Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Заказчику – СНКО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области»

ул. Большая Санкт - Петербургская, д. 81,

Великий Новгород, 173008

Участнику закупки –

ООО «Велес»

ул. Сенная, д. 4,

Великий Новгород, 173008

Исх.№1859/03 от 11.05.18

РЕШЕНИЕ № РНП-615-01

по результатам проверки факта расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке

Резолютивная часть оглашена 07.05.2018

В полном объеме изготовлено 11.05.2018 Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению обращения по факту расторжения в одностороннем порядке договора с подрядной организацией на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и решению вопроса о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) в составе:

Пашкова Г.Н. – председатель Комиссии, заместитель руководителя - начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Михайлов С.О. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- заказчика – Специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81; далее – СНКО «Региональный Фонд») – …. (доверенность № … от ….), …. (доверенность № … от …) и …. (доверенность № … от ….);

- участника закупки - Общества с ограниченной ответственностью «Велес» (ИНН 5310017194; юридический адрес: 173525, Новгородская область, Новгородский район, д. Чечулино, д. 14, кв. 33; фактический адрес: 173008, Великий Новгород, ул. Сенная, д. 4; далее – ООО «Велес») – генерального директора …. и … (доверенность № … от ….),

рассмотрев сведения, поступившие от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» о расторжении в одностороннем порядке договора № 99/2017 от 06.10.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Велес» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 99/2017, извещение № SBR037-1708160012 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru (далее – официальный сайт) 16.08.2017,

УСТАНОВИЛА:

30.03.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке

договора № 99/2017 от 06.10.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Велес» по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 99/2017, извещение № SBR037-1708160012 о проведении которого было размещено на официальном сайте 16.08.2017.

Письмом исх. № 1319/03 от 06.04.2018 Новгородское УФАС России вернуло заказчику - СНКО «Региональный Фонд» представленные документы, поскольку в составе представленных документов отсутствовал договор № 99/2017 от 06.10.2017, заключенный с ООО «Велес», обязательность предоставления которого установлена Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

06.04.2018 в Новгородское УФАС России от заказчика – СНКО «Региональный Фонд» повторно поступили сведения о расторжении в одностороннем порядке договора № 99/2017 от 06.10.2017, заключенного с подрядной организацией - ООО «Велес», с приложением копии указанного договора (далее – Сведения).

Сведения представлены в соответствии с Положением.

Руководствуясь пунктом 259 Положения, Комиссией Новгородского УФАС России осуществлена проверка соблюдения заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» процедуры расторжения договора № 99/2017 от 06.10.2017 в одностороннем порядке.

В результате рассмотрения Сведений установлено следующее.

16.08.2017 на официальном сайте было размещено извещение № SBR037-1708160012 о проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 99/2017 (начальная (максимальная) цена контракта – 9 261 954 рублей 88 копеек).

В соответствии с протоколом № 99/2017 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 «Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия» на территории «Новгородская область» от 18.09.2017

(далее – Протокол), на участие в рассматриваемом открытом аукционе в электронной форме поступила заявка одного участника – ООО «Велес», аукцион был признан несостоявшимся.

Согласно пункту 154 Положения в случае если после окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка, электронный аукцион признается несостоявшимся и заявка рассматривается в порядке, установленном настоящим Положением.

В пункте 157 Положения содержатся основания недопуска заявки на участие в электронном аукционе к участию в нем.

Согласно пункту 159 Положения на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе комиссия по осуществлению закупок принимает решение о допуске или об отказе в допуске участника к участию в электронном аукционе и оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

В соответствии с пунктом 163 Положения в случае принятия решения об отказе в допуске всех участников электронного аукциона к участию в электронном аукционе или о допуске только одного участника электронного аукциона к участию в электронном аукционе, а также в случае поступления единственной заявки на участие в электронном аукционе электронный аукцион признается несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок вносится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся. Такой протокол размещается заказчиком на официальном сайте и сайте оператора электронной площадки в течение одного рабочего дня со дня его подписания членами комиссии.

Согласно пункту 165 Положения при признании электронного аукциона несостоявшимся в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора о проведении капитального ремонта, составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемого к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными разделом IV настоящего Положения. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются оператору электронной площадки.

В соответствии с Протоколом, заявка ООО «Велес» была признана

соответствующей требованиям Положения и документации о проведении данного открытого аукциона в электронной форме.

06.10.2017 между заказчиком - СНКО «Региональный Фонд» и ООО «Велес» был заключен договор № 99/2017 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора перечень многоквартирных домов, в которых необходимо выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества, представлен в Приложении № 1 к Договору.

В Приложении № 1 к Договору указан один дом по следующему адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 11/11.

Согласно пункту 1.3 Договора сроки выполнения работ:

- начало – 06.10.2017;

- окончание – 04.12.2017.

В течение установленного срока ООО «Велес» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме.

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения 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).

В соответствии с пунктами 10.1, 10.7 Договора заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков.

Согласно подпунктам «б» и «е» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях: 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 и нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные основания расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта перечислены в пункте 10.7 Договора.

С учетом того, что ООО «Велес» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома, а также в связи с нарушением ООО «Велес» сроков выполнения работ, предусмотренных Договором, более чем на 15 календарных дней, СНКО «Региональный фонд» приняло решение о расторжении Договора.

Согласно пункту 227 Положения 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.

28.02.2018 СНКО «Региональный фонд» приняло решение об одностороннем расторжении договора, оформленное уведомлением исх. № РФК-413-И от 28.02.2018 о расторжении Договора (далее – Решение об одностороннем расторжении) и направило его в адрес ООО «Велес».

В Решении об одностороннем расторжении СНКО «Региональный фонд» указывает, что Договор будет считаться расторгнутым с 27.03.2018.

Таким образом, СНКО «Региональный фонд» был соблюден срок уведомления ООО «Велес» о принятом Решении об одностороннем расторжении до предполагаемой даты расторжения Договора.

Договор был расторгнут 27.03.2018.

Решение об одностороннем расторжении было получено ООО «Велес» 28.02.2018, о чем свидетельствует подпись генерального директора общества на оригинале Решения об одностороннем расторжении.

ООО «Велес» в соответствии с письменными объяснениями (вх. № 2224 от 18.04.2018 Новгородского УФАС России) и устными объяснениями, данными его представителями на рассмотрении Сведений, не согласно с принятым заказчиком – СНКО «Региональный фонд» Решением об одностороннем расторжении по совокупности следующих обстоятельств.

Указание в Решении об одностороннем расторжении на подпункты «б» и «е» пункта 226 Положения как основания для принятия данного решения является несостоятельным, поскольку заказчиком было допущено ненадлежащее исполнение условий Договора, что и привело к нарушению срока выполнения работ.

В ходе выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 11/11 подрядчик столкнулся с обстоятельствами, препятствующими окончанию работ.

Данный дом является объектом культурного наследия.

При рассмотрении проектной документации и локальной сметы по капитальному ремонту кровли данного многоквартирного дома, ООО «Велес» было выявлено следующее:

- реальная площадь кровли составляет 2000 м^2 (по проекту и смете 3800 м^2);

- в состав проекта и смет включена кровля административного здания по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Санкт – Петербургская, д. 13;

- в проекте и смете отсутствует пароизоляция и контрообрешетки.

Данные обстоятельства были выявлены ООО «Велес» после признания общества победителем аукциона (единственным участником) и препятствовали началу работ.

ООО «Велес» неоднократно обращалось с письмами в адрес СНКО «Региональный фонд» с просьбами утвердить изменения проектной документации по капитальному ремонту кровли вышеуказанного дома.

Письмом исх. № б/н от 13.10.2017 ООО «Велес» проинформировало СНКО «Региональный фонд» о том, что в связи с вышеуказанными несоответствиями ООО «Велес» не может приступить к выполнению работ, что приведет к срыву сроков ремонта, предусмотренных Договором.

Письмом исх. № б/н от 19.10.2017 ООО «Велес» проинформировало СНКО «Региональный фонд» о приостановлении работ на данном объекте до разрешения возникших вопросов.

Письмом исх. № б/н от 24.10.2017 ООО «Велес» предложило расторгнуть Договор по соглашению сторон, поскольку ответов на вышеуказанные письма ООО «Велес» от СНКО «Региональный фонд» не получало.

30.10.2017 СНКО «Региональный фонд» уведомил ООО «Велес» о том, что основания для расторжения Договора отсутствуют, при этом, заказчик выразил готовность рассмотреть вопрос о внесении изменений в Договор.

26.10.2017 в адрес СНКО «Региональный фонд» поступило письмо от председателя совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 11/11, Федорова А.К., в котором указывалось, что, поскольку в проекте и смете отсутствуют работы по пароизоляции, нельзя приступать к выполнению работ до решения данного вопроса.

По мнению ООО «Велес», СНКО «Региональный фонд» обязано руководствоваться мнением жильцов и вносить соответствующие изменения в проектную документацию.

Кроме того, в письме исх. № б/н от 07.12.2017 ООО «Велес» информирует СНКО «Региональный фонд» о том, что срок, предусмотренный Договором, истек, в связи с чем Комитет государственной охраны культурного наследия Новгородской области не может выдать разрешение на производство работ на объектах культурного наследия, поскольку в таком разрешении должен указываться окончательный срок завершения работ.

ООО «Велес» неоднократно предлагало СНКО «Региональный фонд» внести изменения в проектную документацию, однако, СНКО «Региональный фонд» данные обращения игнорировались, требуемые изменения проектной документации утверждены не были (на момент рассмотрения Сведении такие изменения также отсутствуют).

Письмом исх. № б/н от 26.01.2018 ООО «Велес» предложило СНКО «Региональный фонд» внести изменения в Договор в части срока окончания работ.

По мнению ООО «Велес», с учетом вышеизложенных обстоятельств, у заказчика - СНКО «Региональный фонд» отсутствовали основания для принятия Решения об одностороннем расторжении.

Не согласившись с Решением об одностороннем расторжении, ООО «Велес» обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с исковыми заявлениями к СНКО «Региональный фонд»:

- дело № А44-1820/2018 (о внесении изменений в Договор в части продления сроков выполнения работ);

- дело № А44-2774/2018 (о признании незаконным Решения об одностороннем расторжении).

С учетом вышеизложенного, ООО «Велес» просит не включать Сведения в реестр недобросовестных подрядных организации.

Ознакомившись с позицией ООО «Велес», представители СНКО «Региональный фонд» устно отметили, что подавая заявку на участие в рассматриваемом открытом аукционе в электронной форме, ООО «Велес» выразило согласие с порядком и условиями выполнения работ, а также в ходе осуществления своей деятельности несет соответствующие предпринимательские риски.

Изучив доводы сторон, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 255 Положения 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.

В соответствии с пунктом 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» - «ж» пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 263 Положения по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заказчиком - СНКО «Региональный фонд» были исполнены требования пункта 227 Положения, ООО «Велес» было уведомлено о принятом Решение об одностороннем расторжении надлежащим образом, Договор расторгнут 27.03.2018.

При этом, Комиссия Новгородского УФАС России считает необходимым

отметить следующее.

В размещенной на официальном сайте проектной документации по капитальному ремонту многоквартирного дома по адресу: Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 11/11 имелись противоречия и недостатки в отношении реальных объемов и видов работ

При подготовке к началу работ ООО «Велес» данные противоречия и недостатки были выявлены и указаны в письмах, направляемых подрядчиком в адрес СНКО «Региональный фонд».

До момента признания ООО «Велес» победителем данных торгов, у сотрудников ООО «Велес» отсутствовала возможность провести осмотр объекта и соотнести действительные работы, которые предстоит выполнить с теми, что были указаны в проектной документации, размещенной на официальном сайте.

Поскольку данные обстоятельства препятствовали началу работ, ООО «Велес» не смогло в установленные сроки начать и завершить работы по капитальному ремонту общего имущества данного многоквартирного дома.

При этом, ООО «Велес» заранее уведомило СНКО «Региональный фонд» о невозможности выполнения работ до решения возникших проблем и внесения изменении в проектную документацию.

Кроме того, в адрес СНКО «Региональный фонд» также обратился председатель совета многоквартирного дома, который просил решить вопрос устройства пароизоляции до момента начала выполнения работ.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии в действиях ООО «Велес» недобросовестного поведения при исполнении Договора.

Также, при решении вопроса о включении или невключении сведений о подрядчике – ООО «Велес» в реестр недобросовестных подрядных организации Комиссия Новгородского УФАС России не может не учитывать наличие незаконченного судебного разбирательства, сторонами которого выступают подрядчик – ООО «Велес» и заказчик – СНКО «Региональный фонд» и предметом которого является проверка правомерности принятого заказчиком Решения об одностороннем расторжении.

Согласно части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Поскольку в данном случае решение вопроса о наличии у заказчика оснований для одностороннего отказа от исполнения Договора является

предметом судебного разбирательства, включение антимонопольным органом Сведений об ООО «Велес» в реестр недобросовестных подрядных организации не может быть осуществлено ранее вынесения Арбитражным судом Новгородской области решения по делу № А44-2774/2018 об оспаривании Решения об одностороннем расторжении.

Руководствуясь 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,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные заказчиком – Специализированной некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» (173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81) по факту расторжения в одностороннем порядке договора № 99/2017 от 06.10.2017, заключенного с подрядной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «Велес» (ИНН 5310017194; юридический адрес: 173525, Новгородская область, Новгородский район, д. Чечулино, д. 14, кв. 33; фактический адрес: 173008, Великий Новгород, ул. Сенная, д. 4) по итогам проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме для оказания услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, лот № 99/2017, извещение № SBR037-1708160012 о проведении которого было размещено на официальном сайте электронной площадки Закрытого акционерного общества «Сбербанк-АСТ» по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru 16.08.2017, в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель Комиссии Г.Н. Пашкова

Члены Комиссии А.Т. Иванов

С.О. Михайлов

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.