



Практическое осуществление закупок НО «Фонд модернизации ЖКХ
Оренбургской области» по Постановлению Правительства РФ от 1
июля 2016 г. N 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"

Заявка на участие в электронном аукционе (п. 145 Положения).

- Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:
- а) документы и сведения об участнике электронного аукциона, подавшем заявку на участие в электронном аукционе, - полное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника электронного аукциона - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для индивидуального предпринимателя;
- б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника электронного аукциона.
- Заявка на участие в электронном аукционе не допускается комиссией по осуществлению закупок к участию в электронном аукционе в следующих случаях:
- а) непредставление документов и сведений, предусмотренных [пунктом 145](#) Положения;
- б) несоответствие заявки на участие в электронном аукционе требованиям к документации об электронном аукционе;
- в) недостоверность сведений, содержащихся в документах, представленных участником электронного аукциона;
- г) отсутствие сведений об участнике электронного аукциона в [реестре квалифицированных подрядных организаций](#) (для участия в электронном аукционе в части оказания соответствующих услуг и (или) выполнения соответствующих работ);
- д) превышение значения начальной (максимальной) цены договора, установленной в документации об электронном аукционе, над значением начальной (максимальной) цены договора при проведении электронного аукциона, содержащимся в реестровой записи об участнике электронного аукциона в реестре квалифицированных подрядных организаций.
- Отказ в допуске к участию в электронном аукционе по иным основаниям не допускается.

Электронный аукцион

- Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении о его проведении.
- Время начала проведения такого аукциона устанавливается оператором электронной площадки в соответствии со временем часовой зоны, в которой расположен заказчик.
- Электронный аукцион проводится путем снижения начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона. Шаг аукциона составляет от 0,5 процента до 5 процентов начальной (максимальной) цены договора.
- При проведении электронного аукциона его участники подают предложения о цене договора о проведении капитального ремонта с учетом следующих требований:
- а) участник аукциона не вправе подать предложение о цене договора о проведении капитального ремонта, равное ранее поданному этим участником предложению о цене договора о проведении капитального ремонта или большее чем оно, а также предложение о цене договора о проведении капитального ремонта, равное нулю;
- б) участник аукциона не вправе подать предложение о цене договора о проведении капитального ремонта, которое ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора о проведении капитального ремонта, сниженное в пределах шага аукциона;
- в) участник аукциона не вправе подать предложение о цене договора о проведении капитального ремонта, которое ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора о проведении капитального ремонта в случае, если текущее минимальное предложение подано таким участником электронного аукциона.
- Протокол проведения электронного аукциона размещается на электронной площадке ее оператором в течение 30 минут после окончания такого аукциона.

Порядок заключения договора о проведении капитального ремонта

- Договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации и настоящим Положением.
- 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.
- Заключение договора о проведении капитального ремонта для победителя электронного аукциона или участника электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер, или единственного участника, допущенного к участию в электронном аукционе, или единственного участника электронного аукциона является обязательным.
- Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы Работ, принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением Работ.
- Подрядчик признает достаточность стоимости работ по Договору (Объекту) для покрытия всех расходов, обязательств в рамках Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего

Обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта

- Договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.
- Исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта обеспечивается:
 - а) банковской гарантией, выданной банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 1 статьи 45](#) Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - банковская гарантия);
 - б) обеспечительным платежом.
- Размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта определяется заказчиком в извещении о проведении электронного аукциона.
- Способ обеспечения исполнения обязательств по Договору определяется Исполнителем самостоятельно.
- *Если при проведении электронного аукциона участником закупки, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, предложена цена, которая на 20 и более процентов ниже начальной (максимальной) цены договора, договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта в размере, превышающем в 2 раза размер обеспечения его исполнения, указанный в документации об электронном аукционе, но не менее чем в размере аванса (если договором о проведении капитального ремонта предусмотрена выплата аванса).*

Банковская гарантия, как способ обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

- Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка (далее - гарант), на условиях, определенных [гражданским законодательством](#), и должна соответствовать следующим требованиям:
- а) быть безотзывной;
- б) максимальное отношение совокупной суммы кредитных требований банка к одному заемщику или группе связанных заемщиков к собственным средствам (капиталам) банка не должно превышать 25 процентов, установленных Инструкцией Центрального Банка Российской Федерации;
- в) банковская гарантия должна быть выдана банком, имеющим действующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации;
- г) требование к банковской гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения участником [электронного аукциона](#) своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта;
- д) срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Обязательные условия для включения в банковскую гарантию:

- а) право заказчика представлять письменное требование к уплате денежной суммы и (или) ее части по банковской гарантии в случае неисполнения и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств, обеспеченных банковской гарантией;
- б) право заказчика на передачу права требования к банковской гарантии при перемене заказчика в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с предварительным извещением об этом гаранта;
- в) условие о том, что расходы, возникающие в связи с перечислением денежной суммы гарантом по банковской гарантии, несет гарант;
- г) перечень документов, представляемых заказчиком банку одновременно с требованием к осуществлению уплаты денежной суммы по банковской гарантии - расчет суммы, включаемой в требование к банковской гарантии;
- д) сумма банковской гарантии должна быть равна сумме обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта, указанной в извещении о проведении электронного аукциона (в российских рублях);
- е) безусловное право заказчика на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения, и (или) в случае ненадлежащего исполнения подрядной организацией своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта в предусмотренные сроки, и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта;
- ж) платеж по банковской гарантии должен быть осуществлен гарантом в течение 5 банковских дней после поступления требования бенефициара;
- з) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;
- и) обязанность гаранта уплатить бенефициару неустойку за просрочку исполнения обязательств по банковской гарантии в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день допущенной просрочки;
- к) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора банковской гарантии по обязательствам принципала, в случае предоставления банковской гарантии в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

- Изменения, вносимые в договор о проведении капитального ремонта, не освобождают гаранта от исполнения обязательств по банковской гарантии.
- Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением обязательств по банковской гарантии должны разрешаться в судебном порядке.
- **Недопустимо включение в банковскую гарантию:**
 - а) положений о праве гаранта отказывать в удовлетворении требования к платежу по банковской гарантии в случае непредставления гаранту бенефициаром уведомления о нарушении принципалом условий договора о проведении капитального ремонта или расторжении договора о проведении капитального ремонта;
 - б) требований к предоставлению бенефициаром гаранту отчета об исполнении договора о проведении капитального ремонта;
 - в) условий или требований, противоречащих положениям [пунктов 209 - 211 Положения](#).
- [Заказчик](#) рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта банковскую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.
- Банковская гарантия должна быть включена в реестр банковских гарантий.

Договор страхования

Согласно проекта Договора на проведение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту МКД до начала работ оформить Договор страхования в страховой организации, который включает в себя:

- – Страхование по возмещению ущерба, возникшего в результате повреждения или гибели Объекта вследствие допущенных Подрядчиком и/или привлеченными им Субподрядчиками при производстве работ недостатков, в том числе выявленных в период гарантийного срока;
- – Страхования рисков гражданской ответственности перед третьими лицами на период проведения строительно-монтажных работ, а также в течении гарантийного срока по договору на выполнение строительно-монтажных работ (5 лет);
- – Размер страховой выплаты составляет не менее 100% от общей стоимости работ по Договору.
- Подрядчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения Договора страхования передает Заказчику копию Договора страхования, заверенную подписью руководителя (или уполномоченным лицом) и печатью Подрядчика;
- Договор страхования (комбинированный) строительно-монтажных рисков оформляется согласно Приложения к договору.

Расторжение договора о проведении капитального ремонта

- Расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается:
- а) по соглашению сторон;
- б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта);
- в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;
- б) задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;
- г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта;
- д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;
- е) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;
- ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;
- з) выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);
- и) неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Судебная практика.

Дело № А47-13112/2018

- Решение Арбитражного суда Оренбургской области от 03 июня 2019 года
- **Суть дела:** Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» обратилась в арбитражный суд к ООО с исковым заявлением о взыскании штрафов **за нарушение сроков исполнения обязательств по договору** на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.
- **Решение:** Взыскать с ООО в пользу некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» пени, и кроме того расходы по оплате государственной пошлины.

■ Дело № А47-4662/2018

- Решение Арбитражного суда Оренбургской области от 14 сентября 2018 года
- **Суть дела:** Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» обратилась в Арбитражный суд Оренбургской области с исковым заявлением к ООО **о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами** за уклонение от возврата авансового платежа.
- **Решение:** Взыскать с ООО в пользу некоммерческой организации "Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области" проценты за пользование чужими денежными средствами и возмещение судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Судебная практика.

Дело № А47-12508/2018

- Решение Арбитражного суда Оренбургской области от 13 февраля 2019 года
- **Суть дела:** Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» обратилась в Арбитражный суд Оренбургской области с исковым заявлением к обществу с ООО обязать **выполнить работы по устранению дефектов по договору подряда, возникших в гарантийный период**, а именно устранить отслоение покрасочного слоя по фасаду входной группы подъезда № 1, с внутренней стороны арки (верхняя часть) входной группы подъезда № 2 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, и провести работы по устранению выявленных недостатков (устранить отслоившуюся краску, провести работы по окраске).
- **Решение:** Обязать ООО произвести работы по устранению дефектов, возникших в гарантийный период, после выполнения работ в рамках договора подряда по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Оренбург.
- Взыскать с ООО в пользу некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» расходов по оплате государственной пошлины.

Судебная практика.

Дело № А47-12424/2018

- Решение Арбитражного суда Оренбургской области от 14 июня 2019 года
- **Суть дела:** Некоммерческая организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» обратилась в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО о **взыскании в порядке регресса**, а также расходов по оплате госпошлины.
- **Решение:** Взыскать с ООО в пользу некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», сумму основного долга, а также расходы по государственной пошлине.

Дело № А47-4775/2019

- Решение Арбитражного суда Оренбургской области от 29 мая 2019 года
- **Суть дела:** Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» обратилась в арбитражный суд с исковым заявлением к ООО о **взыскании штрафов по договорам на осуществление строительного контроля** при выполнении строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.
- **Решение:** Взыскать с ООО в пользу некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» сумму штрафных санкций, а также возмещение судебных расходов по оплате государственной пошлины.

Данные по Оренбургской области в 2018 г.

- Количество проведенных электронных аукционов на проведение работ по капитальному ремонту МКД – 416;
- Процент снижения НМЦ – 7 %;
- Конкуренция – 2.

Данные по Оренбургской области в 2019 г. (данные на 01.08.2019 г.)

- Количество проведенных электронных аукционов на проведение работ по капитальному ремонту МКД – 409;
- Процент снижения НМЦ – 5 %;
- Конкуренция – 1.



**Некоммерческая организация
«Фонд модернизации жилищно-коммунального
хозяйства Оренбургской области»**

Начальник отдела закупок – Надежда Юрьевна Кузнецова
Тел. /3532/ 77-94-54
Email: torgi@orbfond.ru