

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-624/2022

«27» мая 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 ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № <...> от <...>),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-624/2022,

УСТАНОВИЛА:

16.05.2022 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило заявление Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «Арамия» (далее – ООО «Арамия», Общество, Подрядчик) ИНН (4252012876), в связи с нарушением ООО «Арамия» сроков начала оказания услуг по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, пос. Загорский, д. 7.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Арамия» в РНПО является

расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 23.06.2021 г. № 04-21/313.КР.21 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.2. Договора и подпунктов б), е), и) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части задержки 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 МКД, нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней и неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 18.05.2022 г. № 05/3443 рассмотрение обращения № 042/10/18.1-624/2022 было назначено на 27.05.2022 года в 10 часов 30 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Арамия».

26.05.2022 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступил ответ о приобщении документов ранее запрошенных в уведомлении о принятии заявления к рассмотрению (вх. № 3174 э) и ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления.

На заседание Комиссии по рассмотрению заявления № 042/10/18.1-624/2022 27.05.2022 г. ООО «Арамия» не представило ходатайство об участии в дистанционном рассмотрении данного заявления с использованием системы видеоконференцсвязи, а также не представило запрошенных в уведомлении о принятии обращения к рассмотрению документов. Ходатайство о рассмотрении данной жалобы в отсутствие представителя ООО «Арамия» в адрес Кемеровского УФАС России также не поступало.

Поскольку уведомление о принятии жалобы к рассмотрению было направлено по адресу электронной почты ООО «Арамия», указанному в тексте заявления, Комиссия считает возможным рассмотреть заявление № 042/10/18.1-624/2022 в отсутствие представителя ООО «Арамия».

На заседании Комиссии 27.05.2022 г. проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте заявления, и отметила, что Подрядчик до настоящего времени не приступил к выполнению работ по капитальному ремонту МКД, находящегося по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, пос. Загорский, д. 7, без установленных на то причин, а также отметила, что Фонд настаивает на включении ООО «Арамия» в РНПО.

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-624/2022, заслушав представителя Фонда, 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 – Постановление № 615).

23.06.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 07.06.2021 № ЕИС 203950000012100613/РТС242А210614 между Фондом и ООО «Арамия» был заключен договор № 04-21/313.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (крыш) МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, пос. Загорский, д. 7.

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 2 510 347,49 руб., НДС не облагается (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией).

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является: дата заключения сторонами настоящего договора.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 29.10.2021 г.

В силу пункта 3.3 Договора сроки начала и окончания выполнения работ по каждому объекту определяются графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору).

В соответствии с подпунктом 5.1.4 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего Договора Заказчик обязан своевременно обеспечивать Подрядчика всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией.

На основании подпунктов б), е), и) пункта 226 Постановления № 615, подпунктов б), е), и) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в случае:

- задержки 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 МКД;

- 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.

11.04.2022 г. Фонд направил ООО «Арамия» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 6043). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Арамия» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (крыши), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, пос. Загорский, д. 7.

Согласно данному уведомлению срок банковской гарантии № 451919 истек 29.12.2021 г.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 23.06.2021 № 04-21/313.КР.21 считать расторгнутым с 11 мая 2022 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

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

В соответствии с частью 2 статьи 747 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приема – передачи Объект к производству работ.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД), для начала производства работ, по адресу: пос. Загорский, д. 7 состоялась 22.09.2021 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда, составленного совместно представителями Фонда, организации, осуществляющей строительный контроль ООО «Синтерно», управляющей компании ООО «Мой Дом», Администрации Новокузнецкого муниципального района и Подрядчика – ООО «Арамия». Факт передачи Фондом данного МКД ООО «Арамия» для дальнейшего производства ремонтных работ, подтверждается копией вышеуказанного акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России.

Вместе с тем по сведениям Фонда ООО «Арамия» до настоящего времени не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту крыши вышеназванного МКД, что подтверждается представленными копиями писем: от 17.01.2022 исх. № 2, от 05.04.2022 исх. №31, от 10.04.2022 исх. № 38/1, организации, осуществляющей строительный контроль - ООО «Синтерно», которые были направлены в адреса Фонда и ООО «Арамия».

Согласно вышеперечисленным письмам ООО «Синтерно» Подрядчиком был сорван срок исполнения договорных обязательств на объекте: пос. Загорский, д. 7. Информацию о пролонгации договора и актуализированный график производства работ, согласованный с Фондом, Подрядчиком не предоставлен.

В ходе рассмотрения заявления № 042/10/18.1-624/2022 Комиссией установлено, что Подрядчик в адрес Фонда направлял уведомление от 26.10.2021 исх. № ИС-3-7 о необходимости перенесения сроков исполнения работ по данному Договору.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением 22.09.2021 было проведено техническое совещание результатом, которого явилось предложение по изменению материалов используемых в проекте на капитальный ремонт крыши МКД и составлен протокол совещания.

В связи с тем, что на 26.10.2021 измененный и согласованный проект Подрядчику не поступил, ООО «Арамия» обратилась к Фонду с дополнительным соглашением о перенесении сроков исполнения работ по Договору до 22.01.2022.

В силу пункта 223 Постановления № 615 Предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. Сроки оказания услуг и (или) 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 услуг и (или) 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 услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

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

Аналогичные вышеуказанным нормы установлены и пункте 3.5 Договора.

В ответном письме Фонда (исх. № 9652 от 26.11.2021) на уведомление Подрядчика от 26.10.2021 исх. № ИС-3-7 указано, что Фонд, руководствуясь пунктом 223 Постановления № 615 и пунктом 3.5 Договора, вынужден отказать в продлении сроков оказания услуг по вышеуказанному договору.

В силу подпункта 6.1.34 Договора Подрядчик обязан продлить срок 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 и предоставить Заказчику измененную банковскую гарантию с соответствующим сроком действия.

Банковская гарантия обеспечивает исполнение ООО «Арамия» обязательств по вышеназванному Договору.

Согласно пункту 18 банковской гарантии от 09.06.2021 № 4519191, выданной АО Коммерческий банк «Модульбанк» настоящая Банковская гарантия является безотзывной, вступает в силу с даты выдачи и действует по 29 декабря 2021 года

включительно. Бенефициар (Фонд) вправе предъявить требование об уплате гарантии только в течение срока действия настоящей гарантии.

В процессе рассмотрения данного заявления Комиссией выявлено, что сведения о продлении банковской гарантии, после окончания срока её действия, ООО «Арамия» в адрес Фонда не предоставляло.

Таким образом, вышеуказанные действия (бездействие) Подрядчика в части неисполнения обязательств по вышеуказанному Договору свидетельствуют о недобросовестности ООО «Арамия».

Согласно подпункту 1.2.1. пункта 1.2. Договора подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что Подрядчик несет полную ответственность за выполнение работ по Договору в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

В соответствии с подпунктом 1.2.2. пункта 1.2. Договора подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

В силу подпункта 1.2.3. пункта 1.2. Договора подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что при согласовании стоимости работ Подрядчик, являющийся профессиональным участником рынка ремонтных работ, полностью и всесторонне оценил размер затрат на выполнение работ, приобретение материалов и оборудования, все прочие затраты, своё вознаграждение и гарантирует, что указанная в разделе 2 Договора стоимость работ является достаточной для полного и качественного выполнения работ.

Следует отметить, что вышеназванный Договор от 23.06.2021 г. № 04-21/313.КР.21 был подписан как со стороны Заказчика, так и со стороны Подрядчика.

Из вышеизложенной информации следует, что Подрядчик, подписав данный Договор, был полностью согласен со всеми условиями данного договора и подтвердил свою полную ответственность за выполнение работ по договору, полное понимание и осознание характера и объемов работ, полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-624/2022 Комиссия установила, что протокол разногласий в отношении условий выполнения данного договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Таким образом, со стороны ООО «Арамия» не были предприняты действия для соблюдения существенных условий Договора, а именно: сроков начала оказания подрядной организацией услуг и (или) выполнения работ и их задержка более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в МКД, сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней и неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор за нарушение сроков начала оказания услуг и (или) выполнения работ.

Фактический отказ Подрядчика от исполнения ранее заключенного договора по капитальному ремонту крыши вышеуказанного МКД и нарушение ООО «Арамия» сроков выполнения работ по договору от 23.06.2021 № 04-21/313.КР.21, неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии, по мнению Комиссии, может однозначно свидетельствовать о недобросовестности подрядчика в его действиях, при выполнении работ, предусмотренных в рамках рассматриваемого договора.

Исходя из вышеуказанной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Арамия» умысла по не исполнению требований пунктов 3.1, 3.2, 6.1.34 данного Договора.

Также Комиссия приходит к выводу, что в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением подрядной организацией условий Договора, информация об ООО «Арамия» подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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:

Включить информацию о подрядной организации ООО «Арамия» (ИНН 4252012876) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>