

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-1147/2022

«10» октября 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 <...>);

- <...> – генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Строй-С» (решение № <...> единственного учредителя от <...>);

- <...> - представителя Общества с ограниченной ответственностью «Строй-С» (доверенность № <...> от <...>),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-1147/2022,

УСТАНОВИЛА:

21.09.2022 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 «Строй-С» (далее – ООО «Строй-С», Общество, Подрядчик) ИНН (9204574539), в связи с нарушением ООО «Строй-С» сроков оказания услуг по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Тисульский муниципальный округ, пгт.

Белогорск, ул. Юбилейная, д. 18.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «Строй-С» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 18.04.2022 г. № 04-22/205.КР.22 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества вышеназванных МКД, по причинам нарушения Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.2. Договора, подпунктов б), е) 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 многоквартирном доме, нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из МКД.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 23.09.2022 № 05/6277 рассмотрение заявления № 042/10/18.1-1147/2022 было назначено на 05.10.2022 года в 15 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Строй-С».

26.09.2022 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Фонда поступил ответ на уведомление о принятии заявления к рассмотрению (вх. № 5546 э) с приобщением запрошенных документов и ходатайство о рассмотрении заявления Фонда в отсутствие представителя заявителя.

Вышеуказанное ходатайство было удовлетворено Комиссией.

В адрес Кемеровского УФАС России от ООО «Строй-С» 05.10.2022 г. поступили письменные пояснения, на обращение Заявителя касающиеся спорных вопросов по рассматриваемому заявлению (вх. № 5725 э).

На заседании Комиссии 05.10.2022 г. проводимой посредством видеоконференцсвязи законный представитель ООО «Строй-С» и представитель Подрядчика по доверенности отметили своё несогласие с доводами указанными в заявлении Фонда о включении Подрядчика в РНПО.

Также представитель Общества по доверенности пояснил, что в период исполнения Договора Подрядчик столкнулся с проблемой приобретения в Кемеровской области строительных материалов для выполнения работ на МКД, а именно: профлиста оцинкованного и стали листовой оцинкованной, с марта по август 2022 года, в связи, с чем Подрядчик не имел возможности вовремя приступить к выполнению работ в рамках исполнения Договора. Объем ранее закупленных стройматериалов Подрядчик использовал для капитального ремонта других МКД в пгт. Белогорск.

Кроме того, законный представитель Подрядчика отметил, что уведомление Фонда о расторжении договора в одностороннем порядке ООО «Строй-С» не получало.

По результатам рассмотрения 05.10.2022 г. заявления № 042/10/5-1147/2022 Комиссией установлена необходимость получения от Подрядчика ранее запрошенной информации, а также дополнительной информации в целях полного и всестороннего рассмотрения заявления, в связи, с чем решено отложить

рассмотрение данного заявления.

Уведомлением об отложении рассмотрения заявления № 042/10/18.1-1147/2022 (исх. № 05/6709 от 05.10.2022) рассмотрение данного заявления было назначено на 10.10.2022 г. в 15 часов 00 мин. дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «Строй-С».

10.10.2022 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Подрядчика поступил ответ на уведомление об отложении рассмотрения заявления с приобщением ряда запрошенных документов.

На заседании Комиссии 10.10.2022 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 крыши МКД, находящегося по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Тисульский муниципальный округ, пгт. Белогорск, ул. Юбилейная, д. 18, без установленных на то причин, а также отметила, что Фонд настаивает на включении ООО «Строй-С» в РНПО.

Доводы Подрядчика более подробно изложены в ответах, представленных в адрес Кемеровского УФАС России от 05.10.2022 и от 10.10.2022).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-1147/2022, заслушав представителей Фонда и Подрядчика, 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).

18.04.2022 г. по итогам проведения электронного аукциона от 05.04.2022 № ЕИС 203950000012200374/РТС242А220373 между Фондом и ООО «Строй-С» был заключен договор № 04-22/205.КР.22 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 (крыши) МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Тисульский муниципальный округ, пгт. Белогорск, ул. Юбилейная, д. 18.

Согласно пункту 2.1 Договора цена договора составляет 7 115 454,05 руб., включая НДС 20% (в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией)/НДС не облагается при применении Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

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 30.09.2022 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 требований подпунктов б), е) пункта 226 Постановления № 615 (в

редакции, действовавшей на момент заключения вышеназванного Договора), а также подпунктов б), е) пункта 13.3 Договора, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в следующих случаях:

- 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.

Согласно пункту 16.4 Договора настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 30.09.2023 года.

25.08.2022 г. Фонд направил ООО «Строй-С» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 13858). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «Строй-С» не выполнило работы по капитальному ремонту крыши МКД по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Тисульский муниципальный округ, пгт. Белогорск, ул. Юбилейная, д. 18.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 18.04.2022 № 04-22/205.КР.22 считать расторгнутым с 20 сентября 2022 года. Данный факт подтверждается представленной Фондом 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 приёма – передачи Объект к производству работ.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД), для начала производства работ, по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Тисульский муниципальный округ, пгт. Белогорск, ул. Юбилейная, д. 18 состоялась 26.04.2022 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда, составленного совместно представителями Фонда, организации, осуществляющей строительный контроль ООО «Проекция» и Подрядчика – ООО «Строй-С», в лице генерального директора. Факт передачи Фондом данного МКД ООО «Строй-С» для дальнейшего производства ремонтно-строительных работ, подтверждается копией вышеуказанного акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что ООО «Строй-С» до настоящего времени не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту крыши вышеназванного МКД. Данный факт подтверждается представленными копиями актов технического осмотра МКД: от 11.05.2022, от 11.07.2022, от 22.08.2022 и от 20.09.2022, составленными и подписанными представителем организации, осуществляющей строительный контроль - ООО «Проекция» и представителем Фонда.

Согласно информации, представленной Фондом, Подрядчиком был сорван срок исполнения договорных обязательств на вышеуказанном объекте. Информацию о пролонгации договора и актуализированный график производства работ, согласованный с Фондом, Подрядчиком не предоставлен.

В силу подпункта 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, ООО «Строй-С» подтверждает, что Подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

Согласно подпункту 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 рассматриваемый Договор от 18.04.2022 № 04-22/205.КР.22 был подписан как со стороны Заказчика, так и со стороны Подрядчика, следовательно, Подрядчик, подписав данный Договор, был полностью согласен со всеми условиями 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 заявления № 042/10/18.1-1147/2022 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий выполнения данного Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия переписки в любой форме по вопросу выполнения Подрядчиком обязательств перед Фондом в рамках исполнения рассматриваемого Договора, в том числе, по вопросу изменения, продления срока начала работ по капитальному ремонту крыши данного МКД.

В пункте 6.1.10 Договора установлено, что Подрядчик обязан обеспечить Объект капитального ремонта необходимыми материально-техническими ресурсами строительной техникой и инструментами. В счет цены договора Подрядчик самостоятельно обеспечивает их приобретение, доставку, разгрузку и хранение, а также их сохранность.

Из пояснений, представленных ООО «Строй-С» в адрес Кемеровского УФАС России (письмо вх. № 5725 э э от 05.10.2022) следует, что в связи с санкциями наложенными на Российскую Федерацию «недружественными государствами» в период с марта по май и далее по август 2022 года Подрядчик столкнулся с проблемой приобретения строительных материалов на рынке Кемеровской области, необходимых для ремонта крыши рассматриваемого МКД, а именно, в части профлиста оцинкованного и стали листовой оцинкованной. Закупленный объем материала был использован на других МКД, расположенных по адресам: Кемеровская область-Кузбасс, Тисульский муниципальный округ, пгт. Белогорск, ул. Юбилейная, д. 8, 9. О возникающих проблемах по исполнению договора Подрядчик обращался к Фонду в устной форме.

Также Подрядчик пояснил, что в настоящее время ведет работы ещё на нескольких объектах (МКД), в соответствии с договорами заключенными с Фондом. На ряде объектов Подрядчик выполнил работы в полном объеме.

Вместе с тем, с учетом времени прошедшего с момента завершения электронного аукциона № РТС242А220373 (05.04.2022 г.) Подрядчик должен был и мог предусмотреть необходимость своевременной закупки строительных материалов для проведения капитального ремонта крыши, рассматриваемого МКД с учетом введения санкций со стороны «недружественных государств» и сложной экономической ситуации в стране. На момент заключения Договора (18.04.2022 г.) Подрядчик полностью осознавал, какой именно материал ему необходим для осуществления работ по ремонту крыши МКД и в каком необходимом объеме. ООО «Строй-С» принимал на себя все риски, связанные с тем, что строительный материал может быть доставлен с задержкой срока или может вовсе отсутствовать у поставщиков и должен был учитывать эти факторы при заключении Договора с Заказчиком.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1147/2022 Подрядчиком в качестве доказательств, подтверждающих возникшую с марта по август 2022 года проблему приобретения (дефицита) профлиста оцинкованного, стали листовой оцинкованной, стали арматурной периодического профиля были представлены письма оптово-розничных магазинов строительных материалов ООО

«Центральная стройбаза» (г. Кемерово) от 25.04.2022 и 31.05.2022 и ООО «ТД «Авангард-строй» (Республика Алтай) с информацией по состоянию на 28.04.2022 и 13.06.2022, являющиеся ответами на запросы Подрядчика, в которых, сообщается об отсутствии данного товара на вышеуказанные даты.

Комиссией установлено, что Подрядчик за рассматриваемый временной период не представил иных сведений в части переписки с другими компаниями-поставщиками металлопроката и предприятиями-производителями изделий из металла.

Также последнее письмо от ООО «ТД «Авангард-строй» представлено с информацией на 13.06.2022, при том, что срок выполнения работ по Договору распространялся до 30.09.2022 г. Следовательно, за оставшиеся три с половиной месяца срока выполнения работ по Договору, Подрядчиком не было представлено доказательств, свидетельствующих о других попытках осуществить выполнение работ по Договору со стороны ООО «Строй-С».

Следует отметить, что профлист оцинкованный, сталь листовая оцинкованная, сталь арматурная периодического профиля относятся к продукции отечественного производства, в отношении которых санкции «недружественных государств» не вводились.

Кроме того, Подрядчик представил сведения об объектах (МКД) в отношении которых Подрядчик заключил договора с Фондом на оказание услуг, проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в Кемеровской области, а также выполнил или выполняет в настоящее время ремонтные работы. Так, согласно представленной ООО «Строй-С» информации Подрядчик исполнил в полном объеме три договора, что подтверждается актами выполненных работ от 30.09.2021 и от 15.07.2022. Также четыре договора находятся в настоящее время в стадии выполнения работ от 70% до 99%. При этом информация о заключенных в 2022 году с Фондом договорах, по которым ООО «Строй-С» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту МКД, Подрядчик в адрес Кемеровского УФАС России не представил.

Иных документов, подтверждающих свою добросовестность, Подрядчик также не представил.

Представленные подрядчиком вышеуказанные документы не могут быть приняты во внимание Комиссией в качестве доказательства не возможности выполнения ООО «Строй-С» подготовительных работ и невозможности начала выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Тисульский муниципальный округ, пгт. Белогорск, ул. Юбилейная, д. 18, в установленные Договором сроки.

В ходе рассмотрения заявления № 042/10/18.1-1147/2022 Подрядчик не представил Комиссии доказательств опровергающих доводы Фонда, изложенные в заявлении.

Таким образом, со стороны Подрядчика 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, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор за нарушение сроков начала оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с требованиями подпунктов б), е) пункта 226 Постановления № 615.

Исходя из вышеизложенной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «Строй-С» недобросовестного поведения по не исполнению требований пунктов 3.1, 3.2 данного Договора, касающихся срока начала и срока выполнения работ.

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 «Строй-С» 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 «Строй-С» (ИНН 9204574539) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

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.