Предложение СРО АСО ПОСО

по внесению изменений в действующее законодательство в сфере строительного саморегулирования

 и о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Действующая редакция нормы закона | Предлагаемая редакция нормы закона | Обоснование/ На решение какой проблемы направлено предложение?  |
| **Градостроительный кодекс Российской Федерации** |
|  | Дополнить статью 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью 12 следующего содержания:12. Заказчики по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров с членами саморегулируемой организации, обязаны оказывать содействие саморегулируемой организации в осуществлении контроля за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по таким договорам. Заказчик, нарушивший обязательство, предусмотренное абзацем первым части 12 настоящей статьи, не вправе предъявлять требование о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору, а также неустойки (штрафа) из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации. | Дополнение в закон предлагается в целях повышения эффективности осуществления контроля за исполнением членами саморегулируемой организации обязательств по договорам, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, исключение ситуаций, связанных с воспрепятствованием заказчиками в осуществлении контроля со стороны саморегулируемых организаций (запрет допуска на строительную площадку, непредоставление ответов за запросы саморегулируемой организации, игнорирование уведомлений саморегулируемой организации и т.п.). |
| Статья 60.1. Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут: 1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами такой саморегулируемой организации;… | Статья 60.1. Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут: 1) саморегулируемая организация в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества ее членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами саморегулируемой организации и ими был внесен взнос в соответствии с частями 3, 5 статьи 55.8 частями 11, 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса;… | 1. Членство в саморегулируемой организации само по себе не дает права ИП или юридическому лицу участвовать в заключении договоров подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров. Согласно действующему градостроительному законодательству лицо вправе являться членом СРО, но при этом может не являться участником формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее КФ ОДО). Член СРО только тогда получает право участвовать в закупках, когда им внесен взнос в КФ ОДО (часть 3 статьи 55.8 ГрК РФ). Формируя КФ ОДО и вынося Решение о присвоении уровня ответственности члену СРО, саморегулируемая организация принимает на себя субсидиарную ответственность по договорам (контрактам), заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров. В свою очередь член СРО изъявляя намерение принимать участие в заключении договоров с использованием конкурентных способов путем подачи заявления в СРО и внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств получает право на участие в конкурентных процедурах определения подрядных организаций на заключение договоров. Такое право член СРО получает только после вступления в законную силу решения СРО о присвоении ему уровня ответственности (ч. 3 ст. 55.8 ГрК РФ). Только когда член СРО самостоятельно и инициативно подал заявление о намерении участвовать в заключении договоров подряда на конкурентной основе и внес взнос в КФ ОДО, у СРО с этого момента появляется:- обязанность осуществления контроля за соблюдением договорных обязательств члена по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов отбора подрядчика.Согласно ч.6 ст. 55.8 ГрК РФ член СРО должен соответствовать требованиям по уплате взноса в КФ ОДО на момент заключения договора, и до подписания договора обязан внести взнос в КФ ОДО.В силу положений ст. 55.6, частей 3, 6 ст. 55.8, ч.3 ст. 55.16 ГрК РФ член саморегулируемой организации, не уплативший взнос КФ ОДО, не вправе заключать договоры строительного подряда с использованием конкурентных процедур. Статус члена СРО у строительной организации ещё не дает ей право участвовать в конкурентных процедурах закупок. Факт членства в СРО сам по себе не наделяет строительную организацию специальной правоспособностью на заключение договоров с использованием конкурентных способов заключения договоров.В связи с вышеизложенным необходимо устранить коллизию правовых норм и п.1 части 1 статьи 60.1 ГрК РФ дополнить словами «был внесен взнос в соответствии с частями 3 и 5 статьи 55.8, частями 11, 13 статьи 55.16 настоящего Кодекса».2. В силу буквального толкования действующей нормы ст. 60.1 ГрК РФ СРО в пределах одной четвертой доли средств КФ ОДО несет субсидиарную ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом обязательств по договору подряда заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора если юридическое лицо (член СРО) на момент заключения такого договора являлся её членом саморегулируемой организации. При этом, на практике зачастую возникает такая ситуация: Член СРО заключает договор с использованием конкурентных способов заключения договоров. СРО контролирует исполнение её членом принятых на себя обязательств в рамках данного контракта. В результате применения к члену мер дисциплинарного воздействия член СРО исключается из состава членов СРО. Сведения о его исключении вносятся реестр членов СРО. Данная подрядная организация вступает в другую СРО и продолжает исполнять принятые на себя обязательства по вышеуказанному контракту. СРО, членом которой данная подрядная организация являлась на момент заключения договора, лишена возможности осуществлять контроль за исполнением обязательств по данному договору, т.к. СРО может осуществлять контроль только за своими членами. Контроль за исполнением обязательств по такому контракту осуществляет СРО, в которую подрядчик вступил после исключения. Далее, в связи с ненадлежащим исполнением данной подрядной организацией требований по вышеуказанному договору причиняется ущерб заказчику, заказчик начисляет подрядчику штраф (неустойку) по данному договору за его ненадлежащее исполнение. И при действующей формулировке п. 1 части 1 статьи 60.1 ГрК заказчик обращается с требованием о выплате из средств КФ ОДО к той СРО, членом которой подрядчик являлся на момент заключения договора, а не к той СРО членом которой он являлся на момент возникновения обязательства по возмещению реального ущерба, а также выплате неустойки (штрафа) заказчику и которая осуществляла контроль за исполнением обязательств по данному договору своим членом. Однако, в силу той же части 1 статьи 60.1 ГрК РФ СРО несет субсидиарную ответственность за «неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации обязательств…»Как указано выше на момент заключения договора и на момент возникновения обязательства по возмещению ущерба заказчику подрядчик может быть членом в разных СРО, и та СРО, членом которой был подрядчик на момент заключения договора не обязательно будет являться той СРО, членом которой являлся подрядчик на момент неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, которые и стали причиной возникновения обязательства по возмещению из КФ ОДО.В связи с тем, что СРО отвечает средствами компенсационного фонда ОДО только в отношении своих членов требование о возмещении должно предъявляться к той СРО, членом которой является подрядчик на момент исполнения настоящего договора и возникновения в связи с этим исполнением обязательства по возмещению реального ущерба и выплате неустойки, которая наделила своего члена правом на исполнение такого договора, присвоив ему соответствующий уровень ответственности по ОДО и осуществляла контроль за исполнением своим членом обязательств по данному договору. |
| -  | Дополнить статью 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью 8 следующего содержания: 8. Положения частей 1 - 2 настоящей статьи не распространяются на случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, либо случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации функций технического заказчика, в случае если они возникли в результате преступных действий (бездействий), направленных на хищение чужого имущества.  | Надлежащее выполнение саморегулируемой организации всех обязанностей, закрепленных в исчерпывающем перечне статьи 6 Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ, не позволяет предупредить и пресечь неисполнение или ненадлежащее исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда, которые возникают в результате преступных действий (бездействий), направленных на хищение чужого имущества.Фактические действия конкретных лиц, образующие такой состав преступлений, как хищение чужого имущества, выразившееся в неисполнении или ненадлежащем исполнения обязательств по договору подряда, всегда является следствием преступного умысла данных лиц, а не результатом деятельности юридического лица, которого контролирует соответствующая саморегулируемая организация.Выявление, предупреждение, пресечение преступлений уголовной направленности отнесено к компетенции правоохранительных органов Российской Федерации, к которым не относятся саморегулируемые организации.Учитывая изложенное, саморегулируемая организация не должна нести ответственность в порядке статьи 60.1 ГрК РФ за ущерб при хищении чужого имущества. |
| **Жилищный кодекс Российской Федерации** |
|  | Дополнить статью 182 Жилищного кодекса Российской Федерации частью 8 следующего содержания:8. Собственник помещений в МКД не вправе уступать право (требование) возмещения материального ущерба имуществу к региональному оператору в порядке, предусмотренном частью 6 настоящей статьи, лицам, не являющимся собственниками такого имущества.  | Дополнение в закон необходимо с целью-предотвращения увеличения расходов должников по возмещению материального вреда собственникам помещений в МКД ввиду включения в цепочку кредиторов коллекторов,-исключения мошеннических действий коллекторов,-недопущения усложнения процессов удовлетворения требований собственников помещений в МКД и урегулирования споров о возмещении материального вреда собственникам помещений в МКД.    |
| **Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»** |
|  | Дополнить статью 3.1-3 Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» частями 6-7 следующего содержания: 6. В договоре, предметом которого являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и (или) снос объектов капитального строительства, может быть предусмотрена выплата аванса в размере, не превышающем 30 процентов суммы договора, с последующим авансированием при условии, что работы на объем ранее выплаченного аванса выполнены, приняты заказчиком и документально подтверждены.7. При заключении договора подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договора строительного подряда, договора подряда на выполнение работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, договору подряда на осуществление сноса заказчик обязан в течение трех рабочих дней с даты заключения договора направить уведомление о заключении договора в саморегулируемые организации, членом которых подрядчик является (саморегулируемая организация основанная на членстве лиц осуществляющих строительство, саморегулируемая организация основанная на членстве лиц выполняющих инженерные изыскания, саморегулируемая организация основанная на членстве лиц осуществляющих подготовку проектной документации), если требования к участникам закупки включали в себя требование о наличии членства в соответствующих саморегулируемых организациях. При отсутствии такого уведомления соответствующей саморегулируемой организации заказчик лишается права на получение возмещения из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств как способа обеспечения имущественной ответственности члена такой саморегулируемой организации.8. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора предметом которого являются подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, строительство, реконструкция, капитальный ремонт и (или) снос объектов капитального строительства, в случае если в ходе исполнения такого договора установлено, что подрядчик (исполнитель) не соответствует требованиям установленным градостроительным законодательством к индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, осуществляющим строительство, реконструкция, капитальный ремонт и (или) снос объектов капитального строительства и (или) требованиям к участникам закупки установленным документацией о закупке или извещением об осуществлении закупки, или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения подрядчика (исполнителя). В случае непринятия мер по расторжению договора после получения уведомления о выявленном факте несоответствия от саморегулируемой организации заказчик лишается права обратиться за выплатой в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств такой саморегулируемой организации в случае наступления событий, указанных в части 1 статьи 60.1 ГрК РФ в рамках договора. | Заказчики, при заключении государственных контрактов на выполнение работ по договорам строительного подряда, подготовку проектной документации и выполнение инженерных работ не должны иметь возможность устанавливать размер авансовых платежей по данным контрактам от 50% до 90% от общей суммы государственного контракта, перечислять последующие авансовые платежи по таким контрактам при отсутствии подписанных актов приемки выполненных работ по авансовым платежам перечисленным ранее, так как велика вероятность недостижения социально – значимого результата и неэффективного использования бюджетных денежных средств, направленных на его достижение (о чем наглядно свидетельствует судебная практика), но при этом повышается риск незаконного обогащения отдельных должностных лиц заказчиков по Закону №223-ФЗ, принимающих решение о заключении договоров, содержащих условие выплаты «*авансовых платежей в размере от 50 до 90 процентов от суммы государственного контракта*» с конкретным участником закупки и определении «конкретного» подрядчика, которому будет перечислен такой аванс.Как показывает судебная практика после перечисления аванса в вышеуказанном размере договор расторгается в одностороннем порядке, а перечисленный подрядчику аванс не возвращается в бюджет и уже с целью восполнения «изъятых» таким образом из бюджета денежных средств взыскивается как «неотработанный аванс» за счет средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств саморегулируемых организаций. При этом саморегулируемая организация, которая несет ответственность по договорам, заключенным в соответствии с Законом №223-ФЗ полностью лишена возможности самостоятельно осуществить поиск таких контрактов в ЕИС по имеющимся у неё сведениям о члене – подрядной организации (ИНН, наименование). Часть 9 статьи 55.13 ГрК РФ наделяет саморегулируемую организацию таким правом (самостоятельно получить необходимую информацию из ЕИС), но без предоставления членом СРО информации о заключенном контракте в соответствии с Законом №223-ФЗ (номер контракта, наименование и ИНН заказчика) осуществить поиск таких контрактов в информационной системе самостоятельно невозможно, так как технически поиск заключенных членами СРО контрактов по №223-ФЗ возможен только либо по данным заказчика, либо по номеру самого контрактаВ связи с отсутствием возможности свободного доступа к информации о всех заключенных в порядке Закона №223 –ФЗ контрактах всеми её действующими членами через поиск в указанной информационной системе по ИНН поставщика (подрядчика) саморегулируемая организация фактически лишена возможности осуществлять контроль по надлежащему исполнению таких контрактов в случае если членом СРО добровольно не предоставлены сведения о его заключении, не имеет возможности учитывать данные контракты при ежегодной проверке совокупного размера обязательств своих членов, что напрямую противоречит нормам градостроительного законодательства.Частью 4 статьи 55.8 ГрК РФ установлено, что член саморегулируемой организации ежегодно в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, обязан уведомлять саморегулируемую организацию о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данное уведомление направляется членом СРО в срок до 1 марта года, следующего за отчетным, с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данного члена. При это, в силу части 4 стать 55.8 ГрК РФ член саморегулируемой организации вправе не представлять в саморегулируемую организацию документы, содержащаяся в которых информация размещается в форме открытых данных. Информация о заключении договоров строительного подряда в соответствии с №223-ФЗ размещается заказчиком в форме открытых данных в единой информационной системе, но для её поиска необходимо располагать вполне конкретными сведениями, а именно: знать номер контракта (закупки) и/или наименование и ИНН заказчика, с которым член СРО заключил контракт в порядке №223-ФЗ. В связи с тем, что законодатель наделил члена СРО правом не предоставлять информацию, размещенную на публичном ресурсе, а компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств является способом обеспечения имущественной ответственности члена СРО именно перед заказчиком и заказчик, в случае причинения ему ущерба исполнением по данному договору, использует дополнительный механизм компенсации за счет средств КФ ОДО – вполне обоснованным и справедливым является возложение ответственности именно на заказчика по уведомлению соответствующей СРО о заключении такого контракта с применением к нему ответственности за нарушение такой обязанности в виде лишения права на получение дополнительных гарантий в виде компенсации за счет средств КФ ОДО.Относительно введения обязанности заказчика расторгнуть договор с неисправным членом саморегулируемой организации в случае, если после заключения договора заказчику стало известно о несоответствии подрядчика требованиям градостроительного законодательства и (или) требованиям, установленным в закупочной документации следует обратить внимание на тот факт, что такая обязанность закреплена и в №44 –ФЗ Закона о контрактной системе ([пункт 1 части 15 статьи 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=342380&dst=171&field=134&date=28.09.2022))и в Постановлении Правительства №615 (пункт 220). Однако Законом №223-ФЗ обязанности заказчика расторгнуть договор с неисправным членом саморегулируемой организации не предусмотрено, что противоречит общим принципам законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок. Таким образом, вышеуказанная обязанность заказчика по №223-ФЗ соблюдать требования градостроительного законодательства при определении победителя закупки, отклонять заявки в случае выявления недостоверной информации и что, самое главное, расторгать в одностороннем порядке уже заключенный договор в случае установления факта несоответствия подрядчика требованиям градостроительного законодательства и (или) предоставления подрядчиком недостоверной информации будет полностью соответствовать требованиям к заказчикам, предъявляемым законодательством о контрактной системе и будет способствовать эффективному расходованию бюджетных средств, не допуская к исполнению договоров лиц, злоупотребляющих своими правами на участие в закупке, недобросовестных участников, желающих обманным путем заключить договор с таким заказчиком. Более того, если заказчик, при заключении договора не принял зависящих от него разумных и законных мер по проверке участника закупки на предмет его соответствия требованиям действующего градостроительного законодательства, то после получения уведомления о несоответствии подрядчика вышеуказанным требованиям от контролирующей его деятельность саморегулируемой организации заказчик будет обязан расторгнуть уже заключенный договор с неисправным подрядчиком, что также будет способствовать эффективному расходованию бюджетных денежных средств и значительно сократит возможность совершать незаконные манипуляции с расходованием бюджетных денежных средств лицами, злоупотребляющими своими правами путем перечисления их в виде авансовых платежей неисправным подрядчикам. Также следует отдельно отметить, что исходя из совокупных норм материального права контроль за соблюдением соответствия фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, возлагается законодателем именно на саморегулируемую организацию, а не на заказчика и заказчик в силу действующих норм законодательства лишен возможности отклонить участие в закупке подрядчика на основании превышения им совокупного размера обязательств по таким договорам уровню ответственности члена саморегулируемой организации. При получении такого уведомления от саморегулируемой организации действия заказчика по отклонению заявки участника или по расторжению договора будут полностью соответствовать действующим нормам права.  |

Предложение СРО «Уральское объединение строителей», СРО «Лига проектных организаций»

по внесению изменений в действующее законодательство в сфере строительного саморегулирования

 и о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Действующая редакция нормы закона | Предлагаемая редакция нормы закона | Обоснование/ На решение какой проблем направлено предложение?  |
| Выход на закупки поставщиков, которые не могут адекватно оценить свои силы и совершают колоссальное падения в цене.На проектно-изыскательские работы случались падения до 80%.Пример: Контракт на оказание услуг по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту: «Проектирование тепловой магистрали от ТЭЦ-10 в г. Ангарске до котельной северного промышленного узла (КСПУ) г. Иркутска». НМЦК 11 721 463,33 рублей. Цена контракта 2 441 392,68 рублей. Падение составило 79.17%. Итог: контракт не исполнен, и расторгнут в одностороннем порядке.На строительно-монтажные работы понижение цены было до 32%. Пример: Контракт на выполнение подрядных работ по строительству Фельдшерского-акушерского пункта с.Укыр Боханского района. НМЦК 8 980 490,00 рублей. Цена Контракта 6 735 367,50 рублей. Падение составило 25%. Итог: объект сдан на 6 месяцев позже, велась претензионная работа.Снижение цены даже на 10% в закупках строительно-монтажных работ с учетом, что документация прошла государственную экспертизу, а также применение понижающего коэффициента в расчете НМЦК до уровня выделенных бюджетных средств, приводит к невозможности выполнить работы качественно и в срок.Проблема в отборе подрядчиков заключается в том, что заказчики не могут поставить на первое место положительный опыт выполнения сопоставимого характера работ, а именно у заказчика отсутствует разница в проведении электронного аукциона или открытого конкурса в электронной форме. Рассмотрим Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2021 г. N 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, внесении изменений в пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. N 2369 и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), для работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства (в том числе линейного объекта), в том числе при осуществлении закупки, по результатам проведения которой заключается контракт, предусмотренный частью 16 (при условии, что контракт жизненного цикла предусматривает проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства), частью 16 1 статьи 34, частью 56 статьи 112 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Документы дают возможность выставить значимость критериев «цена контракта, сумма цен единиц товара, работы, услуги» — 60%, а «качественные, функциональные и экологические характеристики объекта закупки» и «квалификация участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов на праве собственности или ином законном основании, опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации» — 40%. Такая расстановка «приоритетов» приводит к тому, что участник, который имеет наименьший опыт в выполнении идентичных работ, но готовый снизить цену, выигрывает этот конкурс. Поэтому заказчики идут самым простым и коротким путем, т.е. объявляют электронный аукцион. Не маловажным фактором при этом еще выступает то, что сама процедура проведения альтернативной формы закупки в виде, например, открытого конкурса, длительней по времени и сложней. По результату аукциона заказчик быстро заключает контракт с тем, кто предложил самую низкую цену. Недобросовестный подрядчик, выиграв контракт, изучив ПСД и обследовав объект, понимает, что за наименьшие деньги он его не построит. Задача подрядчика сводится к тому, чтобы получить от заказчика денежные средства, выполнив, как правило, более или менее первичные работы, например, демонтаж, частично сети, окна, кровля и т.п., а затем направить заказчику письма о несовершенстве проектной документации, об отсутствии состыковки технических решений, о плохих сметах, о невозможности исполнения контракта, о расторжение контракта по соглашению сторон и т.п.Не забываем, что в закупках уже применяется Постановление Правительства РФ от 29.12.2021 N 2571 (ред. от 31.10.2022) «О требованиях к участникам закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации», которое действует на закупки в электронном аукционе и в открытом конкурсе в электронной форме, обеспечивает минимальный опыт. Исходя из вышесказанного, проведение открытых конкурсов теряет смысл.  | 1. Внесение в законодательство (44 ФЗ, Постановление Правительства РФ от 31.12.2021 N 2604) изменение в значимости критериев «цена контракта, сумма цен единиц товара, работы, услуги» — 40%, а «качественные, функциональные и экологические характеристики объекта закупки» и «квалификация участников закупки, в том числе наличие у них финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов на праве собственности или ином законном основании, опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации» — 60%. 2. Внести в законодательство (44 ФЗ) поправку о том, чтобы закупки на строительство, реконструкцию проводились только с использованием механизма конкурса, без аукциона. 3. На законодательном уровне (44 ФЗ) привязать критерий «опыт» подрядчика к конкретным информационным ресурсам: 3.1 Создание и ведение, а также продвижение среди заказчиков Информационного ресурса Рейтинг деловой репутации проектировщиков и строителей. На портале этого ресурса можно публиковать информацию об опыте работы подрядчика, чтобы заказчик мог проверять квалификацию подрядчика. 3.2. Предлагается также дополнить ЕИС разделами о квалификации и об опыте подрядчика. 4. Внести дополнение в 44-ФЗ в ст. 95 п.8.: «если у поставщика есть два и более неисполненных контракта, заключенных со снижением НМЦК на 10 и более процентов в течении календарного года, при условии срока контракта в рамках календарного года, по причине расторжения контрактов по соглашению сторон, то такой поставщик автоматически заносится в РНП и не допускается к последующим закупкам». Таким образом, у подрядчиков, значительно снижающимся на закупках в цене, расторжение двух и более контрактов по соглашению сторон приравнять к одностороннему расторжению по инициативе заказчика. | Практика показывает, что падение в стоимости (демпинг) проходит зачастую в формате аукциона, между тем при проведении конкурса выбор подрядчика происходит без значительного снижения в цене, поскольку в конкурсах заказчики обращают внимание, прежде всего, на опыт участника. Таким образом, предложенная мера позволит уйти от демпинга, сместив акцент от критерия «цена» на критерий «качество».  |
| Согласно статье 57.3. (введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ), градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В ст. 49 пункте 5.2 Градостроительного кодекса: при проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка. Срок действия ГПЗУ — полтора года. Оценка его соответствия проводится в течение года. Но если экспертиза проводится полтора года, то приходится получать новый ГПЗУ и снова проходить экспертизу. В случае внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, при проведении экспертизы в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которые были внесены указанные изменения, или при подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, предусмотренным частями 3.8 и 3.9 настоящей статьи, проводится оценка соответствия проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий или подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и примененным в соответствии с настоящей частью при первоначальном проведении экспертизы проектной документации…по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации. Постановление Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 (ред. от 15.09.2023) «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». 27(2). При проведении государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, осуществляется оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в подпункте «а» пункта 27 настоящего Положения и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более 1,5 года.Если в ходе проведения государственной экспертизы заявителем взамен ранее представленного градостроительного плана земельного участка или проекта планировки территории представлен вновь выданный градостроительный план земельного участка или проект планировки территории, то оценка проектной документации осуществляется на соответствие требованиям, действовавшим на дату подготовки (утверждения) вновь представленного документа.Таким образом, в случае прохождения экспертизы в течение года или полутора лет, приходится снова получать ГПЗУ, а затем снова проходит экспертизу. Это затягивает процесс строительства с учетом стандартных сроков строительства (до пяти лет). | 1. Продлить действие ГПЗУ до пяти лет с учетом стандартных сроков строительства. 2. В случае начала строительства оставить ГПЗУ фиксированным и не требовать ГПЗУ при прохождении повторной экспертизы.  | Предложенная мера позволит ускорить срок строительства.  |

Предложение Ассоциации «СРО «ОСП»

по внесению изменений в действующее законодательство в сфере строительного саморегулирования

 и о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Действующая редакция нормы закона | Предлагаемая редакция нормы закона | Обоснование/ На решение какой проблемы направлено предложение?  |
| **Градостроительный кодекс Российской Федерации** |
| Статья 60.1. Возмещение ущерба, причиненного вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора    | Всю статью необходимо переписывать с 0 и учесть следующее:1. Порядок возмещения в следующей последовательности:а) по банковской гарантии;б) по страхованию;в) из компенсационного фонда ОДО.2. Определить размер выплаты из КФ ОДО не более 1/4 размера КФ ОДО сформированного исходя из размера взносов членов СРО изъявивших желание участвовать в конкурентных процедурах на момент предъявления к СРО требования о выплате из КФ ОДО.3. Определить, что выплата из КФ ОДО в размере 1/4 из расчета, указанного в пункте 2 предложений, производится по требованию или требованиям истца в отношении нарушения договорных обязательств одним членом СРО. Повторное предъявление требований о взыскании из КФ ОДО тем же истцом в отношении нарушения обязательств указанным членом СРО не допускается.4. Разрешить вносить дополнительные взносы в КФ ОДО при его снижении ниже минимального уровня иным лицам за членов СРО или от их имени.5. Исключить возможность взыскания из КФ ОДО по данной норме % за пользование коммерческим кредитом, неосновательного обогащения; любых неустоек, в случае если они установлены договором только в отношении подрядчика и отсутствуют аналогичные в отношении заказчика (например, при одностороннем расторжении контракта). | 1. На обеспечение полного возмещения ущерба с учетом компенсационных механизмов, установленных законодательством РФ и договором.2. КФ ОДО не является механизмом полного возмещения причиненного ущерба. Предложенный механизм позволит заказчику более полно и своевременно обеспечить восстановление нарушенных своих прав, а также обеспечит равноценность участия СРО и заказчика в контроле за деятельностью подрядчиков-членов СРО.3. Разделение требований одного истца по одному контракту на несколько исков сегодня позволяет «опустошить» практически весь КФ ОДО. Практика используется структурами Минобороны. Вводимые ограничения направлены на добросовестное поведение заказчиков как в процессе исполнения контракта, так и при возмещении из КФ ОДО, предлагаемые изменения направлены на соблюдение интересов наименее защищенной стороны - СРО.4. Решается проблема сбора доп. взносов при снижении мин уровня КФ ОДО.5. Основание для взыскания из КФ ОДО благодаря судебной практике получили огромное толкование и усмотрение, даже в прямом противоречии с действующими нормами законодательства РФ. Необходимо законодательное введение ограничений. Помимо предлагаемых ограничений возможны и другие. |
| Статья 60. Возмещение вреда, причиненного вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве, сносе объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, сооружения  | Возмещение вреда средствами КФ ВВ должно обеспечиваться исключительно в рамках деликтной ответственности. | Устранение двойственности возмещения вреда. Четкое разграничение между ответственностью по ст 60 ГрК РФ и 60.1 ГрК РФ. |