

## РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск

20 ноября 2017 г.

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:

Волохина И.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Большаков И.В. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

рассмотрев обращение Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее – Фонд модернизации ЖКХ НСО /заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об обществе с ограниченной ответственностью «АРТ РемСтрой» (ИНН 5520007509, КПП 552001001, ул. 60 лет СССР, д. 8, п. Конезаводский, Марьяновский р-н., Омская обл., 646052), в присутствии представителя заказчика <...> (Доверенность № 138 от 02.11.2017), <...> (Доверенность № 137 от 02.11.2017), представителя ООО «АРТ РемСтрой» <...> (Доверенность б/н от 30.10.2017),

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение Фонда модернизации ЖКХ НСО о включении информации об ООО «АРТ РемСтрой» (ИНН 5520007509, КПП 552001001, ул. 60 лет СССР, д. 8, п. Конезаводский, Марьяновский р-н., Омская обл., 646052) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 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» (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 поставщиков:

1. ООО «АРТ РемСтрой» (ИНН 5520007509, КПП 552001001, ул. 60 лет СССР, д. 8, п. Конезаводский, Марьяновский р-н., Омская обл., 646052)

2. Дата заключения неисполненного договора о проведении капитального ремонта - 22.05.2017;

3. Предмет электронного аукциона - выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;
4. Цена договора о проведении капитального ремонта - 3 023 343,90 руб.;
5. Срок исполнения договора о проведении капитального ремонта - 90 дней с момента заключения договора;
6. Идентификационный номер электронного аукциона - РТС254А170087;
7. Основание расторжения договора о проведении капитального ремонта - нарушение ООО «АРТ РемСтрой» сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней;
8. Дата расторжения договора о проведении капитального ремонта - 16.10.2017.

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

Согласно пункту 258 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение), направляем информацию о расторжении в одностороннем порядке договора от 22.05.2017 № РТС254А170087(Д), заключенного между Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области с обществом с ограниченной ответственностью «АРТ РемСтрой», для рассмотрения и принятия решения о включении ООО «АРТ РемСтрой» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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:

Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более) (пункт 12.2.1 Договора).

Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 12.2.2 Договора).

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 (пункт 12.2.3 Договора).

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 (пункт 12.2.4 Договора).

Аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ (пункт 12.2.5 Договора).

Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов (пункт 12.2.6 Договора).

Поскольку общество с ограниченной ответственностью «АРТ РемСтрой» не выполнило свои обязанности по выполнению работ в срок, установленный Договором, и срок невыполнения превысил 15 календарных дней, о чем свидетельствует акт от 18.09.2017, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области 22.09.2017 уведомил общество с ограниченной ответственностью «АРТ РемСтрой» о расторжении Договора от 22.05.2017 № РТС254А170087 в одностороннем порядке с 16.10.2017.

Общество с ограниченной ответственностью «АРТ РемСтрой» представило следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса.

22.05.2017г. между Заинтересованным лицом (заказчик) и ООО «АРТ РемСтрой» (подрядчик) был заключен договор № РТС 254А170087 (Д): «работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области.

Предметом договора является выполнение работ по ремонту фасада: г. Новосибирск, ул. Пархоменко 1-й пер., д. 14.

Общество не уклонялось от выполнения договора и принятых по нему обязательств.

Работы на объекте были начаты с 05.06.2017г. (с демонтажа, выписка из журнала работ прилагается).

С даты начала работ на Объекте Подрядчик принимал меры, направленные на осуществление работ по капитальному ремонту, в том числе, приобретал необходимые материалы (копии документов прилагаются).

На столь длительные сроки выполнения работ повлияло отсутствие достаточных квалифицированных кадров, невозможность выполнения субподрядчиком принятых обязательств и отсутствие в первоначальном проекте, предоставленном заказчиком проектного решения по креплению карниза. В частности, Подрядчик вынужден был выполнить обязательства Заказчика самостоятельно и согласовать соответствующие изменения с проектировщиками. Данное согласование от проектной организации было получено только в октябре 2017г.

Подрядчиком действительно был допущен пропуск сроков выполнения работ, но по состоянию на дату направления настоящих пояснений Заказчик осуществляет

плотное взаимодействие с Подрядчиком, направленное на исполнение договора в рамках предусмотренных им обязательств (на сегодняшний день производится сдача объекта с оформлением необходимых документов - сопроводительная прилагается) и Заказчиком не предпринимались меры, которые могут свидетельствовать о том, что Заказчик сам признает факт расторжения договора с 16.10.2017г. К таким мерам можно отнести:

- наличие частичной оплаты по контракту в размере 807 00, 78 рублей - если бы работы не производились, их оплата Заказчиком не была бы выполнена,
- п. 2 ст. 453 ГК РФ, п. 12.7. – прекращение обязательств - но Заказчик не требует передать ему объект и не фиксирует объём выполненных работ на момент (как он считает) расторжения,
- в соответствии с п. 12.6 договора - заказчик должен обеспечить сохранность работ после расторжения - но сохранность заказчиком не обеспечивается,
- ст. 717 ГК РФ - заказчик обязан оценить стоимость работ - но не фиксирует стоимость работ, не составляет акты выполненных работ (по состоянию на 16.10.2017г.), не составляет акты сверки с подрядчиком,
- пп. 229, 231 Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 - заказчиком должен быть привлечен иной подрядчик для окончания работ - но иные подрядчики на объекте отсутствуют,
- и вообще не производит никаких действий, позволяющих говорить о том, что он считает договор расторгнутым.

Данная позиция Заказчика сама по себе свидетельствует об аннулировании заказчиком ранее принятого решения о расторжении договора с подрядчиком.

Кроме того, Подрядчиком, с целью упорядочивания сложившихся взаимоотношений, в соответствии с п. 4.3. договора было направлено предложение о заключении дополнительного соглашения о согласовании продления сроков выполнения работ.

Таким образом, с умолчания Заказчика, свидетельствующего о согласовании дополнительных сроков выполнения работ по договору, стремясь выполнить 100% объем работ, предусмотренный договором с обеспечением их надлежащего качества, акты выполненных работ были направлены на согласование только 13.11.2017г. и на сегодняшний день находятся на согласовании у Заказчика.

О том, что Заказчик имеет намерение расторгнуть с Обществом договор в одностороннем порядке, Подрядчик узнал только 26.10.2017г., получив уведомление Новосибирского УФАС России (вх. 26.10.2017г. (15-00) уведомление № 05-11456 от 25.10.2017г.).

Исходя из данных, приведенных в Уведомлении Новосибирского УФАС России о назначении даты рассмотрения заявления (на 02.11.2017г.), Заказчиком 18.09.2017г. был составлен акт и 22.09.2017г. Подрядчик был уведомлен о принятии решения о расторжении с ним договора в одностороннем порядке с 16.10.2017г.

Факт того обстоятельства, что Подрядчик не знал о принятии Заказчиком решения о

расторжении договора свидетельствуют как действия самого Заказчика:

- не осуществлялись никакие мероприятия, направленные на принятие и оценку работ по состоянию на дату расторжения и не создавались какие-либо препятствия для подрядчика по дальнейшему выполнению работ, не обеспечивалась сохранность объекта;

- так и действия Подрядчика: продолжался закуп необходимых материалов, было направлено письмо от 13.10.2017г. о заключении дополнительного соглашения (продление сроков выполнения работ), проходились проверки технического надзора и прочее.

Для определения порядка расторжения договора следует обратиться к пп. 12.3., 12.4., 13.3., 15 договора:

- направление заказчиком уведомления не позднее 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения,

- датой уведомления считается дата получения Заказчиком,

- договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты направления решения.

- уведомление должно быть направлено способом, определенным договором.

Если следовать данным, указанным в уведомлении Новосибирское УФАС России от 25.10.2017г., то заказчик «направил» уведомление (п. 12.3. договора) 22.09.2017г. и в эту же дату (п. 12.4. договора) оно было «получено» Подрядчиком, соответственно, датой расторжения договора является - 06.10.2017г., а не 16.10.2017г.

И обращение в уполномоченный орган в соответствии с п. 258 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 должно было быть направлено в течение 3-х дней, соответственно, до 09.10.2017г.

Для определения факта выполнения Заказчиком п. 12.4. - надлежащее уведомление - Заказчиком должны быть предоставлены доказательства, свидетельствующие о получении Подрядчиком уведомления по реквизитам, предусмотренным договором (пп. 13,3 и 15): адрес - 646052, Омская область, Марьяновский р-н, п. Конезаводский, ул. 60 Лет СССР, 8; e-mail: artremstrov2000@list.ru. уполномоченное лицо, действующее без доверенности на основании устава - директор Мартоян Карен Сережаевич, либо лицо, осуществляющее представительство на основании доверенности. По состоянию на дату рассмотрения комиссией Новосибирского УФАС России заявления заказчика подрядчик от заказчика такое уведомление не получал.

Кроме того, в соответствии с пп. 229, 231 Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 N 615 Заказчику надлежало в течение 3-х рабочих дней с даты расторжения принять меры направленные на заключение договора с участником электронного аукциона, заявке которого присвоен второй номер.

Так как ни о составлении акта 18.09.2017г., ни о принятии Заказчиком решения о расторжении договора, ни о направлении уведомления о расторжении Подрядчик извещен не был, равно как и не получал решение/уведомление о расторжении,

руководствуясь пп. 12.3., 12.4, 13.3, 15, п. 227 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615, пп. 2,3 ст. 54 ГК РФ, ООО «Арт РемСтрой» просит Комиссию считать уведомление о расторжении контракта ненадлежащим, принятое заказчиком решение не подлежащим исполнению, договор действующим.

ООО «АРТ РемСтрой» также указывает на то, что ООО «АРТ РемСтрой» осуществляет деятельность в строительной отрасли с 2007г., имеет добросовестную репутацию в части выполнения принятых на себя обязательств, является субъектом малого предпринимательства (категория малое предприятие) и применение в отношении Общества такой исключительной меры как внесение в реестр недобросовестных подрядных организаций повлечет невозможность выполнения принятых на себя обязательств как по договору с заказчиком (№ РТС254А170087), так и по иным обязательствам перед третьими лицами.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

24.03.2017г. Фонд модернизации ЖКХ НСО опубликовал на электронной площадке РТС-tender электронное извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области по адресу: г. Новосибирск.1-й пер. Пархоменко 14 (номер аукциона РТС254А170087).

22.05.2017 по результатам определения подрядной организации путем проведения электронного аукциона (протокол № ППА-РТС245А170087 от 02.05.2017г.) Фонд модернизации ЖКХ НСО и ООО «АРТ РемСтрой» заключили договор №РТС254А170087(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области.

Согласно п.п. б), п. 225 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615 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 12.2 Договора от 22.05.2017 №РТС254А170087(Д), Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

Систематическое нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ (2 раза и более) (пункт 12.2.1 Договора);

Задержка Подрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 12.2.2 Договора);

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 (пункт 12.2.3 Договора);

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 (пункт 12.2.4 Договора);

Аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ (пункт 12.2.5 Договора);

Нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов (пункт 12.2.6 Договора).

Согласно п. 227 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615 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.

29.08.2017 Комиссией, включающей представителя Фонда, составлен Акт о том, что работы выполняются с нарушением установленных сроков по договору и установленных норм ГОСТа.

18.09.2017 составлен Акт о ненадлежащем исполнении строительных работ, а также нарушении сроков исполнения работ согласно п. 12.2.6 договору № РТС254А170087(Д), с последующим требованием уборки мусора и устранения загрязнений на окнах до 21.09.2017.

В связи с ненадлежащим выполнением своих обязанностей по выполнению работ в срок, установленных Договором, и превышением срока выполнения работ на 15 календарных дней, о чем свидетельствует акт от 18.09.2017, руководствуясь разделом 12 Договора, пунктами 226, 227 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 615, Фонд модернизации ЖКХ НСО письмом от 22.09.2017 уведомил ООО «АРТ РемСтрой» о расторжении Договора от 22.05.2017 № РТС254А170087 в одностороннем порядке с 16.10.2017. При этом уведомление о расторжении договора не было вручено надлежащим образом, поскольку в соответствии с пояснениями ООО «Арт РемСтрой» лицо, расписавшееся в уведомлении, не является сотрудником ООО «АРТ РемСтрой».

Согласно п. 255 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.06.2017 № 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 N 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.

Каких либо документов, свидетельствующих о существенном нарушении договора Фонд модернизации ЖКХ НСО не представил.

05.06.2017 подрядчик приступил к выполнению работ согласно заключенного договора по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Новосибирской области по адресу: г. Новосибирск. 1-й пер. Пархоменко 14.

Подрядчиком при выполнении работ допущен пропуск сроков, однако выполнение работ не останавливалась. 13.10.2017 ООО «АРТ РемСтрой» направлено письмо на рассмотрение и подписание дополнительного соглашения по договору №РТС254А170087(Д) от 22.05.2017 в адрес Фонда модернизации ЖКХ НСО.

На момент рассмотрения жалобы, документы, подтверждающие завершение работ по договору переданы техническому заказчику.

В связи с изложенным, Комиссия считает, что в действиях, ООО «АРТ РемСтрой» отсутствует умышленное уклонение от выполнения договора и принятых по нему обязательств.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь п. 263 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615, Комиссия Новосибирского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Отказать во включении информации об обществе с ограниченной ответственностью «АРТ РемСтрой» (ИНН 5520007509, КПП 552001001, ул. 60 лет СССР, д. 8, п. Конезаводский, Марьяновский р-н., Омская обл., 646052), в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный п. 255 Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 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».