

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

11 января 2018 года

г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по проверке сведений о недобросовестных участниках закупки и поставщиках, в составе:

Председатель комиссии: - Шевченко Владимир Иванович, руководитель управления,

- Константинов Владимир Алексеевич, главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокати́рования,

Члены комиссии:

- Мостовая Ксения Владимировна, специалист-эксперт отдела контроля рекламы, недобросовестной конкуренции и адвокати́рования,

рассмотрев дело № 06-10/129-17 по проверке сведений, поступивших от Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (ОГРН 1137000001027, ИНН 7017996657) (далее – РФКР МКД ТО, Фонд, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных поставщиков Общество с ограниченной ответственностью «АБВ Инжиниринг» (ОГРН 1117746984211, ИНН 7709892219) (далее – ООО «АБВ Инжиниринг», Подрядчик), договор с которым расторгнут в одностороннем порядке в связи с задержкой последним начала работ более чем на 5 (пять) календарных дней в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а, по причинам не зависящим от Заказчика или собственников помещений, в присутствии представителей РФКР МКД ТО: Р. . (доверенность от 12.12.2017 №32), Л. (доверенность от 09.01.2018 №1/18), Ш. (доверенность от 09.01.2018 №2/18), и ООО «АБВ Инжиниринг»: Е. (доверенность от 09.01.2018 №09/01-1-юр), К. (доверенность от 09.01.2018 №09/01-2-юр),

### УСТАНОВИЛА:

В Томское УФАС России поступили сведения от РФКР МКД ТО (вх.№ 8031 от 25.12.2017) о включении в реестр недобросовестных поставщиков ООО «АБВ Инжиниринг» в соответствии 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, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

На заседании Комиссии по рассмотрению поступивших материалов представитель Фонда озвучил доводы, изложенные в заявлении, а также пояснил,

что ООО «АБВ Инжиниринг» надлежащим образом не исполняло обязательства по Договору подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143, заключенному по результатам электронного аукциона (Закупка №РТС270А170317), а именно не приступило к началу выполнения работ на данном объекте, что подтверждается комиссионными актами выезда на объект капитального ремонта по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а, от 23.11.2017г., 24.11.2017г., 25.11.2017г., 26.11.2017г., 27.11.2017г., 28.11.2017г., в связи с чем в адрес подрядчика было направлено уведомление об одностороннем расторжении контракта.

В полном объеме доводы Фонда содержатся в материалах дела.

ООО «АБВ Инжиниринг» со включением организации в реестр недобросовестных подрядных организаций не согласилось, аргументировав свою позицию следующим. По результатам электронного аукциона (Закупка №РТС270А170317) заявка ООО «АБВ Инжиниринг» была признана единственной и соответствующей требованиям аукционной документации. Заказчиком путем направления через электронную площадку был передан проект договора для принятия Организацией мер к его заключению. В соответствии с аукционной документацией и п. 1.1.1. проекта Договора работы должны выполняться на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, указанной в Приложении №1, и техническим заданием, указанным в Приложении №2, которые являются неотъемлемой частью условий Договора. Данные Приложения в нарушение подпункта «н» пункта 135 Положения подлежат обязательному размещению на электронной площадке в составе аукционной документации. В представленном Заказчиком проекте Договора они отсутствовали. Кроме того, к организации были предъявлены требования, не установленные проектом договора, а именно в предоставлении сводного сметного расчета и локального сметного расчета по определенным формам, без предоставления которых подписание проекта договора Заказчиком невозможно. В результате Договор подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143 (далее – Договор подряда) был подписан Заказчиком 20.11.2017г., сам Договор и проектно-сметная документация на выполнение работ по данному договору получены Подрядчиком 21.11.2017г. Сроки выполнения обязательств по договору подряда установлены, исходя из прописанной в договоре даты, в связи с чем их исполнение происходило с задержкой. ООО «АБВ Инжиниринг» не отказывается от принятых на себя обязательств по данному Договору подряда, к выполнению работ на объекте в смысле, придаваемом этому понятию Сводом Правил 48.13330.2011 Организация строительства (актуализированная редакция СНиП 12.01-2004 с Изменением №1), 29.12.2017г. ООО «АБВ Инжиниринг» обратилось в арбитражный суд Томской области с исковым заявлением о признании незаконным одностороннего отказа РФКР МКД ТО от исполнения обязательства по Договору подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143.

В полном объеме доводы ООО «АБВ Инжиниринг» изложены в письменных пояснениях.

Комиссия Томского УФАС России в результате осуществления проверки представленных Заказчиком сведений о лице, ненадлежащим образом исполнявшим обязательства по Договору подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143, с учетом пояснений представителя Фонда, пояснений, представленных

участником ООО «АБВ Инжиниринг», установила следующее.

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области жилищных отношений относятся методическое обеспечение деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор).

Согласно статье 180 ЖК РФ к функциям регионального оператора относятся:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

3) 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;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;

5) взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) иные предусмотренные настоящим Кодексом, законом субъекта Российской Федерации и учредительными документами регионального оператора функции.

Закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются 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 – Положение).

Согласно п.п. 254-255 Положения ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным антимонопольным органом (далее – орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций). В реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Комиссия, оценив указанные сведения, приходит к следующим выводам.

При проведении аукционов на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества Фонд руководствуется Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016г. № 615.

26 октября 2017 года РФКР МКД ТО, действующий на основании Положения, разместил на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)) извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а (Извещение № РТС270А170317).

По результатам проведения указанного аукциона Протоколом заседания комиссии от 26.10.2017 №СМР-143 по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе №РТС270А170317 от 04.10.2017г. на право заключения договора выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а, – подана одна заявка участника ООО «АБВ Инжиниринг», соответствующая требованиям документации об электронном аукционе, электронный аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с п. 165 Положения при признании электронного аукциона несостоявшимся в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона (далее – единственный участник, допущенный к электронному аукциону), заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора о проведении капитального ремонта, составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемого к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными [разделом IV](#) настоящего Положения. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются оператору электронной площадки.

Согласно п. 196 Положения Договор о проведении капитального ремонта

заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

В соответствии с п. 197 Положения договор об оказании услуг не может быть заключен ранее чем через 10 дней и позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола проведения электронного аукциона, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

Протокол рассмотрения заявок аукциона №РТС270А170317 (лот 1) размещен РФКР МКД ТО 26.10.2017г.

Согласно сведениям, представленным Фондом, проект договора подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а, подписан 20.11.2017г., что подтверждается деловой перепиской (Письмо Фонда от 17.11.2017 №04-6197 о невозможности подписания проекта договора, Письмо ООО «АБВ Инжиниринг» о внесении изменений (исправлений) в документацию, Письмо Фонда от 20.11.2017 №04-6225 о передаче подписанного и скрепленного печатью Договора подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143). Получен представителем ООО «АБВ Инжиниринг» 21.11.2017г., о чем свидетельствует отметка на Письме Фонда от 20.11.2017 №04-6225.

Таким образом, Договор подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а, фактически заключен позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.

Согласно п. 3.1 договора подряда от 14.11.2017г. №2017-СМР/143 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а (далее – Договор подряда), датой начала выполнения работ является третий рабочий день со дня подписания Договора.

В соответствии с п. 3.3 Договора подряда подрядчик обязуется выполнить Работы, в том числе сдать результат выполненных работ в порядке, установленном пунктами 7.3, 7.4 Договора, по Договору в соответствии с Графиком производства работ согласно Приложению №4 к настоящему Договору. Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Подрядчика о продлении сроков выполнения работ, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Приложением №4 «Раздел XV. График оказания услуг и (или) выполнения работ, включая стоимость этапов оказания услуг (выполнения работ)», являющимся неотъемлемой частью рассматриваемого Договора подряда, установлено 2 (два) этапа производства работ: 1. Срок начала работ по этапу – третий рабочий день со дня подписания Договора; 2. Срок окончания работ по этапу – 23.03.2018.

При этом согласно п. 5.1.1 Договора подряда №2017-СМР/143 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 14.11.2017 не менее чем за 2 (два) дня рабочих дня до начала работ на Объекте подрядная организация обязана осуществить ряд действий: 1) обеспечить информирование граждан о планируемых мероприятиях по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем размещения на многоквартирном доме информационной таблички по форме согласно Приложению №5 к Договору, а также информирует в письменной форме (с указанием сроков начала и окончания работ) орган местного самоуправления и представителя собственников (в случае, если такой представитель был выбран собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании); 2) уведомить в письменной форме, в том числе с использованием факсимильной связи Заказчика, а также стороннюю организацию, осуществляющую строительный контроль и организацию, осуществляющую разработку проектно-сметной документации на проведение выполняемых работ по капитальному ремонту Объекта, о начале работ на объекте; 3) предоставить Заказчику для согласования проект производства работ, который должен соответствовать требованиям, указанным в техническом задании. После согласования Заказчиком проекта производства работ направить его копию в организацию, осуществляющую управление Объектом.

Пунктом 9 Технического задания (Приложение №2), являющегося неотъемлемой частью рассматриваемого Договора подряда (далее – Техническое задание), предусмотрен порядок (последовательность, этапы) выполняемых работ, в т.ч. до начала работ Подрядчик обязан разработать и предоставить ППР. Перечень обязательных мероприятий, которые должен содержать ППР: 1. Ситуационный план, календарный план производства работ по объекту (виду работ). 2. Технологические карты по все видам работ (демонтажные работы с разбивкой на захватки, монтажные работы, количество человек, привлеченных к каждому этапу). 3. Подготовительные работы, которые должны включать в себя подготовку инструментов и материалов, рассчитанных таким образом, чтобы к концу рабочей смены раскрытый участок крыши был закрыт. 4. Мероприятия по охране труда и безопасности. 5. Мероприятия по предупреждению затоплений квартир во время рабочей смены, в ночное время на вскрытых участках крыши. 6. Места работы и мероприятия по грузоподъемным механизмам. 7. Места складирования материалов и мусора. 8. Другие мероприятия, необходимые для максимальной защиты имущества и здоровья собственников жилья (пожарная безопасность, ограждение территорий, устройство временных козырьков,...) (пп. 9.1 Технического задания). В соответствии с пп. 9.2 Технического задания до начала работ по Акту приемки-передачи общего имущества, в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту, принять его от обслуживающей организации. Согласно пп.9.3. Технического задания до начала работ на объекте разместить паспорт объекта. Определить с представителями обслуживающей организации места подключения электрической энергии, воды. Определить порядок расчета за потребленные ресурсы. После завершения работ по Акту приемки-передачи общего имущества, в отношении которого ведутся работы по капитальному ремонту, сдать результаты работ обслуживающей организации (пп. 9.4 Технического задания).

В соответствии с п. 5.1.12 Договора подряда Подрядчик обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания настоящего Договора назначить

ответственных Представителей для координации и согласования с Заказчиком хода выполненных работ и решения иных вопросов, о чем направляет Заказчику официальное уведомление.

Согласно п. 4.1.7 Договора подряда Заказчик обязан передавать Подрядчику в установленном порядке под роспись утвержденную и согласованную проектную документацию в объеме, необходимом для своевременного и надлежащего выполнения работ на объекте.

В соответствии с п. 4.1.8 Заказчик обязан в ходе ведения контроля на Объекте производить записи в журнале производства работ, в котором отражаются все факты и обстоятельства, происходящие в процессе производства работ на Объекте.

В соответствии с представленным Общим и (или) специальным журналом учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007) начало строительства, реконструкции, кап.ремонта капитального строительства: капитальный ремонт общего имущества (ремонт крыши) многоквартирного дома по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а, – 23.11.2017г. за подписью заместителя генерального директора РФКР МКД ТО С. Данный журнал передан главным специалистом РФКР МКД ТО М.В. и получен представителем ООО «АБВ Инжиниринг» под роспись 24.11.2017г.

Комиссией Томского УФАС установлено, что при исполнении обязательств по Договору подряда сроки, рассчитываемые ООО «АБВ Инжиниринг», предполагали выполнение работ по истечении 3 дневного срока с момента его фактического подписания (20.11.2017г.), однако Фондом они рассчитывались иначе, а именно – по истечении 3 дней с даты, указанной на Договоре подряда (14.11.2017).

Более того, у сторон сложилось разное представление в отношении определения начала работ. Представители РФКР МКД ТО полагают, что ООО «АБВ Инжиниринг», начиная с третьего рабочего дня со дня подписания Договора, должно было фактически приступить к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) многоквартирного дома по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 43а. Представители ООО «АБВ Инжиниринг» при определении данного срока видят значительную разницу между началом работ на Объекте и началом работ по Договору. Так в соответствии с п. 5.5 СП 48.13330.2011 «Организация строительства» Лицо, осуществляющее строительство, выполняет входной контроль переданной ему для исполнения рабочей документации, передает застройщику (заказчику) перечень выявленных в ней недостатков, проверяет их устранение. Срок выполнения входного контроля проектной документации устанавливается в договоре. Одновременно лицо, осуществляющее строительство, может проверить возможность реализации проекта известными методами, определив, при необходимости, потребность в разработке новых технологических приемов и оборудования, а также возможность приобретения материалов, изделий и оборудования, применение которых предусмотрено проектной документацией, и соответствие фактического расположения указанных в проектной документации мест и условий подключения временных инженерных коммуникаций (сетей) к наружным сетям инженерно-технического обеспечения для обеспечения стройплощадки электроэнергией, водой, теплом, паром. Также

проверяется наличие указаний о проведении строительного контроля, включая требования к фактической точности контролируемых параметров, допуски на размеры изделий и конструкций, их установку в проектное положение, указания о методах и оборудовании для выполнения необходимых испытаний и изменений со ссылкой на нормативные документы.

Таким образом, Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу о ненадлежащем исполнении сторонами обязанностей по рассматриваемому Договору подряда.

В силу п. 1 ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 1 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) ([статья 310](#)) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Письмом от 29.11.2017г. №04-6446 РФКР МКД ТО в адрес ООО «АБВ Инжиниринг» направлено уведомление о расторжении Договора подряда в одностороннем порядке в связи с задержкой ООО «АБВ Инжиниринг» начала выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней.

Поскольку на расторжении договора настаивает только одна из сторон, а другая с этим не согласна, что подтверждается направлением ООО «АБВ Инжиниринг» искового заявления о признании одностороннего отказа РФКР МКД ТО от исполнения обязательств (картотека арбитражных дел (<http://kad.arbitr.ru>), №А67-11011/2017) договор может быть расторгнут по решению суда только при существенном нарушении его условий, допущенном другой стороной, и в иных случаях, предусмотренных законами или самим договором.

Определение существенности нарушений условий такого договора не относится к компетенции антимонопольного органа.

Комиссия Томского УФАС России, руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации 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»

#### **ЗАКЛЮЧИЛА:**

Сведения, представленные Фондом «Региональный фонд капитального ремонта



многоквартирных домов Томской области» в отношении общества с ограниченной ответственностью «АБВ Инжиниринг» (ОГРН 1117746984211, ИНН 7709892219) в Реестр недобросовестных поставщиков не включать.