

РЕШЕНИЕ

10 февраля 2021 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 обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «Базис – плюс» (656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Ленина, д. 154А, оф. 301, ОГРН 1092224007083 ИНН 2224137710 КПП 222401001),

в присутствии: ...

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (вх. № 1478э от 01.02.2021г.) о включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «Базис – плюс» 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 «Базис – плюс» (656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Ленина, д. 154А, оф. 301, ОГРН 1092224007083 ИНН 2224137710 КПП 222401001).

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области сообщает следующее.

Согласно пункту 258 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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), направляем информацию о расторжении в одностороннем порядке договора от 05.06.2020 № РТС254А200080 (Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с обществом с ограниченной ответственностью «Базис - плюс» (Адрес: 656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Ленина, д. 154А, оф. 301, ОГРН 1092224007083 ИНН 2224137710 КПП 222401001) для рассмотрения и принятия решения о включении общества с ограниченной ответственностью «Базис - плюс» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

1. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 05.06.2020;
2. Предмет электронного аукциона - выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
3. Цена договора о проведении капитального ремонта - составляет 19 605 949 рублей 18 копеек (девятнадцать миллионов шестьсот пять тысяч девятьсот сорок девять рублей 18 копеек). НДС не облагается на основании пункта 2 статьи 346.11 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации;
4. Номер электронного аукциона - РТС254А200080, номер закупки в ЕИС - 205150000012000086.
5. Сроки выполнения работ:
 - г. Новосибирск, ул. Колхидская, 25 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 03.11.2020г.
 - г. Новосибирск, ул. Колхидская, 25 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 04.09.2020г.
 - г. Новосибирск, ул. Колхидская, 27 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 03.11.2020г.
 - г. Новосибирск, ул. Колхидская, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 14.09.2020г.
 - г. Новосибирск, ул. Колхидская, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание

выполнения работ - 04.09.2020г.

- г. Новосибирск, ул. Халтурина, 24 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 13.11.2020г.

- г. Новосибирск, ул. Халтурина, 24 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 14.09.2020г.

- г. Новосибирск, ул. Халтурина, 35/1 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 14.09.2020г.

- г. Новосибирск, ул. Станционная, 16 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 03.11.2020г.

- г. Новосибирск, ул. Станционная, 16 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 24.09.2020г.

6. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта: систематическое нарушение ООО «Базис - плюс» сроков выполнения работ (2 раза и более), нарушение «Базис - плюс» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

7. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта - 28.01.2021 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».

Поскольку общество с ограниченной ответственностью «Базис - плюс» не исполнило свои обязательства в установленный договором срок по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Станционная, в объеме, предусмотренном договором, в срок, установленный Договором, и срок задержки превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствуют уведомление от 28.12.2020, руководствуясь разделом 13 Договора, пунктами 226, 227 постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области уведомил общество с ограниченной ответственностью «Базис - плюс» о расторжении Договора от 05.06.2020 №РТС254А200080 (Д) в одностороннем порядке.

Общество с ограниченной ответственностью «Базис – плюс» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

Подрядчику не было направлено уведомление о расторжении.

О том, что Заказчиком принято решение об одностороннем расторжении Договора, Подрядчику стало известно только 03.02.2021 а именно в день получения уведомления Новосибирского УФАС России №05-1253, и после размещения заказчиком на портале www.zakupki.gov.ru информации о расторжении договора, с приложением уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке №ИС-07879 от 28.12.2021 (далее -Уведомление о расторжении), Акта осмотра МКД №16 по ул. Станционная от 10.12.2020, Акта осмотра МКД №16 по ул. Станционная от 22.12.2020, Акта осмотра МКД №16 по ул. Станционная от 25.11.2020, уведомления о комиссионном осмотре МКД№16 по ул. Станционная №ИС-07669 от 18.12.2020.

Указанная информация была размещена Заказчиком 03.02.2021 12:26 (МСК+4).

Согласно пункта 13.4. Договора Любое уведомление (вызов) по Договору

направляется в письменной форме нарочно, факсимильным сообщением, письмом по электронной почте или заказным письмом (посредством государственных или коммерческих почтовых операторов или транспортных компаний), телефонограммой, сообщением посредством мобильной связи получателю по его адресу, адресу электронной почты, телефону, указанному в разделе 15 настоящего Договора. Уведомление, направленное указанными способами будет являться надлежаще направленным, при этом Сторона не вправе ссылаться на неполучение такого уведомления если она своевременно (в течение 5 календарных дней с момента изменения) не известила другую Сторону об изменении сведений, в том числе контактных данных, указанных в разделе 15 Договора.

Однако, ни одним из указанных способов направления уведомления Заказчик не воспользовался.

В соответствии с пунктом 227 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 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» (далее - 615 ПП РФ) 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.

Срок производства работ должен быть продлен на срок приостановки работ.

В Уведомлении о расторжении Заказчик указал, что причиной, послужившей основанием для расторжения Договора является нарушение п. 12.2.9. Договора, а именно Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов.

Из содержания уведомления следует что Объект - это многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Станционная, д. 19.

Пунктом 4.2. Договора определены сроки производства работ по объекту:

г. Новосибирск, ул. Станционная, 16 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 03.11.2020г.

Пунктом 223 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. N 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" (далее - 615 ПП РФ) установлено, что

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.

Учитывая, что в процессе производства работы приостанавливались по указанным обстоятельствам на 78 дней, а также срок сдачи работ - 25.01.2021, у Заказчика отсутствовало основание для расторжения Договора, по указанным им обстоятельствам.

Заказчик не представил документы, подтверждающие причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

Приложенные к Уведомлению о расторжении Акты не являются документами, подтверждающими причины, послужившие основанием для расторжения Договора.

Акт осмотра от 22.12.2020 содержит только информацию о приостановке работ в период с 06.12.2020, и кроме того поручает Подрядчику выполнение дополнительных работ по договору в срок до 24.12.2020.

Если Заказчик принял решение об отказе от исполнения договора подряда, но впоследствии стороны продолжили его исполнение, то договор не является расторгнутым.

Обязательства продолжали исполняться сторонами после даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора. В том числе вносились изменения в проектно - сметную документацию по капитальному ремонту объектов.

Выполненные по договору работы Заказчиком не оплачены.

Статьей 729 ГК РФ определены последствия прекращения договора подряда до приемки результата работ, среди которых названа обязанность заказчика компенсировать подрядчику произведенные затраты.

На сегодняшний день такая компенсация не произведена.

Приемка выполненных работ производится в соответствии с условиями Договора.

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

Фонд модернизации ЖКХ НСО опубликовал на электронной площадке РТС-tender электронное извещение о проведении аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества:

- г. Новосибирск, ул. Колхидская, 25 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 03.11.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Колхидская, 25 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 04.09.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Колхидская, 27 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 03.11.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Колхидская, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 14.09.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Колхидская, 27 - Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 04.09.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Халтурина, 24 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 13.11.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Халтурина, 24 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 14.09.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Халтурина, 35/1 - Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 14.09.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Станционная, 16 - Ремонт крыши: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 03.11.2020г.
- г. Новосибирск, ул. Станционная, 16 - Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: начало выполнения работ - 16.06.2020г., окончание выполнения работ - 24.09.2020г.

По результатам определения подрядной организации путем проведения

электронного аукциона Фонд модернизации ЖКХ НСО и Общество с ограниченной ответственностью «Базис – плюс» заключили договор № РТС254А200080 (Д) от 05.06.2020.

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 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 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 участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно ч. 5 ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является такое уклонение лица от заключения контракта, которое предполагает недобросовестное поведение. [Статьей 401](#) ГК РФ установлено, что 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.

Письмом №ИС-07879 от 28.12.2020г. Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области сообщил ООО «Базис – плюс» о расторжении договора в одностороннем порядке на основании п. 12.2.9. договора.

Фондом модернизации ЖКХ предоставлены дополнительные соглашения к договору № РТС254А200080 (Д) от 05.06.2020, из которых видно, что неоднократно переносились сроки выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества вышеперечисленных адресов.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель подрядчика предоставил формы справок №КС-3 о стоимости выполнения работ и затрат по некоторым объектам, что свидетельствует о выполнении подрядчиком ряда работ на объектах.

При этом представители ООО «Базис – плюс» подтвердили на заседании Комиссии, что у них не было умысла неисполнения договора.

Также представитель подрядчика на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России пояснил, что Фондом модернизации ЖКХ не оплачен ряд объектов по договору, в таком случае, согласно ст. 729 ГК РФ, договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, до момента выплаты компенсации подрядчику за проведенную работу.

Комиссия Новосибирского УФАС считает, что в рассматриваемом случае возможно применение по аналогии правовой позиции, сформулированной в Определениях Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.09.2012 N ВАС-11617/12, от 12.07.2013 N ВАС-8371/13, Обзоре судебной практики ВС РФ от 28.06.2017г., согласно которой включение сведений в реестр недобросовестных

поставщиков (подрядчиков, исполнителях) является санкцией за недобросовестное поведение участника, выражающееся в намеренном и умышленном неисполнении своих договорных обязательств.

В связи с изложенным, Комиссия Новосибирского УФАС России считает, что в действиях ООО «Базис – плюс» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств. Оснований для включения сведений об ООО «Базис – плюс» в Реестр недобросовестных подрядных организаций не усматривается.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 236, п. 263 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", Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать имеющиеся материалы недостаточными для включения информации об обществе с ограниченной ответственностью «Базис – плюс» (656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Ленина, д. 154А, оф. 301, ОГРН 1092224007083 ИНН 2224137710 КПП 222401001) 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.