

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/18.1-1305/2021

«05» августа 2021 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи,

при участии:

- <...> – представителя НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (доверенность № <...> от <...>);

- <...> – представителя Общества с ограниченной ответственностью «МегаСтрой» (доверенность № <...> от <...>), рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/18.1-1305/2021,

УСТАНОВИЛА:

09.07.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «МегаСтрой» (далее – ООО «МегаСтрой», Общество, Подрядчик) ИНН (5404464470), в связи с нарушением ООО «МегаСтрой» сроков начала оказания услуг по заключенному договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного в г. Кемерово по адресу: б-р Строителей, д. 26 В.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «МегаСтрой» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 11.05.2021 г. № 04-21/228.КР.21 (далее – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.1. и 3.2. Договора, подпункта б) пункта 226 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 в части 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 и подпункта е) пункта 226 вышеуказанного Постановления Правительства РФ в части нарушения сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 14.07.2021 г. № 05/7065 рассмотрение обращения № 042/10/18.1-1305/2021 было назначено на 22.07.2021 года в 10 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «МегаСтрой».

В адрес Кемеровского УФАС России 20.07.2021 г. поступило ходатайство Фонда об участии в рассмотрении обращения путем использования системы видеоконференцсвязи (вх. № 5149 э), а также дополнительные документы и сведения к ранее представленной жалобе (вх. № 5150 э).

20.07.2021 г. от ООО «МегаСтрой» поступило ходатайство об участии в рассмотрении данного обращения в дистанционном порядке.

22.07.2021 г. в адрес Кемеровского УФАС России от ООО «МегаСтрой» поступили возражения на обращение Заявителя с приложенными материалами, касающимися спорных вопросов по рассматриваемому обращению (вх. № 5198 э).

22.07.2021 г. на заседании Комиссии проводимой посредством видеоконференцсвязи представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения. Также представитель Фонда пояснила, что подрядная организация не преступила в положенный по Договору срок (после 11.05.2021) к выполнению работ. Кроме того, представитель Фонда отметила, что Фонд настаивает на включении ООО «МегаСтрой» в РНПО. Представитель Фонда указала, что 16.07.2021 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет Единой информационной системы в сфере закупок: <http://zakupki.gov.ru> (далее – Официальный сайт) было размещено новое извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного в г. Кемерово по адресу: б-р Строителей, д. 26 В.

На заседании Комиссии по рассмотрению данной жалобы 22.07.2021 г. представитель ООО «МегаСтрой» поддержала доводы, ранее изложенные в возражениях на жалобу о включении его в РНПО и отметила своё несогласие с доводами обращения.

Также представитель Общества пояснила, что Подрядчик не приступил к выполнению работ в установленный срок на данном МКД в связи с выявлением представителями Общества существенных расхождений по объемам работ указанных в проекте и локальном сметном расчете, а также не передачей Фондом проектно-сметной документации на бумажном носителе с соответствующими подписями и печатями. Общество считает, что требуется пересчет расценок выполняемых работ в связи с резким ростом цен на строительные материалы на величину от 40% до 100%. Кроме того, представитель Общества указала, что ООО «МегаСтрой» готово принять участие в новом аукционе по рассматриваемому предмету договора и выполнять работы по новым ценам.

По результатам рассмотрения 22.07.2021 г. обращения № 042/10/18.1-1305/2021 Комиссией установлена необходимость получения дополнительных сведений и материалов, в связи с чем, в целях полного и всестороннего рассмотрения данного обращения, было решено отложить его рассмотрение.

Уведомлением об отложении рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1305/2021 (исх. № 05/7354 от 22.07.2021 г.) рассмотрение данного обращения было назначено на 05.08.2021 г. в 10 часов 00 мин. дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты, а также посредством почтовой связи в адреса: Фонда и ООО «МегаСтрой».

30.07.2021 г. в ответ на уведомление об отложении рассмотрения обращения в адрес Кемеровского УФАС России от Подрядчика поступил ответ на уведомление, а также дополнительные документы и сведения по вопросам указанным в уведомлении (вх. № 5392 э). Также 02.08.2021 г. от ООО «МегаСтрой» поступило ходатайство об участии в рассмотрении обращения Заказчика в дистанционном режиме (вх. № 5426 э).

Фонд 04.08.2021 г. представил ходатайство о приобщении к обращению № 042/10/18.1-1305/2021 дополнительных документов.

На заседании Комиссии 05.08.2021 г. проводимой посредством системы видеоконференцсвязи представитель Фонда отметила, что стоимость работ по капитальному ремонту МКД не может превышать предельную стоимость, установленную действующим законодательством, а именно, Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 06.06.2014 № 225. Также представитель Фонда указала на факт размещения всей проектно-сметной документации на сайте ООО «РТС-Тендер» которая имеет окончательный вид и подписана всеми уполномоченными сторонами. Кроме того, все участники закупки имели достаточное время для ознакомления с данной документацией, расценками и стоимостными индексами.

На заседании Комиссии 05.08.2021 г. проводимой посредством видеоконференцсвязи, представитель ООО «МегаСтрой» подтвердила свою позицию ранее изложенную на заседании Комиссии 22.07.2021 г. и отметила свое несогласие с данными локального сметного расчета представленного Фондом. Кроме того, представитель Подрядчика указала на направление Обществом в адрес Фонда предложения о заключении соглашения о расторжении вышеуказанного договора.

Подробно доводы подрядной организации изложены в возражениях на обращение Фонда (вх. № 5198 э от 22.07.2021 г. и вх. № 5392 э от 30.07.2021 г.).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/18.1-1305/2021, заслушав представителей Фонда и Подрядчика, Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе 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.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном

Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что Привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется 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 – Постановление № 615).

11.05.2021 г. по итогам проведения электронного аукциона от 28.04.2021 № РТС242А210440 между Фондом и ООО «МегаСтрой» был заключен договор № 04-21/228.КР.21 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 В (выполнение работ по капитальному ремонту крыши).

Согласно пункту 2.1 Договора общая цена договора составляла 5 576 388,55 руб., включая НДС (20%).

В соответствии с пунктом 3.1 Договора датой начала выполнения работ является:

дата заключения сторонами настоящего Договора.

Согласно пункту 3.2 Договора срок выполнения работ: до «30» ноября 2021 года.

В силу пункта 3.3 Договора сроки начала и окончания выполнения работ по каждому объекту определяются графиком производства работ (Приложение № 3 к Договору).

В соответствии с подпунктом 5.1.4 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего Договора Заказчик обязан своевременно обеспечивать Подрядчика всеми необходимыми для выполнения им своих обязательств документами и информацией.

На основании подпункта б) пункта 13.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор 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 МКД.

Согласно подпункту б) пункта 226 Постановления № 615 Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков 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 МКД.

15.06.2021 г. Фонд направил ООО «МегаСтрой» уведомление о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 4339 от 09.06.2021). В данном уведомлении указано, что до настоящего времени ООО «МегаСтрой» не приступило к выполнению работ по капитальному ремонту фасада МКД, расположенного в г. Кемерово по бульвару Строителей, д. 26 В.

В соответствии с вышеуказанным уведомлением, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса от 11.05.2021 г. № 04-21/228.КР.21 считать расторгнутым с 07 июля 2021 года. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

На основании пункта 258 Постановления № 615 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 настоящим 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" - "ж" пункта 256 настоящего 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.

Согласно пункту 254 Постановления № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

В соответствии с частью 2 статьи 747 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

На основании подпункта 5.1.1 пункта 5.1 Договора при выполнении настоящего договора Заказчик обязан передать Подрядчику по акту приёма – передачи Объект к производству.

По информации представленной Фондом фактическая передача Заказчиком подрядчику объекта (МКД), для начала производства работ, по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 В состоялась 19.05.2021 г., на основании соответствующего акта передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте жилого фонда. Факт передачи Фондом данного МКД ООО «МегаСтрой» для дальнейшего производства ремонтных работ, подтверждается копией акта, представленного в адрес Кемеровского УФАС России.

Согласно актам осмотра вышеуказанного МКД от 28.05.2021 г. и от 07.06.2021 г., составленных совместно представителями Фонда, организации, осуществляющей строительный контроль ООО «КСП» и управляющей компании ООО УК «Жилищник», на момент составления данных актов подрядная организация ООО «МегаСтрой» к работе по капитальному ремонту крыши МКД по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 не приступала. Данный факт подтверждается копиями актов от 28.05.2021 г. и от 07.06.2021 г.

В ходе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1305/2021 Комиссией выявлено, что начальная (максимальная) цена договора по электронному аукциону № 203950000012100439 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 В, размещенному на официальном сайте в ЕИС 07.04.2021 г. составляла 5 576 388,55 руб.

Комиссией установлено, что вышеназванная цена данного договора определена на основании локального сметного расчета № 1 (локальная смета), являющегося неотъемлемой частью Документации к электронному аукциону № 203950000012100439 на капитальный ремонт крыши жилого МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 В, сформированного с учетом уровня цен по состоянию на II квартал 2020 года.

Из вышеуказанного следует, что Фондом при расчете стоимости работ и строительных материалов для капитального ремонта крыши исследуемого жилого МКД на апрель 2021 года, при проведении электронного аукциона № 203950000012100439, были использованы цены II квартала 2020 года.

Следует отметить, что стоимость строительных материалов, заложенных в локальном сметном расчете существенно ниже, чем рыночные цены на аналогичный период времени. Цены на строительные материалы, подлежащие приобретению Подрядчиком, для капитального ремонта крыши жилого МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 В, значительно повысились, более чем на 40%, а по некоторым строительным материалам более

чем в 2 раза, относительно цен, предусмотренных в локальном сметном расчете к данному Договору.

В рамках исполнения Протокола заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации об организации мониторинга цен на основные строительные материалы, ФАС России, совместно с Минстроем России и Минпромторгом России проводила еженедельный мониторинг цен на основные строительные материалы.

ФАС России отмечает, что со 2 полугодия 2020 года, особенно в III квартале 2020 года, наблюдался существенный рост мировых цен на всю металлопродукцию: сырье, полуфабрикаты, плоский и сортовой прокат. Мировые цены находятся на рекордном за последние годы уровне, что связано во многом с оживлением мирового спроса на металлопродукцию после снятия ограничительных мер по борьбе с пандемией COVID-19 летом 2020 года.

Таким образом, в конце 2020 – начале 2021 годов действительно имело место событие, связанное с существенным изменением цен на металлопродукцию.

Вышеуказанная позиция подтверждается решением Кемеровского УФАС России № 08/3084 от 05.04.2021 г.

В соответствии с пунктом 2.4.1 Договора в случае, если пересчет в уровень текущих цен выполнен с применением индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ в соответствии с письмом Минстроя России «Об индексах изменения сметной стоимости строительства», действующих на момент составления локального сметного расчета, сроком более 6-ти месяцев до даты заключения Договора, при составлении Акта приемки выполненных работ применяется действующий на момент заключения Договора индекс изменения сметной стоимости, утвержденный письмом Минстроя России.

В соответствии с письмом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 06.05.2020 № 17207-ИФ/09 «Об индексах изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года» индекс к ФЕР – 2001 по объектам строительства Сибирского федерального округа, а именно: Кемеровской области - Кузбасса в части объектов строительства – панельные многоквартирные жилые дома составлял 9,20.

Вышеуказанный локальный сметный расчет производился на основании письма Минстроя России от 06.05.2020 № 17207-ИФ/09, т.е. за II квартал 2020 года.

Вместе с тем при составлении локального сметного расчета Фондом был применен индекс СМР = 8,13, который отсутствует в письме Минстроя России от 06.05.2020 № 17207-ИФ/09.

Из вышеизложенного следует, что Фонд при составлении локального сметного расчета к Документации по электронному аукциону № 203950000012100439, размещенному на официальном сайте в ЕИС 07.04.2021 г., применил неправильный индекс СМР и неверно рассчитал стоимость всех работ и строительных материалов для капитального ремонта крыши жилого МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 В по ценам не соответствующим

индексам изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на II квартал 2020 года,

Таким образом, Заявитель необоснованно установил начальную (максимальную) цену Договора по электронному аукциону № 203950000012100439 в размере 5 576 388,55 руб., а именно в ценах по состоянию II квартал 2020 года, без учета реального роста цен на строительные материалы за период со 2-го полугодия 2020 года и начала 2021 года.

В процессе рассмотрения обращения № 042/10/18.1-1305/2021 Комиссией установлено, что начальная (максимальная) цена договора по вновь объявленной процедуре электронного аукциона № 203950000012100974 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу: г. Кемерово, б-р Строителей, д. 26 В, размещенного на официальном сайте в ЕИС 16.07.2021 г. составляет 7 352 658,00 руб.

Следовательно, начальная (максимальная) цена Договора повторно проводимого электронного № 203950000012100974 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту крыши рассматриваемого МКД была увеличена Заявителем (Фондом) по сравнению с начальной (максимальной) ценой Договора электронного аукциона № 203950000012100439 на 31,85%.

Вышеназванное увеличение цены Договора подтверждает действительный рост цен на строительные материалы в рассматриваемом временном периоде и неправильное применение Фондом индекса СМР=8,13 в локальном сметном расчете при проведении электронного аукциона № 203950000012100439.

Согласно пункту 1 статьи 719 ГК РФ подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

В силу пункта 1 статьи 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В пункте 1 статьи 523 ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускаются в случае существенного нарушения договора одной из сторон (абзац четвертый пункта 2 статьи 450).

В соответствии с абзацем четвертым пункта 2 статьи 450 ГК РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В рассматриваемом случае подрядной организацией не был нанесен Заявителю ущерб, который мог бы быть признан как существенное нарушение Договора со стороны ООО «МегаСтрой».

Исходя из вышеуказанного Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «МегаСтрой» злонамеренности и умысла по не исполнению требований пункта 3.1 Договора о сроке начала работ.

В связи с вышеизложенным Комиссия Кемеровского УФАС России считает включение сведений об ООО «МегаСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций, в связи с неисполнением обязательств по Договору в части задержки подрядной организацией сроков начала выполнения ремонтных работ на объекте, несоразмерным наказанием для данного хозяйствующего субъекта, поскольку: у Комиссии Кемеровского УФАС России отсутствуют сведения о преднамеренном совершении со стороны ООО «МегаСтрой» указанного действия.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что основания для включения сведений об ООО «МегаСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций отсутствуют.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Отказать Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» во включении в Реестр недобросовестных подрядных организаций информации об ООО «МегаСтрой», ИНН 5404464470.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии: