

## РЕШЕНИЕ

по делу № РНП-49-57-2019

09 декабря 2019 г.  
г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в составе:<...>

при участии представителя ООО «Маглем» - <...> рассмотрела материалы, поступившие от Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» для решения вопроса о включении сведений в Реестр недобросовестных поставщиков об участнике закупки ООО «Маглем» по факту одностороннего отказа от исполнения договора, заключенного по результатам проведения электронного аукциона «Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Магаданская область, Омсукчанский городской округ, п. Омсукчан, ул. Майская, д. 5б» (реестровый номер SBR037-180104227000145).

Комиссия в результате осуществления проверки факта одностороннего отказа от исполнения договора, на основании пункта 259 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 №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» (далее - Постановление №615),

УСТАНОВИЛА:

1. 05.05.2018 заказчиком - Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта Магаданской области» на электронной торговой

площадке Сбербанк-АСТ было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Магаданская область, Омсукчанский городской округ, п. Омсукчан, ул. Майская, д. 5б» (реестровый номер SBR037-180104227000145).

Начальная (максимальная) цена контракта 1 694 854,00 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 26.05.2018 09:00; дата окончания срока рассмотрения аукционных заявок – 28.05.2018; дата проведения аукциона – 31.05.2018 04:30.

Согласно протоколу заседания комиссии по осуществлению закупок по вопросу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора о выполнении работ (оказании услуг) по предмету электронного аукциона от 28.05.2018 аукцион не состоялся, так как была подана единственная заявка участника закупки ООО «Маглем».

**2.** В соответствии с пп. «б» п.225 постановления №615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается 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).

Согласно пункту 227 Постановления № 615 Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

20.06.2018 между Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта Магаданской области» и ООО «Маглем» заключен договор подряда №24-КР-17 на выполнения работ по капитальному ремонту. Предметом по договору являются обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Магаданская область, Омсукчанский городской округ, п. Омсукчан, ул. Майская, д. 5б.

Согласно пункту 3.1 Раздела 3 Договора срок выполнения работ с даты подписания договора **и в течение 135 дней**. Сроки выполнения работ определяются календарным графиком производства работ (Приложение №4 к договору).

Пп. «б» п. 10.1 Раздела 10 Договора установлено, что расторжение договора допускается по инициативе заказчика, в том числе, в виде одностороннего расторжения договора о выполнении работ, или подрядной организацией.

Согласно пп. «е» п. 10.2 Раздела 10 Договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пп. «и» п. 10.2 Раздела 10 Договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неисполнения обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков выполнения работ.

Как следует из заявления НКО «ФКР» и решения об одностороннем отказе, подрядчиком обязательства по договору не выполнялись. Просрочка исполнения обязательств ООО «Маглем» составляет 342 календарных дня. Кроме того, подрядчиком не продлена банковская гарантия.

10.10.2019 Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта» было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора. Принимая во внимание требование, установленное пунктом 227 Постановления № 615, договор считается расторгнутым не ранее чем через 15 рабочих дней, то есть не ранее 26.10.2019.

Как следует из материалов дела, договор расторгнут, в том числе, в связи с не продлением срока действия банковской гарантии подрядчиком. Срок действия представленной ООО «Маглем» банковской гарантии №63527 истек 31.05.2019.

Представитель подрядчика на заседании Комиссии пояснил, что в связи с отсутствием дополнительного соглашения о продлении сроков работ, банковская гарантия не может быть продлена. Кроме того, указал, что в

договоре отсутствует обязанность продления срока банковской гарантии, в случае изменения сроков выполнения работ.

До заседания комиссии от ООО «Маглем» поступили дополнительные документы, в том числе переписка сторон.

Комиссия Магаданского УФАС России установила, что в письме от 23.10.2019 №326 (полученным заказчиком 23.10.2019 вх.№2820) ООО «Маглем» выразило намерение о внесении денежного обеспечения по договору.

Также, исходя из данной переписки, 07.10.2019 подрядчик проинформировал заказчика об отказе собственников/нанимателей многоквартирного дома (Магаданская область, Омсукчанский городской округ, п. Омсукчан, ул. Майская, д. 5б) в предоставлении доступа к общему имуществу, что зафиксировано в актах. Просит обеспечить заказчика в установленном порядке установить факт недопуска подрядной организации к выполнению работ.

Согласно письму (исх.№308 от 07.10.2019) ООО «Маглем» также сообщило заказчику, что от исполнения договора не отказывается, несмотря на отказы собственников/нанимателей жилых помещений предоставлять доступ, продолжало искать пути решения возникшей ситуации. Повторный обход собственников был проведен представителем подрядчика совместно с представителями управления ЖКХ Омсукчанского городского округа в октябре 2019 года.

В соответствии с письмом (исх.№1393 от 11.10.2019), НКО «ФКР» сообщило подрядчику об отсутствии оснований отзыва решения об одностороннем отказе в связи с тем, что в представленных актах об отказе собственников предоставить доступ к общему имуществу многоквартирного дома отсутствуют идентифицирующие признаки собственников помещений (паспортные данные, сведения о праве собственности и т.п.), акты подписаны ненадлежащим лицом, кроме того, в составе комиссии участвуют лица, не являющиеся сторонами по договору. Также указанные акты представлены заказчику с существенным нарушением сроков (более 15 месяцев).

В соответствии с п. 4.3.25 Договора, в случае отказа собственника обеспечить доступ в занимаемые им помещения либо отсутствия собственника, подрядчик обязан приостановить работы и не позднее 1 рабочего дня с момента приостановления работ письменно уведомить заказчика.

Установлено, что акты об отказе собственников многоквартирного дома в предоставлении доступа к общему имуществу составлены

собственниками/нанимателями квартир 1, 4, 5, 21, 30 и датированы 25.06.2018 и 27.06.2018, при этом, исходя из материалов дела, представлены заказчику 07.10.2019. Также, указанные акты подписаны собственниками/нанимателями, Представителем ООО «Маглем» и Администрацией Омсукчанского городского округа.

Представитель ООО «Маглем» на заседании комиссии пояснил, что заказчик был в установленные сроки *устно уведомлен* о недопуске подрядной организации к выполнению работ в связи с отказом собственников/нанимателей помещений предоставить к ним доступ. Без доступа к общему имуществу всех квартир многоквартирного дома, выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения полагает невозможным. Общество предпринимало попытки урегулировать ситуацию для выполнения своих обязательств по договору, обращалось в Администрацию Омсукчанского городского округа, для решения данного вопроса. Кроме того, представитель пояснил, что заказчик не реагировал, не оказывал содействия при установлении факта отказа подрядчику доступа к общему имуществу многоквартирного дома.

На заседании Комиссии представителем подрядчика представлено письмо (№853/1 от 29.11.2018) от Администрации Омсукчанского городского округа о том, что частичный ремонт магистральных трубопроводов и стояков системы водоснабжения и водоотведения вызовет риск возникновения аварийной ситуации в местах соединения нового и старого трубопровода ввиду значительного износа существующих систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Магаданская область, Омсукчанский городской округ, п. Омсукчан, ул. Майская, д. 5б.

Согласно вышеуказанному письму, Администрация Омсукчанского городского округа просит подрядчика ООО «Маглем» не приступать к работам, ввиду того, что частичная замена трубопроводов, износ которых составляет более 70 %, нецелесообразна.

Комиссия Магаданского УФАС России установила, что согласно документам, представленным ФКР «НКО», в доме, расположенном по адресу: п. Омсукчан, ул. Майская, д.5б всего 30 квартир, некоторые из которых находятся в муниципальной собственности. Таким образом, на основании письма (№853/1 от 29.11.2018) Администрации Омсукчанского городского округа подрядчику было отказано, в том числе, в проведении ремонта общего имущества квартир 2, 3, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 17, 18, 23, 24, 27, 28, 29.

Таким образом, подрядчик получил 20 отказов из 30

собственников/нанимателей многоквартирного дома, а также муниципалитета.

Представитель подрядчика также пояснил, что для выполнения работ по рассматриваемому договору были закуплены материалы, что подтверждается представленными в материалы дела счет-фактурами.

Из представленных в материалы дела документов, пояснений представителей сторон, Комиссия Магаданского УФАС России приходит к выводу, что заказчик, обладая всей необходимой информацией, не реагировал, не оказывал содействия при установлении факта отказа подрядчику доступа к общему имуществу многоквартирного дома.

При этом, подрядчиком неоднократно предпринимались действия по исполнению договора, однако, в связи с отказом большинства собственников/нанимателей предоставить доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении квартир, работы не могли быть выполнены частично. Кроме того, обязанность о продлении срока действия банковской гарантии у подрядчика отсутствовала, в связи с отсутствием такого положения в договоре.

На основании изложенного, Комиссия Магаданского УФАС России не усматривает признаков недобросовестного поведения ООО «Маглем».

**3.** Включение общества в реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой один из видов юридической ответственности, поскольку такое включение является санкцией за недобросовестное поведение поставщика в регулируемой сфере правоотношений и влечет за собой негативные последствия в виде исключения из реестра квалифицированных подрядных организаций в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Следовательно, при рассмотрении вопроса о включении лица в реестр недобросовестных подрядных организаций нельзя ограничиться только формальной констатацией факта уклонения от заключения контракта без выяснения и оценки всех фактических обстоятельств дела в совокупности и взаимосвязи. Иное противоречит задачам действия реестра недобросовестных подрядных организаций. Таким образом, антимонопольный орган при принятии решения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций не должен ограничиваться формальной позицией, подлежат установлению именно обстоятельства недобросовестного поведения.

В соответствии с п.255 Постановления №615, в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о

победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер <...> или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Рассмотрев все представленные материалы и пояснения, Комиссия Магаданского УФАС России пришла к выводу, что в действиях ООО «Маглем» отсутствует недобросовестное поведение. Подрядчик вел переписку с заказчиком, неоднократно предпринимал действия по исполнению договора, однако, в связи с отказом 20 из 30 собственников/нанимателей предоставить доступ к общему имуществу, находящемуся в помещении квартир, работы не могли быть выполнены частично. Кроме того, обязанность о продлении срока действия банковской гарантии у подрядчика отсутствовала, в связи с отсутствием такого положения в договоре.

Следовательно, при указанных обстоятельствах, информация в отношении ООО «Маглем» не подлежит включению в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного в соответствии с пунктом 263 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 №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», Комиссия Магаданского УФАС России

РЕШИЛА:

Сведения, представленные Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта Магаданской области» в отношении ООО «Маглем» (ИНН 4909120077) в связи с односторонним отказом от исполнения контракта по результатам проведения электронного

аукциона «Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Магаданская область, Омсукчанский городской округ, п. Омсукчан, ул. Майская, д. 5б» (реестровый номер SBR037-180104227000145), в Реестр недобросовестных поставщиков не включать.

Решение Комиссии Магаданского УФАС России может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.