

РЕШЕНИЕ

по обращению 042/10/18.1-814/2022

«18» июля 2022 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...>;

<...>,

<...>;

Члены комиссии:

<...>;

<...>,

При рассмотрении обращения с использованием систем видеоконференцсвязи, при участии:

- <...> – директора ООО «Подрядчик плюс»;

- <...> – представителя ООО «Подрядчик плюс» (доверенность от 01.03.2022 б/н),

рассмотрев в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615, Методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18 обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения 042/10/18.1-814/2022,

УСТАНОВИЛА:

04.07.2022 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (далее – Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об ООО «Подрядчик плюс» ИНН 4223121278 (далее - ООО «Подрядчик плюс», Подрядчик).

По мнению Фонда, основанием для включения сведений об ООО «Подрядчик плюс» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-20/350.КР.20 на оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области (далее – Договор), в

связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке по причинам нарушения Подрядной организацией подпунктов «а», «б», «е», «и» пункта 226 Положения 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, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 01.06.2016 № 615 (далее – Положение № 615), и подпунктов «а», «б», «е», «и» пункта 13.3 Договора, а именно:

- систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;
- 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;
- нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;
- 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.

Уведомлением от 05.07.2022 № 05/4362 рассмотрение вышеуказанного обращения с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 18.07.2022 на 14 часов 00 мин. Копии уведомления направлены в адрес Фонда и ООО «Подрядчик плюс» по электронной почте, кроме того в адрес ООО «Подрядчик плюс» копия уведомления направлена заказными письмами на адрес, указанный в Договоре.

14.07.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения Фонда по вышеуказанному обращению, согласно которым МКД к производству работ был передан 20.04.2021, вопрос о принятии решения о включении сведений об ООО «Подрядчик плюс» в РНПО Фонд оставляет на усмотрение комиссии Кемеровского УФАС России.

14.07.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство Фонда о рассмотрении обращения в отсутствие представителей Фонда.

Ходатайство Фонда было удовлетворено Комиссией Кемеровского УФАС России.

14.07.2022 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения ООО «Подрядчик плюс» с копиями протоколов технических совещаний и переписки между Фондом и ООО «Подрядчик плюс».

Согласно предоставленным пояснениям, ООО «Подрядчик плюс» не смогло приступить к выполнению работ по капитальному ремонту крыши по обстоятельствам не зависящим от Подрядной организации, а именно: в связи с неблагоприятными погодными условиями (срок выполнения работ по соглашению сторон продлен до 01.08.2021), ухудшение состояния железобетонных конструкций

перекрытия, приведшее к невозможности проведения работ по капитальному ремонту объекта, значительное увеличение цен на строительные ресурсы, привело к увеличению в разы сметной стоимости ремонтных работ на данном объекте. Банковская гарантия была получена и оплачена сроком до 03.03.2021, продление срока было нецелесообразно ввиду отсутствия окончательного технического решения выполнения работ, о чем свидетельствуют акты и протоколы технических совещаний. 02.03.2022 после неоднократных технических совещаний, проведенных с привлечением уполномоченных представителей Фонда, Подрядчика, управляющей организации ООО УК «КапиталСтрой», организации, осуществляющей строительный контроль ООО «Синтеро», со стороны Подрядчика в адрес Фонда было направлено письмо с предложением о расторжении Договора.

18.07.2022 представители ООО «Подрядчик плюс» на заседании комиссии пояснили, что ответ от Фонда на письмо от 02.03.2022 о расторжении Договора в адрес ООО «Подрядчик плюс» предоставлен не был.

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-814/2022 Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что Привлечение региональным

оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее – Положение № 615).

В соответствии с пунктом 2 Положения № 615 закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", в порядке, установленном указанным Федеральным законом, за исключением случаев, если предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения.

Согласно подпунктам «а» «б», «е», «и» пункта 226 Положения № 615 (действовавшего на момент заключения Договора) Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; 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; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов; 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.

В соответствии с пунктом 227 Положения № 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.

На основании пункта 258 Положения № 615 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" - "з" 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 254 Положения № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

14.10.2020 по итогам проведения электронного аукциона от
02.10.2020 № РТС242А200936 (№ в ЕИС
203950000012000576940) между Фондом и ООО «Подрядчик плюс» был заключен договор № 04-20/350.КР.20 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Подрядчик принимает на себя обязательства своими силами и средствами выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

№	Адрес многоквартирного п/пдома	Вариант технического задания	Стоимость работ (в том числе НДС 20%), рублей
1	Кемеровская область- Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Ленина, д. 17	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту крыши	6 118 615,22
Итого:			6 118 615,22

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата подписания сторонами акта приема-передачи Объекта к производству работ.

Срок выполнения работ: до 30.12.2020 (пункт 3.2 Договора).

Согласно пункту 3.5 Договора сроки выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема оказываемых выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка оказания выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В соответствии с пунктом 4.1 Договора обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору является обеспечительный платёж (Далее – Залог) в размере 15% (пятнадцати) процентов от начальной максимальной цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона в размере 917 792,28 руб.

В качестве обеспечения исполнения обязательства по Договору Подрядчиком может быть предоставлена безотзывная банковская гарантия.

Согласно пункту 4.2.11 Договора срок действия банковской гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору об оказании услуг и (или) выполнении работ не менее чем на 60 дней.

Согласно пункту 13.2 Договора Расторжение договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора, или Исполнителем с последствиями, предусмотренными законодательством РФ.

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

На основании пункта 13.3 Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке 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;

...;

е) нарушение Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

...;

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.

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 03.03.2021 года.

Из документов, предоставленных Фондом в адрес Кемеровского УФАС России, следует:

20.04.2021 подписан Акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда.

В качестве обеспечения исполнения обязательства по Договору ООО «Подрядчик плюс» была предоставлена безотзывная банковская гарантия № 291493 на сумму 917 792,28 руб., выданная 07.10.2020 АО Коммерческий Банк «Модульбанк».

Данная банковская гарантия является безотзывной, вступает в силу с даты выдачи и действует до 03.03.2021.

Документы, подтверждающие продление банковской гарантии № 291493 у Фонда отсутствуют.

Подрядной организацией в адрес Кемеровского УФАС России документы, подтверждающие продление вышеуказанной банковской гарантии, не представлены, даны пояснения о нецелесообразности продления срока ввиду отсутствия окончательного технического решения выполнения работ

Из документов, предоставленных Подрядной организацией в адрес Кемеровского УФАС России, следует:

22.10.2020 ООО «Подрядчик плюс» обратилось в адрес Фонда с письмом (исх. № 82) о переносе срока выполнения работ по капитальному ремонту крыши, в связи с неблагоприятными погодными условиями.

Дополнительным соглашением № 1 к Договору от 10.11.2020 пункт 3.2 Договора изложен в редакции: «Срок выполнения работ до 01.08.2021».

Договор действует до 01.10.2021 (пункт 16.4 Договора).

12.05.2021, 18.05.2021, 22.06.2021 и 23.03.2022 проходили технические совещания с представителями Фонда, управляющей организации ООО УК «КапиталСтрой»,

организации, осуществляющей строительный контроль ООО «Синтеро» и ООО «Подрядчик плюс». Вопросы обсуждаемые на совещаниях зафиксированы в протоколах.

Из протокола от 18.05.2021 следует, что по периметру крыши разрушены железобетонные плиты, что привело к невозможности установки водосточного желоба.

По итогам совещания 22.06.2021 было принято решение о согласовании с собственниками МКД внесения изменений в проектно-сметную документацию (покрытие кровли профлистом).

В протоколе от 23.03.2022 зафиксировано, что проект был составлен в 2018 году, из-за сильного разрушения за данный период времени железобетонных плит, не представляется возможным ремонт крыши наплавляемым материалом, а также из-за изменения стоимости материалов возникла необходимость пересмотра локально-сметной документации и проекта. Необходимо дополнительное обследование крыши МКД с разработкой проектной документации. Также в протоколе отражено, что управляющая компания должна предоставить протокол о проведении собрания собственников о выборе представителя собственников, имеющего право подписи.

Согласно письменным пояснениям ООО «Подрядчик плюс», предоставленным в адрес Кемеровского УФАС России, пересмотренный локальный сметный расчет был передан для утверждения на общем собрании собственником МКД. В результате собственниками (70 % голосов) было принято решение об утверждении новой сметной стоимости.

Однако уполномоченный представитель собственников отказался передавать протокол общего собрания собственников Фонду, о чем 27.06.2022 уполномоченными представителями Подрядчика и ООО УК «КапиталСтрой» составлен акт (копия акта прилагается).

Кроме того, 02.03.2022 ООО «Подрядчик плюс» обратилось в Фонд (исх. № 7) за расторжением Договора.

03.06.2022 Фонд направил в адрес ООО «Подрядчик плюс» уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке (исх. 1088).

В соответствии с данным уведомлением Договор считать расторгнутым с 19.06.2022.

Согласно отчету об отслеживании почтовых отправлений уведомление о расторжении договора получено ООО «Подрядчик плюс» 08.06.2022.

Тот факт, что Фондом был расторгнут Договор в одностороннем порядке, не свидетельствует о недобросовестном поведении подрядной организации.

Так же, как и отказ Заказчика от исполнения Договора сам по себе не является безусловным основанием для включения Подрядной организации в РНПО.

Включение хозяйствующего субъекта в Реестр представляет собой специальную меру юридической ответственности и влечет за собой в силу требований пунктов

23, 66 Положения № 615 негативные последствия для него в виде ограничения права на участие в процедурах, связанных с привлечением подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. С учетом этого, принимая во внимание правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации, изложенную в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П, от 21.11.2002 № 15-П, антимонопольный орган в рамках выполнения возложенных на него Положением № 615 функций обязан выяснить все обстоятельства неисполнения подрядчиком обязательств по контракту, установить в чем именно состояла недобросовестность подрядчика и только после этого решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения информации о хозяйствующем субъекте в реестр недобросовестных подрядчиков.

Учитывая, что ООО «Подрядчик плюс» не смогло своевременно приступить к выполнению работ по капитальному ремонту крыши по обстоятельствам не зависящим от Подрядной организации, а именно: в связи с неблагоприятными погодными условиями (срок выполнения работ по соглашению сторон продлен до 01.08.2021), а за этот период произошло ухудшение состояния железобетонных конструкций перекрытия, приведшее к невозможности проведения работ по капитальному ремонту объекта о чем отмечалось на технических совещаниях, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Подрядчик плюс» недобросовестных действий, отсутствия у него намерений либо безразличия к исполнению Договора, с учетом требований справедливости и соразмерности Комиссия не усмотрела оснований для включения сведений о Подрядной организации в РНПО.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «Подрядчик плюс» ИНН 4223121278.

Заместитель председателя комиссии: <...>

<...>

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в

судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.