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области от 02.03.2015 №21 «Об утверждении положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» (с изм. от 20.03.2015 №45, от 09.10.2015 №192) была

размещена информация о проведении открытого конкурса №27605000-08 на право заключения договора по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Балтийского муниципального района г. Балтийск, ул. Садовая,30 .

Дата и время окончания приема заявок – 27.12.2015 г. , время не указано.

Дата вскрытия конвертов с заявками – 27.12.2015 г. в 12 час.

Дата рассмотрения и оценки заявок окончание 27.12.2015 г. в 14 час.30 мин.

Изучив конкурсную документацию нами выявлены положения, не соответствующие требованиям Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) нормам градостроительной деятельности, установленными на территории Российской Федерации :

1. В соответствии с Приказа Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области от 02.03.2015 №21 «Об утверждении положения по выбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» (далее – Приказ) извещение о проведении торгов и конкурсная документация публикуется организатором торгов не менее, чем за тридцать дней до дня проведения открытого конкурса. Учитывая срок размещения конкурсной документации 26.11.2015г. организатор торгов – Фонд установил дату окончания подачи заявок, вскрытия конвертов, а также дату рассмотрения и оценки заявок на 27.12.2015 г. в воскресенье, что противоречит положениям ст. 193 ГК РФ.

Кроме того, в соответствии с п 8.4 Приказа, а также п. 6 ст. 14 Закона Калининградской области от 26.12.2013 г. №293 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области» в комиссию по проведению открытых конкурсов должны включаться представители Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области и лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на представление интересов собственников помещений в доме. *Заседание комиссии по проведению открытого конкурса в воскресенье 27.12.2015 г. не даст возможность принять участие в заседании комиссии всем заинтересованным лицам.*

С учетом того, что документооборот при проведении открытого конкурса осуществляется не через электронную площадку, а с учетом п. 8.4 Конкурсной документации Заявка подается лично, почтой или с курьером в письменной форме на бумажном носителе в конвертах считаем установление организатором торгов даты окончания приема заявок, вскрытия конвертов и рассмотрения и оценки заявок на 27.12.2015 г в воскресенье, являющегося нерабочим днем, нарушением положений ст. 193 ГК РФ, согласно которой установлено, что если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день , в данном случае *понедельник 28.12.2015 г.*

2. В соответствии с п. 4.3 Извещения о проведении открытого конкурса №27605000-08 и п.6 Технического задания в новой редакции, являющимся приложением к Проекту Договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 3 к Конкурсной документации) *срок выполнения работ по капитальному ремонту установлен не позднее 29.12.2015.*

В соответствии с требованиями, установленными организатором торгов в п.п. 13.5 и 13.6 конкурсной документации к обеспечению исполнения договора по результатам открытого конкурса №27605000-08:

- Денежные средства в качестве обеспечения исполнения договора должны быть внесены победителем до момента передачи победителем Заказчику подписанного договора. *Датой внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения договора считается дата их поступления на расчетный счет Заказчика.*

- Банковская гарантия должна быть предоставлена Заказчику одновременно с передачей подписанного договора.

В соответствии с п.19.2 конкурсной документации *договор заключается в течении десяти дней с даты размещения на сайте протокола рассмотрения и оценки заявок на участие в конкурсе.* При этом договор заключается только после предоставления победителем конкурса обеспечения исполнения договора в соответствии с требованиями конкурсной документации. Даже, если учесть тот факт, что победитель открытого конкурса будет определен в воскресенье 27.12.2015 г. и протокол будет размещен в тот же день – 27.12.2015 г. перечислить денежные средства в качестве обеспечения исполнения договора в воскресенье не представляется возможным, *воскресенье не является банковским днем, также не представляется возможным в воскресенье оформить банковскую гарантию.*

Считаем за период 28.12.2015 г. по 29.12.2015 г. выполнить требования организатора торгов по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору, заключения договора подряда, а также выполнения работ и сдачи работ приемочной комиссии не возможным без просрочки исполнения обязательств по договору. В то же время в разделе 9 проекта Договора подряда в новой редакции установлена ответственность Подрядчика за нарушение сроков начала и окончания работ.

В статье 740 ГК РФ договор строительного подряда определен как обязанность подрядчика в установленный договором срок по заданию заказчика возвести определенный объект либо выполнить иные строительные работы и обязанность заказчика создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Нарушение подрядчиком предусмотренных договором подряда сроков выполнения работы означает просрочку и может иметь разные последствия. Случаям нарушения конечного срока посвящены ст. 405 ГК РФ, а также п. 2 ст. 705 ГК РФ. Кроме того, подрядчик отвечает перед заказчиком за нарушение начального и конечного, а в соответствующих случаях - и промежуточного сроков (абз. 2 п. 1 ст. 708 ГК РФ), возмещающая ему причиненные убытки (ст. 15, 393 ГК РФ) и уплачивая неустойку (ст. 330, 394 ГК РФ).

Установленный организатором торгов срок выполнения работ с 28.12.2015 г. по 29.12.2015 г. не позволит Подрядчику привлечь в установленные сроки третьих лиц. Кроме того согласно п. 5.1.15 проекта договора подряда подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Субподрядчиком.

Считаем, что установленный организатором торгов срок окончания работ противоречит принципу разумности. До 29.12.2015 г. согласно Ведомости объема работ и локальной смете (Приложение к проекту Договора подряда) Подрядчику необходимо выполнить работы по капитальному ремонту крыши площадью 367,92 м² с полной заменой кровельного покрытия черепица на металлочерепицу, заменой обрешетки, огнезащитой деревянных конструкций, заменой водоотводящих устройств, заменой

слуховых окон. Установленный Заказчиком срок нарушает требования СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ФЗ РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» ФЗ РФ от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности», ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Также хочу отметить, что Заказчиком в конкурсной документации установлены противоречивые положения, которые находятся за сроками исполнения договора:

1) Так согласно п. 4.3 проекта Договора подряда (Приложение 3 к конкурсной документации) срок окончания работ по капитальному ремонту объекта: 29 декабря 2015 года, а п. 4.6 проекта Договора подряда установлено, что фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания Акта приемки законченного ремонта Объекта приемочной комиссией, которая организуется Заказчиком в соответствии с п. 7.2 Договора подряда после уведомления Подрядчиком о завершении работ в течение 5-ти дней. Согласно п. 7.6 Договора подряда объект считается принятым после подписания Акта приемки законченного ремонта объекта приемочной комиссией.

2) Согласно п. 5.2.1 Договора подряда Заказчик обязан передать по акту объект в течение трех дней со дня подписания Договора Сторонами.

3) Согласно п. 3.4 проекта Договора подряда в новой редакции предусмотрен авансовый платеж в размере 30% от стоимости работ, который перечисляется Заказчиком в течение 10 банковских дней, за сроками окончания работ по Договору.

Следует учесть, что договор строительного подряда относится к наиболее сложным видам договоров, так как охватывает широкий круг вопросов:

- поставку материалов;
- выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с нормами о градостроительной деятельности, действующим на территории РФ;
- условия и график сдачи и оплаты различных этапов работ;
- устранение недостатков, обнаруженных после сдачи объекта и др.

С учетом вышеизложенного, возникает вопрос каким образом Подрядчику разработать график производства работ с учетом срока окончания работ, установленного в конкурсной документации до 29.12.2015 г., т.е. за один день. График работ согласно п. 4.1 проекта договора подряда определяет общий срок выполнения работ и является Приложением 2 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью и разрабатывается, представляется Подрядчиком Заказчику на утверждение.

В соответствии с приложением 2 к разделу 18 конкурсной документации «Критерии оценки заявок на участие в открытом конкурсе, порядок рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе» одним из показателей критериев оценки заявок на участие в открытом конкурсе является «Срок выполнения работ» с учетом предложения участника конкурса, заявка которого оценивается. Учитывая тот факт, что Заказчик установил противоречивый срок выполнения работ по договору, не соответствующим нормам градостроительной деятельности - не позднее 29.12.2012 г. претенденту, планирующему подать заявку, указать в заявке конкурентный срок не представляется возможным. Считаем, что установленный Заказчиком срок выполнения работ по капитальному ремонту крыши не соответствует требованиям добросовестности, разумности и справедливости (п. 2 ст. 6 ГК РФ), основным началам гражданского законодательства (п. 2 ст. 1 ГК РФ), поскольку противоречит императивным требованиям законодательства Российской Федерации, так как правоотношения должны строиться на началах разумности, а обязательства приниматься при условии их реальной выполнимости.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона от 27.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и, кроме того, привести к сокращению числа хозяйствующих субъектов, которые могут принять участие в торгах, и, как следствие, к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

На основании изложенного, Прошу :

1. Признать Протокол № 27605000-08-2 от 27.12.2015г. рассмотрения единственной заявки не действительным.
2. Признать Конкурсную документацию о проведении открытого конкурса №27605000-08 не соответствующей ГК РФ.
3. Выдать предписание о внесении изменений в документацию открытого конкурса с указанием реального срока выполнения работ по договору подряда
4. Признать Протоколы рассмотрения заявок и конкурсную документацию на проведение открытых конкурсов №27603000-10, №27603000-11, №27603000-12, №27603000-17, №27605000-07, не действительными по причине аналогичных нарушений ГК РФ.

Приложения:

1. Копия конкурсной документации №№27605000-08

И.О. Генерального директора
ООО «Эдем»




Кропотов В.И.