

## РЕШЕНИЕ № 067/10/5-521/2020

12 января 2021 года  
Смоленск

Г.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

<...>

<...>

<...>

<...>

при участии в дистанционном режиме рассмотрения обращения представителя ООО «Ч» <...> (паспорт <...> доверенность);

в отсутствие представителей заказчика, уведомленного надлежащим образом о дате, времени, месте рассмотрения обращения, а также о возможности принять участие в рассмотрении обращения в дистанционном порядке; от заказчика поступило ходатайство о рассмотрении обращения без участия его представителей,

в целях осуществления возложенных на Комиссию полномочий по рассмотрению обращений о включении информации 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 в реестр недобросовестных подрядных организаций, поданных в порядке, предусмотренном 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение),

рассмотрев обращение НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» (далее – Фонд капитального ремонта, Региональный оператор, заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр) информации об ООО «Ч» (далее также общество, подрядчик) в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения договора, заключенного по результатам проведения электронного аукциона: «Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>» (извещение № 206320000012000080),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области 21.12.2020 поступило обращение заказчика о включении в Реестр информации об ООО «Ч».

Согласно обращению 22.10.2020 между Фондом капитального ремонта и ООО «Ч» по результатам электронного аукциона (процедура № 206320000012000080) был заключен договор о проведении капитального ремонта № 117/ЭА78в-2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...> (далее - договор).

По условиям договора подрядчик обязался оказать услуги и (или) выполнить работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в указанном многоквартирном доме в соответствии с техническим заданием, сметной документацией.

Общий срок выполнения работ по договору: с 30.10.2020 по 31.03.2021.

Исполнение обязательств подрядчика обеспечивалось Банковской гарантией, срок действия которой установлен по 31.05.2021.

В период с 06.11.2020 по 23.11.2020 в ходе неоднократных осмотров многоквартирного дома Региональным оператором с участием представителей управляющей организации УК «Ж» и собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>, установлено, что ООО «Ч» к выполнению работ по капитальному ремонту в соответствии с договором не приступило, какие-либо работы на объекте не приводило, уведомлений о начале выполнения работ в адрес заказчика, управляющей организации, органа местного самоуправления и уполномоченного представителя собственников не направляло; информация с указанием видов и сроков выполнения работ, наименований заказчика и подрядчика, контактных телефонов не размещена; согласование управляющей организации не получено.

В связи с нарушением подрядчиком своих обязательств Фондом капитального ремонта 26.11.2020 было принято решение о расторжении договора в одностороннем порядке, о чем в адрес подрядчика было направлено соответствующее уведомление, которое получено обществом.

ООО «Ч» представило пояснения по существу рассматриваемого вопроса, согласно которым общество не уклонялось от исполнения договора. Общество также не согласно с односторонним расторжением договора, поскольку во исполнение рассматриваемого договора о проведении капитального ремонта № 117/ЭА78в-202 между ООО «Ч» и ООО «ЧЗСЭ «Э» был заключен договор поставки лифтового оборудования, эквивалентного оборудованию, указанному в проектной документации.

Однако, несмотря на предусмотренную проектом контракта возможность поставки эквивалентного оборудования, предлагаемое обществом лифтовое оборудование не было согласовано управляющей компанией, что не позволило приступить к исполнению договора.

Комиссия Смоленского УФАС России, изучив материалы по обращению, а также письменные пояснения заявителя и ответчика, установила следующее.

На сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) 11.09.2020 Фондом капитального ремонта опубликовано извещение (реестровый номер процедуры: № 206320000012000080) о проведении электронного аукциона № ЭА78в-2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>.

Согласно проектной документации, опубликованной на сайте

электронной торговой площадки АО «ЕЭТП», взамен существующего лифта устанавливается пассажирский лифт модели ЛП-0401БМЭ производства завода ОАО «Могилевлифтмаш».

По результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона между Фондом капитального ремонта и ООО «Ч» 22.10.2020 был заключен договор о проведении капитального ремонта № 117/ЭА78в-2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>.

Пунктом 1.3 вышеуказанного договора установлены следующие сроки выполнения работ:

- работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений – с 30.10.2020 по 31.03.2021, в том числе:

1 этап – с 30.10.2020 по 10.03.2021 – выполнение работ и передача документации в соответствии с пунктом 8.4 договора о проведении капитального ремонта;

2 этап – с 11.03.2021 по 31.03.2021– приемка работ заказчиком и рабочей (приемочной) комиссией.

В силу подпункта «б» пункта 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).

Согласно пункту 226 Положения № 615 заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

б) задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных

договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта;

д) прекращение членства подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ;

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

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);

и) 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 о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Аналогичные требования также предусмотрены пунктом 13.2 Договора.

В соответствии с пунктом 227 Положения № 615 заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора об оказании услуг и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее, чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной

организацией.

В соответствии с пунктом 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 участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно пункту 258 Положения 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 данным Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» - «з» пункта 256 данного 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.

Комиссией установлено, что во исполнение условий договора № 117/ЭА78в-2020 между ООО «Ч» и ООО «ЧЗСЭ «Э» 12.10.2020 был заключен договор на поставку лифтового оборудования. В подтверждения данного обстоятельства обществом представлена копия договора поставки №... лифтового оборудования от 12.10.2020 и заказ на производство №... от 22.10.2020.

30.10.2020 подрядчиком в адрес Регионального оператора было направлено письмо (исх. № ...) с просьбой согласовать применение производимого ООО «ЧЗСЭ «Э» лифтового оборудования, которое по своим функциональным, техническим, качественным и эксплуатационным характеристикам соответствует требованиям, установленным к лифтовому оборудованию в аукционной документации.

В ответ на вышеуказанное письмо заказчик сообщил, что 10.11.2020 на основании поступившего обращения Региональным оператором в адрес

проектной организации было направлено письмо для рассмотрения вопроса о возможности внесения изменений в разработанную ранее проектно-сметную документацию, а именно согласование изменения завода-изготовителя лифтового оборудования, без ухудшения функциональных свойств и технических характеристик с ОАО «Могилевлифтмаш» модели ЛП-0401К на аналогичную модель лифта, произведенного ООО «ЧЗСЭ «Э».

Кроме того, заказчик указал, что для согласования внесения вышеуказанных изменений в проектную документацию на ремонт (замену) лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт многоквартирного дома необходимо согласовать вносимые изменения с управляющей компанией, организацией, обслуживающей лифтовое оборудование, уполномоченными представителями собственников многоквартирного дома. Изменённую проектную документацию с отметкой о согласовании с вышеуказанными организациями и представителями собственников многоквартирного дома представить в адрес Регионального оператора в срок до 20.11.2020.

Подрядчиком представлены копия письма от 12.11.2020 (исх. № ...), согласно которой ООО «Ч» обратилось к заказчику, в управляющую организацию - ООО «Ж», к председателю совета многоквартирного дома с просьбой согласовать замену материалов (оборудования), используемых в ходе выполнения контракта, а именно, замены лифтов ОАО «Могилевлифтмаш» модели ЛП-0401К на лифты Чебоксарского лифтостроительного завода, дополнительно сообщив о том, что применяемое при изготовлении материалы, их качество, а также технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) предлагаемого лифтового оборудования являются улучшенными по сравнению с характеристиками лифтов, указанными в первоначальном проекте, поскольку предлагаемые подрядчиком технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом норм.

Согласно представленной обществом копии письма управляющая компания - ООО «Ж» 16.11.2020 (исх. № ...) уведомила ООО «Ч» о том, что в соответствии с утвержденным проектом, прошедшим экспертизу, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>, должны быть установлены лифты ЛП-0401К производства ОАО «Могилевлифтмаш». В связи с этим, управляющая компания считает замену лифтов на оборудование Чебоксарского лифтостроительного завода нецелесообразной. Кроме того, управляющая компания - ООО «Ж»

дополнительно сообщила, что на балансе компании находятся лифты ОАО «Могилевлифтмаш», зарекомендовавшие себя как надежное лифтовое оборудование. В связи с изложенным, управляющая компания приняла решение об отказе подрядчику в согласовании замены лифтового оборудования.

Комиссией установлено, что 17.11.2020 ООО «Ч» в адрес НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» было направлено письмо (исх. № ...), в котором указало следующее. Согласно коммерческому предложению ОАО «Могилевлифтмаш» срок изготовления лифтового оборудования составляет 35 рабочих дней (т.е. не ранее 25.12.2020 без учета поставки). Закупка лифтового оборудования у ОАО «Могилевлифтмаш» не позволит ООО «Ч» организовать работы на объекте таким образом, чтобы каждый лифт был выведен из эксплуатации на срок не более 35 дней с даты отключения до включения в работу с подписанием акта ввода лифта в эксплуатацию (ГОСТ Р 55969-2014, Приложение А). ООО «Ч» также указало на то обстоятельство, что поставка лифтового оборудования, указанного в проектно-сметной документации, приведет к нарушению подрядчиком срока исполнения договора № 117/ЭА78в-2020 от 22.10.2020 и сделает невозможным исполнения обязательств по данному договору. Учитывая сложившуюся ситуацию, ООО «Ч» просило заказчика рассмотреть возможность расторжения договора от 22.10.2020 № 117/ЭА78в-2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>, по соглашению сторон либо предоставить возможность установки лифтового оборудования производителя ООО «ЧЗСЭ «Э».

В ходе обследования многоквартирного дома Региональным оператором было установлено, что работы по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений подрядчик не проводил. В подтверждение данного обстоятельства Региональным оператором представлены следующие копии документов:

- акт от 06.11.2020 о выявленных нарушениях условий договора о проведении капитального ремонта на объекте по адресу: <...>;
- акт от 23.11.2020 о выявленных нарушениях условий договора о проведении капитального ремонта на объекте по адресу: <...>.

В связи с тем, что подрядчиком нарушены сроки выполнения работ по капитальному ремонту, Некоммерческой организацией «Региональный



Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» 26.11.2020 было принято решение о расторжении в одностороннем порядке договора № 117/ЭА78в-2020 от 22.10.2020 с требованием об уплате штрафа, о чем в адрес подрядчика было направлено соответствующее уведомление.

Согласно отчету об отслеживании отправления с почтовым идентификатором №... уведомление о расторжении договора получено подрядчиком 01.12.2020.

Таким образом, договор № 117/ЭА78в-2020 от 22.10.2020 считается расторгнутым с 17.12.2020.

Сведения, предусмотренные пунктом 256 Положения, были направлены Фондом капитального ремонта с соблюдением сроков, указанных в пункте 258 Положения.

Для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций, помимо факта нарушения, необходимо установить недобросовестный характер поведения подрядчика.

Как было указано выше, согласно проектной документации взамен существующего лифта устанавливается пассажирский лифт модели ЛП-0401БМЭ производства завода ОАО «Могилевлифтмаш».

Пунктом 1.10 договора о проведении капитального ремонта предусмотрено, что в случае применения подрядчиком материалов, изделий, технических устройств и т.п. с характеристиками, аналогичными тем, которые содержатся в локально-сметном расчете, использование таких материалов, изделий, технических устройств и т.п. возможно только после письменного согласования с Заказчиком, в случае если возможность такой замены была предусмотрена конкурсной документацией.

Кроме того, в адрес заказчика до подачи заявки на участие в торгах от участников ООО «Ч» и ООО «Региональное управление КМЗ» поступили запросы на разъяснение документации к процедуре № 206320000012000080, а именно о возможности монтажа лифта с аналогичными характеристиками, иного лифтового производителя, поскольку в пункте 1.2 проектной документации указано, что взамен существующего лифта устанавливается пассажирский лифт модели ЛП-0401БМЭ производства завода ОАО «Могилевлифтмаш», грузоподъемностью 400 кг и скоростью движения кабины 1 м/с.

На поступившие запросы Региональный оператор разъяснил, что в

случае установки лифтов по данному адресу иного производителя, характеристики и показатели оборудования должны быть не хуже тех, которые указаны в проекте, согласованные с Заказчиком и смета не должна превышать суммы (предельной стоимости), выставленной на аукционе, тем самым допустила замену лифтового оборудования на эквивалентное на этапе исполнения контракта.

Принимая во внимание фактические обстоятельства, сложившиеся при исполнении договора 117/ЭА78в-2020 от 22.10.2020 на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что ООО «Ч» не совершало умышленных действий, направленных на уклонение от исполнения данного договора; действия данного общества нельзя признать недобросовестными, поскольку при исполнении договора оно действовало с учетом разъяснений заказчика, полагаясь на исполнимость действий с учетом таких разъяснений; неисполнение контракта явилось следствием действий иных лиц, имеющих возможность непосредственно влиять на исполнение договора.

Указанные выше действия ООО «Ч» не могут свидетельствовать о безусловном бездействии общества при исполнении вышеуказанного договора, признаки недобросовестности в данном случае не установлены.

При таких обстоятельствах Комиссия Управления считает, что оснований для включения информации об ООО «Ч» в реестр недобросовестных подрядных организаций не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 263 Положения, Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Смоленской области» во включении информации об ООО «Ч» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в

течение трех месяцев со дня его принятия.