

РЕШЕНИЕ

по обращению 042/10/18.1-1984/2021

«10» декабря 2021 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:

<...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (доверенность от 19.04.2021 б/н);

<...> – генерального директора ООО «Леми»,

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 042/10/18.1-1984/2021,

УСТАНОВИЛА:

19.11.2021 г. 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 «Леми» ИНН 7804652030 (далее - ООО «Леми», Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения сведений об ООО «Леми» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-21/33.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области - Кузбасса (далее – Договор), в связи с нарушением Подрядной организацией подпунктов «а», «б», «е» 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.

Рассмотрение вышеуказанного обращения с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 03.12.2021 г. на 14 часов 00 мин.

02.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили дополнительные пояснения Фонда (вх. 8185э).

03.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения ООО «Леми» (вх. 8225э) с приложением документов.

03.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили ходатайства Фонда (вх. 8221э) и ООО «Леми» (вх. 8220э) об отложении рассмотрения обращения 042/10/18.1-1982/2021 связи невозможностью обеспечить явку представителей.

Ходатайство Фонда и ООО «Леми» удовлетворены Комиссией Кемеровского УФАС России.

19.11.2021 г. 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 «Леми» ИНН 7804652030 (далее - ООО «Леми», Подрядная организация).

По мнению Фонда, основанием для включения сведений об ООО «Леми» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком договора № 04-21/33.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Кемеровской области - Кузбасса (далее – Договор), в связи с нарушением Подрядной организацией подпунктов «а», «б», «е» 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.

Рассмотрение вышеуказанного обращения с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 03.12.2021 г. на 14 часов 00 мин.

02.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили дополнительные пояснения Фонда (вх. 8185э). В пояснениях указано, что предоставить информацию, о получении ООО «Леми» телефонограммы от 29.06.2021 о приглашении представителей ООО «Леми» 01.07.2021 в 15:00 по адресу: г. Новокузнецк, пр. Строителей, 19, оф. 104, по вопросу капитального ремонта крыши МКД по адресу: г. Новокузнецк, ул. Пирогова, 2, не представляется возможным.

Кроме того, Фондом представлено письмо ООО «Леми» от 22.04.2021, касающиеся согласования внесения изменений в проектно-сметную документацию, с отметкой о получении данного письма Фондом 18.10.2021.

03.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения ООО «Леми» (вх. 8225э) с приложением документов.

Из пояснений ООО «Леми» следует, что 01.03.2021 был заключен Договор, в это время начал наблюдаться резкий рост цен на основные строительные материалы. Так к середине апреля стоимость стали и пиломатериала выросла по сравнению с началом года в 1,5 раза и продолжала расти. Кровля дома была осмотрена специалистами ООО «Леми», так как появилась необходимость изменения проекта, не стали принимать по акту приема-передачи Объект к производству работ. Письмо о согласовании изменений проекта было направлено в адрес Фонда по электронной почте на имя заместителя генерального директора по техническим вопросам Боева А.В. (письмо прилагается вх. № 3521), где предлагалось с целью экономии денежных средств выполнить деревянную обрешетку толщиной 30 мм взамен 50 мм, верхнее покрытие из профлиста без полимерного покрытия взамен с полимерным. В устной беседе специалисты Фонда сообщили, что в скором времени цены на материалы стабилизируются, поэтому была достигнута устная договоренность, подождать некоторое время, затем принять решение.

03.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили ходатайства Фонда (вх. 8221э) и ООО «Леми» (вх. 8220э) об отложении рассмотрения обращения 042/10/18.1-1982/2021 связи невозможностью обеспечить явку представителей.

Ходатайство Фонда и ООО «Леми» удовлетворены Комиссией Кемеровского УФАС России.

Уведомлением от 03.12.2021 № 05/11455 рассмотрение обращения Фонда продлено до 17.12.2021 г., рассмотрение обращения Фонда с использованием систем видеоконференцсвязи назначено на 10.12.2021 г. на 10 часов 30 минут. Указанное уведомление было направлено по электронной почте в адрес Фонда и ООО «Леми».

08.12.2021 в адрес Кемеровского УФАС России представлены пояснения ООО «Леми» (вх. 8327э) в связи с тем, что изменения проекта остались несогласованными, а срок выполнения работ по Договору истек, ООО «Леми» 11.08.2021 в адрес Фонда направлено письмо с просьбой расторгнуть Договор. Заказчик отказал в расторжении Договора.

Кроме того, ООО «Леми» представлен скриншот, подтверждающий направление в адрес Боева А.В. письма от 22.04.2021 о согласовании изменений в проектноую документацию.

10.12.2021 от Фонда в адрес Кемеровского УФАС России поступили документы, подтверждающие возврат ООО «Леми» аванса и оплату штрафа. Также представлена информация о выполнении ООО «Леми» работ по иным договорам на проведение работ по капитальному ремонту (вх. 8384э).

10.12.2021 на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России генеральный

директор ООО «Леми» пояснил, что переговоры по согласованию изменений велись в устной форме, Подрядчик готов был выполнить работы, но с учетом применения других материалов (верхнее покрытие из профлиста без полимерного покрытия взамен с полимерным, деревянная обрешетка толщиной 30 мм взамен 50 мм), в связи с тем, что наблюдался высокий рост цен на данные строительные материалы, а предлагаемый материал является «ходовым» и был закуплен Подрядчиком заранее.

Как пояснил генеральный директор ООО «Леми» по многим МКД согласовываются подобные изменения в проектной документации и работы выполняются. В настоящее время по 17 Объектам работы выполнены, по ряду Объектов - ведутся, у представителей Фонда замечания по выполнению работ по данным объектам отсутствуют.

10.12.2021 представитель Фонда указала, что оставляет принятие решение о включении информации об ООО «Леми» на усмотрение Комиссии.

По пояснениям ООО «Леми» представитель Фонда обратного не представила, пояснений не дала.

Изучив имеющиеся материалы обращения 042/10/18.1-1984/2021 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).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 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) пункта 226 Постановления № 615 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; Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе 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 многоквартирном доме; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 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.

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" - "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 Постановления № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

01.03.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 16.02.2021 № РТС242А2104400072 (№ в ЕИС 203950000012100071) между Фондом и ООО «Леми» был заключен договор № 04-21/33.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 МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 2 (выполнение работ по капитальному ремонту крыши).

Согласно пункту 2.1 Договора общая цена договора составляла 3 737 025,26 руб., включая НДС (20%).

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

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до 01.08.2021.

Согласно пункту 11.2 Договора в случае расторжения Договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 13.3 Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10 % от цены Договора в течение 10 рабочих дней со дня расторжения Договора.

На основании подпунктов а), б), е) пункта 13.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в следующих случаях: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе 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

многоквартирном доме; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные основания содержатся в пункте 226 Постановления № 615.

Согласно акту передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда (далее – Акт) от 09.03.2021 Подрядчик от подписания Акта отказался.

22.04.2021 по средствам электронной почты ООО «Леми» направило в адрес Фонда письмо о согласовании изменений в проектной документации (направление подтверждается скриншотом).

22.04.2021 представителями Фонда, управляющей компании и организации, осуществляющий строительный контроль, составлен Акт осмотра технического состояния МКД, котором указано, что Подрядная организация не приступила к выполнению работ.

26.06.2021 Фонд направил в адрес ООО «Леми» телефонограмму о необходимости направить представителя 01.07.2021 в 15:00 по адресу: г. Новокузнецк, пр. Строителей, 19-104, по вопросу капитального ремонта крыши МКД по адресу: г. Новокузнецк, ул. Пирогова, 2 (доказательств направления телефонограммы и получения не представлено).

30.06.2021 и 03.08.2021 представителями Фонда, управляющей компании и организации, осуществляющий строительный контроль составлены Акты осмотра технического состояния МКД, которых указано, что Подрядная организация не приступила к выполнению работ.

10.08.2021 ООО «Леми» направило в адрес Фонда письмо с просьбой расторжения Договора, в связи с тем, что стоимость металла и прочих строительных материалов выросла в 1,5 раза по сравнению со сметной стоимостью.

16.08.2021 Фонд отказа ООО «Леми» в расторжении Договора (исх. № 6131).

19.10.2021 Фонд направил ООО «Леми» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 8218). В данном уведомлении указано, что в связи с подпунктами а), б), е) Договора, Договор считать расторгнутым с 15.11.2021. в течение 10 календарных дней с момента получения уведомления вернуть сумму перечисленного аванса в размере 1 121 107,58 руб. и сумму штрафа в размере 373 702,52 руб.

22.11.2021 вышеуказанные денежные средства перечислены в адрес Фонда (подтверждается платежными поручениями № 610 и 611).

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1984/2021 Комиссией выявлено, что начальная (максимальная) цена Договора по электронному аукциону № 203950000012100071 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 2, размещенному на официальном сайте в ЕИС 25.01.2021, проводимому 19.02.2021, составляла 3 737 025,26 руб.

Комиссией установлено, что вышеназванная цена данного договора определена на основании локального сметного расчета (локальная смета), являющегося неотъемлемой частью Документации к электронному аукциону № 203950000012100071 на капитальный ремонт крыши жилого МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 2, сформированного с учетом уровня цен по состоянию на II квартал 2020 года.

Следует отметить, что стоимость строительных материалов, заложенных в локальном сметном расчете существенно ниже, чем рыночные цены на аналогичный период времени. Цены на строительные материалы, подлежащие приобретению Подрядчиком, для капитального ремонта крыши жилого МКД, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул. Пирогова, д. 2, значительно повысились, относительно цен, предусмотренных в локальном сметном расчете к данному Договору.

В рамках исполнения Протокола заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации об организации мониторинга цен на основные строительные материалы, ФАС России, совместно с Минстроем России и Минпромторгом России проводила еженедельный мониторинг цен на основные строительные материалы.

ФАС России отмечает, что со 2 полугодия 2020 года, особенно в III квартале 2020 года, наблюдался существенный рост мировых цен на всю металлопродукцию: сырье, полуфабрикаты, плоский и сортовой прокат. Мировые цены находятся на рекордном за последние годы уровне, что связано во многом с оживлением мирового спроса на металлопродукцию после снятия ограничительных мер по борьбе с пандемией COVID-19 летом 2020 года.

Таким образом, в конце 2020 – начале 2021 годов действительно имело место событие, связанное с существенным изменением цен на металлопродукцию.

Вышеуказанная позиция подтверждается решением Кемеровского УФАС России № 08/3084 от 05.04.2021 г.

В силу пункта 1 статьи 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

ООО «Леми» просило внести изменения в проектную документацию, в связи с резким подорожанием строительных материалов, а стоимость материалов была рассчитана по ценам 2 квартала 2020 г., чтобы исполнить работы по Договору в срок.

Учитывая выполнение работ по иным Объектам и отсутствие со стороны Фонда претензий, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «Леми»

недобросовестных действий.

Кроме того, отказав Подрядной организации в расторжении Договора, Фонд создал ситуацию, при которой ООО «Леми» неизбежно будет подвергнуто риску включения в РНПО.

Исходя из положений пункта 263 Постановления № 615, РНПО с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств по договору о проведении капитального ремонта. Одним из последствий включения в РНПО (в качестве санкции за допущенное нарушение) может являться ограничение прав такого лица на участие в течение установленного срока в предварительном отборе (подпункт «л» пункта 23 Постановления № 615).

С другой стороны РНПО служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в пункте 1 Постановления № 615, следовательно, является механизмом защиты заказчиков от недобросовестных действий подрядных организаций.

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановления от 30.07.2001 № 13-П, от 21.11.2002 №15-П, определения от 07.06.2001 № 139-О, от 07.02.2002 № 16-О) отражено, что применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

По смыслу статьи 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

В рассматриваемом случае Подрядная организация, попала под влияние обстоятельств, которые не могла предвидеть на этапе подачи заявки на участие в аукционе и даже на этапе заключения Договора. При таких обстоятельствах мера, направленная на защиту заказчиков от недобросовестных действий подрядных организаций, повлечет несоразмерное наказание лица, и без того находящегося в сложной экономической ситуации, вызванной настолько непредсказуемым ростом цен отрасли.

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 «Леми» ИНН 7804652030.

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.