

ЖАЛОБА
на нарушение прав и законных интересов участника размещения заказа
при проведении электронного аукциона

Участник размещения заказа: Муниципальное унитарное предприятие «Управление жилищно-коммунального хозяйства (служба заказчика)» Островского района.

Заказчик: Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области: г. Псков, ул. Петровская, д. 51.

Размещение заказа: извещение № 205750000011800065 – открытый аукцион в электронной форме - Осуществление строительного контроля капитального ремонта многоквартирных домов в п. Палкино, г. Печоры, г. Остров 18/139/СК/39 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля

17.09.2018 при проведении процедуры открытого аукциона в электронной форме с начальной (максимальной) ценой договора 407354,10 участие приняли два участника: Муниципальное унитарное предприятие «Управление жилищно-коммунального хозяйства (служба заказчика)» Островского района и Общество с ограниченной ответственностью «СтройПРОФ», последний признан победителем с лучшим предложением о цене – 140538,12.

Одновременно проводился открытый аукцион в электронной форме - Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в п. Палкино и г. Остров 18/137/КР/65 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, где Общество с ограниченной ответственностью «СтройПРОФ» был признан и победителем.

Таким образом, участник открытого аукциона в электронной форме Общество с ограниченной ответственностью «СтройПРОФ» приобрел право как Подрядчик на заключение договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов и на осуществление строительного контроля капитального ремонта домов в п. Палкино и г. Остров.

Полагаем, что Подрядчик не может осуществлять строительный контроль за выполняемыми им самим работами.

Согласно ч. 2 ст. 53 Градостроительного кодекса РФ строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае же осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта) на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.

Согласно ч. 3 ст. 52 ГК РФ лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта капитального строительства, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании оговора физическое или юридическое лицо.

Таким образом, если строительные работы выполняются подрядчиком, то именно он является лицом, осуществляющим строительство. Эти нормы корреспондируют положениям Гражданского кодекса РФ.

Согласно ст. 748 ГК РФ заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

В силу ст. 749 ГК РФ заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без подрядчика договор об оказании подрядчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией).

Из приведенных норм следует, что если строительство осуществляется на основании договора, строительный контроль должен осуществляться как лицом, непосредственно осуществляющим строительство (то есть подрядчиком), так и заказчиком (застройщиком).

Это следует и из норм Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 (далее – Положение).

Конкретный перечень мероприятий, которые проводятся подрядчиком в рамках осуществления строительного контроля, приведен в п. 5 Положения.

Применительно к заказчику соответствующий перечень содержится в п. 6 Положения. Как видно из перечня, именно на заказчика (застройщика) возложен «итоговый» контроль. В частности, согласно п.п. «а» п. 6 Положения именно заказчик в ходе проведения строительного контроля проверяет полноту и соблюдение сроков выполнения подрядчиком контроля, а также достоверность документирования его результатов.

Таким образом, подрядчику по договору строительного подряда не могут быть переданы функции заказчика по контролю за строительством. Заказчик (застройщик) обязан обеспечить строительный контроль либо путем личного его осуществления, либо путем возложения данной обязанности на лицо, не являющееся подрядчиком.

Аналогичной позиции придерживаются суды (Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 19.08.2015 № 07АП-6642/15, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 01.10.2014 № 05АП-11121/14).

Учитывая вышеизложенное, при проведении 17.09.2018 (номер извещения 205750000011800065) электронного аукциона на право заключение договора на осуществление строительного контроля капитального ремонта многоквартирных домов в п. Палкино и г. Остров заказчиком были нарушены условия определения победителя электронного аукциона, нарушены права и законные интересы Муниципального унитарного предприятия «Управление жилищно-коммунальное хозяйство (служба заказчика)» Островского района как участника электронного аукциона.

Складывается впечатление, что интересы собственников помещений в МКД, в том числе граждан, за денежные средства которых реализуется региональная программа по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД по Псковской области, не смогут в полной мере быть обеспечены заказчиком при условии совпадения в лице подрядчика, осуществляющего строительство, и строительный контроль от имени заказчика. При оформлении актов на скрытые работы одно и то же лицо (подрядчик) будет подписывать документ от имени лица, осуществляющего строительство (капитальный ремонт) и осуществляющего строительный контроль от имени заказчика по договору с ним на основании проведенных соответствующих закупочных процедур.

Кроме того, заслуживают внимания и другие «странности», то есть действия, выпадающие из общей картины закупочных процедур, допускаемые заказчиком. Как то, проведение электронного аукциона, в результате которого победителем становится участник с лучшим предложением о цене с результатом «минус» (№ извещения 205750000011800060) на осуществление строительного контроля капитального ремонта многоквартирных домов в г. Пскове 18/134/СК/38). Основной вопрос – обеспечение безопасности для граждан при проведении строительных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов при цене строительного контроля со знаком «минус» остается открытым.

На основании вышеизложенного, ст. ст. 105,106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ,

ПРОШУ:

- рассмотреть настоящую жалобу;
- в случае признания жалобы обоснованной и (или) выявления существенных нарушений при проведении обжалованной процедуры размещения заказа – выдать предписание об устранении нарушений законодательства о размещении заказов.