

РЕШЕНИЕ

12 августа 2022 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации ЖКХ НСО) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «РЕМЦЕНТР» (далее – ООО «РЕМЦЕНТР») (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17, кв. 16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322), с которым договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: Искитимский район, рп Линево, проспект Мира, 2 (ВО, ГВС, подвал, фасад, ХВС) от 09.03.2021 г. № РТС254А210030(Д), расторгнут в одностороннем порядке,

в присутствии <...>

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО (вх. № 11787-ЭП/22 от 04.08.2022 г.) о включении информации об ООО «РЕМЦЕНТР» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (вместе с «Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме»).

Сведения о лице, в отношении которого принимается решение о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций:

ООО «РЕМЦЕНТР» (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17, кв.

16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322).

Фонд модернизации ЖКХ НСО сообщает следующее.

Согласно пункту 258 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 РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), направлена информация о расторжении в одностороннем порядке договора от 09.03.2021 г. № РТС254А210030(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с ООО «РЕМЦЕНТР» (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17, кв. 16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322) для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «РЕМЦЕНТР» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Наименование организации: ООО «РЕМЦЕНТР»; лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени юридического лица – директор Афтоманова Кристина Игоревна (ИНН 543851992163); участники/учредители юридического лица: Афтоманова Кристина Игоревна (ИНН 543851992163).
2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта – 09.03.2021.
3. Предмет электронного аукциона – выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: Искитимский район, рп Линево, проспект Мира, 2 (ВО, ГВС, подвал, фасад, ХВС).
4. Цена договора составляет 10 776 041 рубль 91 копейка (Десять миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч сорок один рубль 91 копейки), в том числе НДС 20% - 1 796 006 рублей 99 копеек (Один миллион семьсот девяносто шесть тысяч шесть рублей 99 копеек).
5. Номер электронного аукциона - РТС254А210030, номер закупки в ЕИС - РТС254А210030.
6. Сроки выполнения работ:

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начал выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начал выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ 11.09.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, 2 - Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021.

7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта Новосибирской области, Искитимский район, рп Линево, проспект Мира, 2 (ВО, ГВС подвал, фасад, ХВС), в объеме, предусмотренном договором.

8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта – 01.08.2022.

Согласно разделу 12 Договора Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«12.2.1. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза более).

12.2.2. Задержка подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарные дни по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений многоквартирном доме.

12.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

12.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (1 раз и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкции выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

12.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

12.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

12.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

12.2.8. Неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением соглашения сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

12.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более

15 календарных дней по любому из Объектов».

Поскольку ООО «РЕМЦЕНТР» не исполнило свои обязательства в установленном Договором срок по выполнению работы по оценке технического состояния проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: Искитимский район, рп Линево, проспект Мира, 2 (ВО, ГВС подвал, фасад, ХВС), в объеме, предусмотренном Договором, в срок, установленный Договором, при этом задержка Подрядчиком начала выполнения работ составил более чем 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика и собственников помещений в многоквартирном доме; срок выполнения работ превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует акт от 29.06.2022; не исполнено обязательство о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков выполнения работ, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Положения, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил ООО «РЕМЦЕНТР» о расторжении Договора от 09.03.2021 г. № РТС254А210030(Д) в одностороннем порядке.

Рассмотрев представленные документы и доводы лиц, участвующих в рассмотрении обращения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Фонд модернизации ЖКХ НСО опубликовал в ЕИС, на электронной площадке РТС-tender сообщение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: Искитимский район, рп Линево, проспект Мира, 2 (ВО, ГВС, подвал, фасад, ХВС).

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «РЕМЦЕНТР» заключили Договор от 09.03.2021 г. № РТС254А210030(Д).

Сроки выполнения работ:

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, 2: Ремонт внутридомовой инженерной системы канализования и водоотведения: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, Ремонт фасада: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ 11.09.2021;

- Новосибирская область, Искитимский район, Линево рп, Мира проспект, 2 - Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения: начало выполнения работ - 15.04.2021, окончание выполнения работ - 12.08.2021.

Согласно п. 7 дополнительного соглашения № 1 к Договору от 09.03.2021 г. № РТС254А210030(Д) от 04.05.2022 г., из указанного договора были исключены работы по выполнению ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения по адресу: Новосибирская область, Искитимский район, р.п. Линево, проспект Мира, 2.

Согласно уведомлениям (исх. № ИС-10406 от 21.02.2022 г., № ИС-05290 от 21.06.2022 г.) работы, по договору от 09.03.2021 № РТС254А210030(Д) не завершены. Кроме того, Фонд модернизации ЖКХ НСО также просило ООО «РЕМЦЕНТР» произвести оценку времени, необходимого для завершения работ по договорам и представить обеспечение исполнения обязательств по договорам с соответствующим сроком действия.

Согласно обращению Фонда модернизации ЖКХ НСО ООО «РЕМЦЕНТР» не исполнило свои обязательства в установленный Договором срок по выполнению работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области: Искитимский район, рп Линево, проспект Мира, 2 (ВО, ГВС, подвал, фасад, ХВС), в объеме, предусмотренном договором, при этом задержка Подрядчиком начала выполнения работ составила более чем 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; срок выполнения работ превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствуют акты от 29.06.2022; не исполнено обязательство о продлении срока банковской гарантии при нарушении подрядной организацией предусмотренных Договором сроков выполнения работ, о чем свидетельствуют уведомления (исх. № ИС-10406 от 21.02.2022 г., № ИС-05290 от 21.06.2022 г.)

Согласно разделу 12 Договора Заказчик (Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

«12.2.1. Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более).

12.2.2. Задержка подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

12.2.3. Неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

12.2.4. Неоднократное использование Подрядчиком некачественных материалов (2 раза и более в течение одного календарного месяца), изделий и конструкций, выявленных Заказчиком, Техническим заказчиком, организацией, осуществляющей строительный контроль, в соответствии с условиями Договора.

12.2.5. Прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ.

12.2.6. Нарушение срока замены банковской гарантии, установленного Договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня.

12.2.7. Выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме).

12.2.8. 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 сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

12.2.9. Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов».

Согласно п. 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер, или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядными организациями условий таких договоров.

Согласно пояснениям ООО «РЕМЦЕНТР», работы по капитальному ремонту в данный момент выполнены ООО «РЕМЦЕНТР» на 99% (кроме фасада). Проведение работ было осложнено погодными условиями, ростом цен на строительные материалы, длительным процессом согласования работ. Материалы для выполнения работ в полном объеме закуплены ООО «РЕМЦЕНТР» за счет кредитных средств. Расторжение договора в одностороннем порядке приведет к остановке всех работ на указанных объектах. Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства будет вынужден повторно проводить процедуру электронного аукциона, причем по более высокой цене, что еще более затянет сроки окончания работ. Жители указанных домов неоднократно обращались в Фонд с просьбами не расторгать договоры с ООО «РЕМЦЕНТР», поскольку результат работы очевиден, качеством производства работ жильцы удовлетворены. Аналогичное обращение в Фонд было представлено главой р.п. Линево Д.А. Грушевым.

ООО «РЕМЦЕНТР» признает нарушение сроков исполнения работ, но не снимает с себя обязательства по завершению работ. Несмотря на уведомление о расторжении договоров, работы не остановлены, ориентировочные сроки завершения работ:

- проспект Мира, 2 (ВО, ГВС, подвал, ХВС) - 20.08.22;
- проспект Мира, 2 (фасад) - 30.09.2022.

С учетом изложенного ООО «РЕМЦЕНТР» просит предоставить ООО «РЕМЦЕНТР» возможность завершить работы на указанных объектах. В связи с просрочкой

исполнения обязательств, предусмотренных договором, ООО «РЕМЦЕНТР» готово рассмотреть уплату неустойки согласно условиям заключенного договора.

По смыслу действующего законодательства ведение реестра недобросовестных подрядных организаций призвано обеспечивать защиту заказчиков от действий (бездействия) недобросовестных подрядных организаций при заключении и исполнении договоров (контрактов). В то же время включение в реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках процедуры торгов обязательств. При этом одним из последствий такого включения может являться ограничение прав лица на участие в течение установленного срока в закупках на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда Российской Федерации, изложенными в постановлениях от 30.07.2001 № 13-П и от 21.11.2002 № 15-П, меры государственного принуждения должны применяться с учетом характера совершенного правонарушения, размера причиненного вреда, степени вины правонарушителя, его имущественного положения и иных существенных обстоятельств. Применяемые государственными органами санкции, в том числе штрафного характера должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Уклонение от исполнения договора может выражаться как в совершении целенаправленных, умышленных действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда исполнитель по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для исполнения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его исполнения. При этом участвуя обязательно в силу закона торгах, участник должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в специальным образом урегулированные правоотношения, в данном случае связанные с расходованием денежных средств фонда капитального ремонта, что требует от него большей заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей. Соответственно, принимая решение об участии в процедуре выбора подрядной организации и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от исполнения контракта в дальнейшем.

При этом основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является уклонение лица от исполнения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно п. 1 ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Таким образом, законодательством не предусмотрено безусловное включение в реестр недобросовестных подрядных организаций только за нарушение подрядчиком сроков выполнения работ.

Согласно акту осмотра от 29.06.2022 г.:

- общий процент выполненных работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения составляет 95 %;
- по капитальному ремонту фасада: общий процент выполнения работ – 65%, при этом окраска фасада – 70 %, ремонт межпанельных швов – 100 %;
- капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу (общий процент выполненных работ) – 73 %;
- отмостка – 70 %;
- капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (общий процент выполненных работ) – 95 %;
- капитальный ремонт инженерной системы канализирования и водоотведения (общий процент выполненных работ) 80 %.

Согласно пояснениям ООО «РЕМЦЕНТР» ориентировочные сроки завершения работ:

- проспект Мира, 2 (ВО, ГВС, подвал, ХВС) - 20.08.2022;
- проспект Мира, 2 (фасад) - 30.09.2022.

ООО «РЕМЦЕНТР» признает факт нарушения сроков. При этом, нарушение установленных сроков было вызвано, в том числе независимыми от ООО «РЕМЦЕНТР» обстоятельствами.

С учетом вышеизложенного, недобросовестность в действиях ООО «РЕМЦЕНТР» не установлена.

При этом, Фонд модернизации ЖКХ НСО, зная о том, что сроки по Договору от 09.03.2021 № РТС254А210030(Д) не будут завершены в установленные в договоре сроки (до 12.08.2021 г., до 15.04.2021 г., до 11.09.2021 г.), до 23.06.2022 г. не составлял акты осмотра, претензии ООО «РЕМЦЕНТР» не направлял (письмом от 21.02.2022 № ИС-01406 Фонд модернизации ЖКХ НСО лишь уведомил ООО «РЕМЦЕНТР» о сроках действия банковской гарантии по договору, просил произвести оценку времени, необходимого для завершения работ по договорам и предоставить обеспечение исполнения обязательств по договорам с соответствующим сроком действия, а

также о праве заказчика в соответствии с пп. «и» п. 226 Положения, утвержденного Постановлением Правительства от 01.07.2016 № 615 расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае неисполнения обязательства о продлении срока банковской гарантии), то есть был согласен с нарушением сроков.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях ООО «РЕМЦЕНТР» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «РЕМЦЕНТР» в Реестр недобросовестных подрядных организаций не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 263 Положения, постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, п. 8 методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18, Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать Фонду модернизации ЖКХ НСО во включении информации об «РЕМЦЕНТР» (юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Стофато, д. 17, кв. 16; фактический адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29, офис 805; ИНН 5405048987, КПП 540501001, ОГРН 1195476076322) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

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