

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № РНПО72/615-07/2021

Резолютивная часть решения объявлена 20.08.2021 г.

Решение в полном объеме изготовлено 25.08.2021 г. г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций в составе:

«...»

рассмотрев посредством ВКС дело № РНПО72/615-07/2021, возбуждённое на основании обращения муниципального казенного учреждения «...» (далее – Заказчик, Заявитель, МКУ «...») о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее также – РНПО) сведений в отношении ООО «...», далее – Подрядная организация (ИНН: 5501154434, юридический адрес: Омская обл., г. Омск, ул. Химиков, д. 12, корпус 2, кв.73), - далее также – Общество, Подрядчик, в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 82/20 от 08.04.2020 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенных по адресам: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ленина, д.65, Ленина, д.79, Ленина д.83, ул. Монтажников, д.17, ул. Текстильная, д. 1, ул. Текстильная, д.7, ул. Флотская, д.57, ул. Харьковская, д.59а, ул. Широтная, д.55 - реестровый номер извещения 036730001782000036 (далее также – Договор №82), в присутствии представителя Подрядчика – «...». (Доверенность б/н от 07.02.2021 г.), в присутствии: *представителя Заказчика – «...»* (Доверенность № 03 от 11.01.2021 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 27.07.2021 г. поступило обращение (вх. № 7630) МКУ «...» о включении в РНПО согласно требованиям п. 255 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, утв. ПП РФ от 01.07.2016 г. № 615 (далее – Положение) сведений в отношении ООО «...» в связи с расторжением в одностороннем порядке Договора №82 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в г. Тюмень (далее также – Договор).

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения, и принято к рассмотрению по существу в

порядке п. 259 Положения.

Из обращения Заявителя следует, что основанием для включения ООО «...» в РНПО является расторжение Заказчиком в одностороннем порядке Договоров в связи с нарушением подрядной организацией пп. «б», п. 16.3 Договора- нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более чем на 5 календарных дней, по причинам, не зависящим от Технического заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В заседаниях Комиссии Тюменского УФАС России, состоявшихся 06.08.2021, 13.08.2021 в связи с необходимостью получения дополнительных документов и сведений, на основании п. 260 Положения, были приняты решения об отложении заседаний.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с п. 254 Положения, ведение РНПО осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

В силу п. 259 Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, орган, уполномоченный на ведение РНПО, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации.

По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной п. 256 Положения, в РНПО. В ином случае орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в РНПО (п. 263 Положения).

В соответствии с п. 255 Положения, в РНПО включается информация, в том числе о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядчиками условий таких договоров.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 257 Положения, сведения и документы, предоставленные МКУ «...», Комиссия Управления установила следующее.

МКУ «...» по результатам проведенного в установленном порядке аукциона (извещение в ЕИС №036730001782000036) с ООО «...», НО «...» (далее также - Фонд) был заключен договор №82/20 от 08.04.2020 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ленина, д.65, Ленина, д.79, ул. Ленина, д.83, Монтажников, д.17, ул. Текстильная, д.1, ул. Флотская, д.57, ул. Харьковская, д.59а, ул. Широкая, д.55(далее также – Объект):

цена договора – 48 485 683 (сорок восемь миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот тридцать пять) рублей 18 копеек (п. 3.2 Договора);

срок окончания выполнения работ – **25.12.2020 г.** (п. 4.2.1 Договора);

объекты по договору:

внутридомовые инженерные системы теплоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Монтажников, д.17.

В соответствии с п. 16.1 Договора, данные договоры вступают в силу со дня подписания и прекращают своё действие исполнением обязательств Сторонами по договору в полном объёме.

Так, в соответствии с п. 5.9.1 Договора, Подрядчик обязан обеспечить приемку Объекта и проекта по акту приема-передачи у представителя Технического Заказчика в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора.

Согласно п. 5.10 Договоров, Подрядчик обязан немедленно письменно предупредить Технического заказчика и до получения от него письменных указаний приостановить работы при обнаружении:

- недостатков в проектной документации, делающих невозможным её применение для производства работ;
- возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных независящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность её завершения в срок.

В соответствии с п. 5.11 Договора, в случаях, указанных в п. 5.10 Договора, Подрядчик обязан письменно согласовать с Техническим Заказчиком иные способы выполнения работ с внесением соответствующих изменений в проект, при этом оплата производится в пределах суммы, не превышающей п. 3.2 Договора.

В ходе изучения представленных сторонами документов и сведений, Комиссией Управления установлена следующая последовательность событий по договору № 82/20 от 08.04.2020 г.

Как установлено Комиссией Заказчик передал Подрядчику проектную документацию для производства строительно-монтажных работ в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Тюмень, ул. Монтажников, д.17, что подтверждается Актом приемки-передачи Объекта и проекта для производства строительно-монтажных работ капитальному ремонту жилого дома от 14.04.2020 г. (далее также – Акт). Согласно данному Акту, начало срока выполнения работ 08.04.2020 г., дата завершения работ 25.12.2020 г.

Заказчиком были направлены Подрядчику предписания об устранении нарушения Письмами от 28.05.2020 г. №55-08-2470/20, 26.06.2020 №55-08-3223/20, 16.07.2020 №55-08-3778/20, 15.05.2021 №55-08-2967/21, 04.06.2021 №55-08-3633/21, в которых Заказчик

требовал приступить к выполнению работ по ремонту общего домового имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Монтажников, д.17.

Письмом 24.09.2020 г. №55-08-6091/20 Заказчик, сообщил Подрядчику, что по состоянию на 24.09.2020 г. им не были выполнены работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения. Также, данным письмом МКУ «...» сообщило, что необходимо приостановить выполнение работ по замене системы теплоснабжения на основании распоряжения Администрации г. Тюмени от 18.09.2020 №176-ПК «О начале отопительного периода 2020-2021 в г. Тюмени».

В ответ на письмо исх. №55-06-6091/20 от 24.09.2020 г., Подрядчик письмом от 28.09.2020 г. №32, сообщил Заказчику, что в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения на объекте, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Монтажников, д. 17 были приостановлены.

В связи с невозможностью выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ленина, д.65, Ленина, д.79, ул. Ленина, д.83, Монтажников, д.17, ул. Текстильная, д.1, ул. Флотская, д.57, ул. Харьковская, д.59а, ул. Широтная, д.55, - стороны заключили дополнительные соглашения №82/20-1 от 05.06.2020 г., №82/20-2 от 02.09.2020 г., №82/20-3 от 24.10.2020 г., №82/20-4 от б/д, №82/20-5 от 15.12.2020 г., № 82/20-6 от 15.12.2020 г., №82/20-7 от 14.01.2021 г., №82/20-8 от 14.01.2021 г., №82/20-9 от 12.03.2021 г., №82/20-10 от 24.06.2021 г. к Договору.

Так, согласно дополнительному соглашению №82/20-4 от б/д к Договору №82/20 от 08.04.2020 установлены следующие сроки окончания выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения:

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Монтажников, д.17 – **30.09.2021**.

Подрядчик письмом исх.№8 от 20.05.2021 г. на исх. №55-08-2967/21 от 13.05.2021 г., уведомил Заказчика о возобновлении выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения на Объекте, после получения проектной документации.

В ответ на письмо №8 от 20.05.2021 г. Заказчиком было направлено в адрес Подрядчика письмо №55-08-3916/21 от 16.06.2021 г., в котором было указано, что проектно-сметная документация была направлена Подрядчику 02.02.2021 г.

Заказчиком:

08.06.2021 г. – был составлен акт осмотра, которым было установлено, что работы на Объекте не ведутся. Представители Подрядчика отсутствуют;

11.06.2021 г. - был составлен акт осмотра, которым было установлено, что работы на Объекте не ведутся;

29.06.2021 – в адрес Подрядчика направлено уведомление от 29.06.2021 исх. № 55-08-4336/21 о расторжении Договора № 82/20 от 08.04.2020 г. в одностороннем порядке с **23.07.2021 г.**

Согласно пп. «б» п. 225 Положения, расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

В соответствии с пп. «б» п. 226 Положения, заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

Указанные в п. «б» 226 Положения основания одностороннего расторжения договора идентичны основаниям, содержащимся в пп. «б» п. 16.3 Договора.

Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что Подрядчик на момент расторжения Договора (23.07.2021 г.) фактически не приступил к выполнению работ на Объекте, следовательно, Заказчик вправе расторгнуть Договор в соответствии с пп. «б» п.225, пп. «б» п. 226 Положения и пп. «б» п.16.1 Договора.

В ходе заседания Комиссии представитель Подрядчика пояснил, что в мае 2021 г. произошел резкий подъем цен на строительные материалы. По оценкам Национального объединения строителей, цены на отдельные виды металлопроката подорожали от 50% до 100%, на алюминий – более 150%, на ПВХ и изделия из него – до 60%. Данная позиция подтверждается коммерческими предложениями от компаний «...» от 28.04.2020 г. и от 22.06.2021 г., «...» от 23.06.2021 г., которые были направлены Подрядчику, а также сводной таблицей, представленной в Возражении на заявление о внесении в реестр недобросовестных поставщиков №29 от 05.08.2021 г.

Наименование	Ед. изм.	Сметная стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Трубы стальные сварные неоцинкованные водогазопроводные с резьбой, обыкновенные, номинальный диаметр 25 мм, толщина стенки 3,2 мм (прим. 20x2,8)	м	238.62	335.33
Трубы стальные сварные неоцинкованные водогазопроводные с резьбой, обыкновенные, номинальный диаметр 32 мм, толщина стенки 3,2 мм	м	325.95	424.67
Трубы стальные сварные неоцинкованные водогазопроводные с резьбой, обыкновенные, номинальный диаметр 40 мм, толщина стенки 3,5 мм	м	416.97	650.00
Трубы стальные электросварные прямошовные со снятой фаской из стали марок БСт2кп-БСт4кп и БСт2пс-БСт4пс, наружный диаметр 57 мм, толщина стенки 3,5 мм	м	439.11	764.00
Трубы стальные электросварные прямошовные со снятой фаской из стали марок БСт2кп-БСт4кп и БСт2пс-	м	823.485	1 100.00

БСт4пс, наружный диаметр 89 мм, толщина стенки 4 мм			
Трубы стальные электросварные прямошовные со снятой фаской из стали марок БСт2кп-БСт4кп и БСт2пс-БСт4пс, наружный диаметр 108 мм, толщина стенки 4 мм	м	913.275	1 498.66
Трубы стальные электросварные прямошовные со снятой фаской из стали марок БСт2кп-БСт4кп и БСт2пс-БСт4пс, наружный диаметр 133 мм, толщина стенки 4 мм	м	1 237.257	1 466.50

Подрядчиком в адрес Заказчика было направлено письмо №20 от 21.06.2021 г., в котором Подрядчик уведомил Заказчика, что в связи с увеличением стоимости металлопроката в 2 раза, Подрядчик вынужден произвести корректировку проектно-сметной документации, а также сообщил, что Подрядчик приступит к выполнению работы на Объекте после утверждения откорректированной документации, которая будет направлена 23.06.2021 г. Однако ответ на данное письмо от Заказчика Подрядчик не получил.

Согласно пояснениям Подрядчика для выполнения работ на Объекте, Подрядчик планировал привлечь в качестве субподрядчика ООО «...» (далее также – Субподрядчик), которая также является поставщиком отопительного оборудования и имеет возможность использовать материалы, приобретенные по цене существенно ниже рыночной, что подтверждается письмом №68 от 22.04.2020 г., в котором сообщается о готовности к выполнению работ на Объекте. Однако, 25.05.2021 г., Субподрядчик направил письмо №93 от 25.05.2021 г., в котором сообщает, что не имеет возможности выполнить работы на Объекте, расположенном по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Монтажников, д.17, в связи с резким увеличением стоимости строительных материалов.

Вместе с тем, согласно п.3.4 Договора № 82/20 от 08.04.2020 г. региональный оператор уплачивает авансовый платеж в размере выданной Подрядчику банковской гарантии, но не более 30% от стоимости выполнения вида работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (Объекта) на закупку материалов и оборудования, при условии заключения дополнительного соглашения в соответствии с п.5.1 настоящего Договора. Пунктом 5.1 Договора установлено, что Подрядчик обязан за 5 рабочих дней, перед датой начала выполнения работ подготовить сметную документацию, стоимость работ по которой не превышает предельную стоимость, указанную в п.3.1. Договора с учетом понижающего коэффициента, указанного в п.3.2. Договора, за счет собственных средств на основании проектного решения, выданного Техническим заказчиком, с учетом применяемой Подрядчиком системы налогообложения.

По итогам подготовки Подрядчиком сметной документации и утверждения ее Техническим заказчиком, сторонами заключается Дополнительное соглашение, фиксирующее применяемые расценки при выполнении работ.

Однако, Заказчик направил в адрес Подрядчика уведомление от 29.06.2021 исх. № 55-08-4336/21 о расторжении Договора № 82/20 от 08.04.2020 г. в одностороннем порядке с 23.07.2021 г., то есть фактически за два месяца (30.09.2021 г.) до окончания срока выполнения работ, следовательно, Заказчик не предоставил возможности Подрядчику найти иную субподрядную организацию для выполнения

работ на Объекте, расположенном по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Монтажников, д.17.

Вместе с тем, установлено, что Подрядчиком были качественно и в срок выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения на Объектах, расположенных по адресу:

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ленина, д.83 - акт приемки в эксплуатацию от 05.02.2021 г.;

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Флотская, д.57 - акт приемки в эксплуатацию 11.09.2020 г.;

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Харьковская, д.59а - акт приемки в эксплуатацию 24.12.2020 г.;

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Широтная, д.55 - акт приемки в эксплуатацию 06.05.2021 г.; Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ленина, д.65 - письмо б/н от 23.07.2021 г.;

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Текстильная, д.7 - письмо №27 от 03.08.2021 г.

На основании вышеизложенного и в соответствии с представленными Заказчиком и Подрядчиком документами и сведениями, подтверждающими его правовую позицию, Комиссия приходит к следующим выводам.

Так, Подрядчик выполнил работы на Объектах, расположенных по следующим адресам:

Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ленина, д.83, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Флотская, д.57, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Харьковская, д.59а, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Широтная, д.55, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ленина, д.65, что подтверждается актами приемки в эксплуатацию от 05.02.2021 г., 11.09.2020 г., 24.12.2020 г. и 06.05.2021 г., а также письмами б/н от 23.07.2021 г. и №27 от 03.08.2021 г.

Следует отметить, что Подрядчик уведомил Заказчика, что в связи с увеличением стоимости металлопроката в 2 раза, Подрядчик вынужден произвести корректировку проектно-сметной документации, соответственно, Подрядчиком были выполнены требования, предусмотренные п.5.12 Договора. Также, ООО «...» признает, что с его стороны было допущено нарушение срока начала работ, но указанное обстоятельство не свидетельствует о недобросовестном характере поведения Подрядчика. Кроме того, Подрядчик сообщил, что готов выполнить оставшиеся работы на Объектах, указанных в Договоре.

Также, следует отметить, что неисполнение условий договора предполагает не только формальное нарушение договорных обязательств и требований законодательства, но и реальных умышленных действий, направленных на избегание исполнить договор, помимо факта нарушения необходимо установить преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения договора.

Вместе с тем оценка действий Подрядчика как недобросовестных не должна носить формальный характер, антимонопольной орган оценивает все

обстоятельства и документы, имеющиеся в деле, и выносит решение с их учётом.

Такими образом, Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, приходит к выводу, что в действиях ООО «...» отсутствует преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения Договоров, что подтверждается приведённой выше перепиской Подрядчика с Техническим заказчиком, результатам экспертизы и ненадлежащим исполнением Заказчиком организационных мероприятий по осуществлению контроля исполнения договорных обязательств подрядной организацией, соответственно у Управления отсутствуют основания для включения Общества в РНПО.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тюменского УФАС, руководствуясь п.263 Положения,

РЕШИЛА:

Во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «...», ИНН: 5501154434, юридический адрес: Омская обл., г. Омск, ул. Химиков, д. 12, корпус 2, кв.73, в связи с расторжением в одностороннем порядке договора № 82/20 от 08.04.2020 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирного дома, расположенных по адресам: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ленина, д.65, Ленина, д.79, Ленина д.83, ул. Монтажников, д.17, ул. Текстильная, д. 1, ул. Текстильная, д.7, ул. Флотская, д.57, ул. Харьковская, д.59а, ул. Широтная, д.55 - реестровый номер извещения 036730001782000036 **отказать**.

«...»