

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению обращений о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее – Комиссия, Комиссия Управления) в составе:

- П<...> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- Б<...> – члена Комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

- Г<...> – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

при участии:

со стороны Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области:

- К<...> – представителя по доверенности от 11.11.2022 № б/н;

в отсутствие представителей общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (лицо уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (проспект Строителей, д. 21К, пом. 1,

г. Пенза, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (проспект Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, 440066) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4510/СП2021, заключенного 30.07.2021 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245,

УСТАНОВИЛА:

02.02.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило обращение (вх. № 196) Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (проспект Строителей, д. 21К, пом. 1,

г. Пенза, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) (далее – Региональный фонд, Заказчик) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении Общества с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель» (проспект Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, 440066) (далее – ООО СК «Артель») в связи с

односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4510/СП2021, заключенного 30.07.2021 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245.

Региональным фондом для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций были представлены:

1. Сведения о лице для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций:

- наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Артель».

- сведения о месте нахождения юридического лица: пр. Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, Пензенская область, 440066.

- идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 5835134275.

2. Дата проведения аукциона: 16.07.2021 (извещение № 205570000022101075001 от 19.06.2021, размещено на сайте <http://zakupki.gov.ru/>).

3. Фамилия, имя, отчество учредителя юридического лица, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика: Я<...>, ИНН <...>.

4. Предмет электронного аукциона, цена договора о проведении капитального ремонта и срок его исполнения: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245; цена Договора – 5 171 640,52 руб., срок начала оказания услуг по Договору – с 15.04.2022, срок окончания оказания услуг – 30.07.2023.

5. Идентификационный номер электронного аукциона: 205570000022101075/РТС258А211076.

6. Копия договора № 4510/СП2021 от 30.07.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 09.01.2023 исх. № 3/23-у.

Обращение Регионального фонда о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО СК «Артель» соответствует требованиям 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 № 615).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 09.02.2023 (исх. № 289-3) назначено на 16 февраля 2023 года в 15 часов 00 минут.

10.02.2023 в Пензенское УФАС России Региональным фондом представлены дополнительные документы и информация от 10.02.2023 исх. № 02-12/70-К: акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте крыши и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245, от 20.07.2021 № б/н; телефонограммы по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пензенской области.

Представитель Регионального фонда на заседании Комиссии 16.02.2023 поддержал обращение о включении сведений об ООО СК «Артель» в реестр недобросовестных подрядных организаций, а также указал, что решение об одностороннем расторжении договора принято в соответствии с подпунктами «а», «и» пункта 226 постановления № 615 в связи с тем, что Подрядчиком нарушены сроки начала выполнения работ, сроки выполнения отдельных этапов работ, установленные графиком производства работ, являющимся неотъемлемой частью договора от 30.07.2021 № 4510/СП2021, а также не исполнено требование о замене обеспечения исполнения обязательств по договору.

Представитель ООО СК «Артель» на заседании Комиссии не присутствовал (извещен должным образом). Документы и информация по доводам, изложенным в обращении Регионального фонда, ООО СК «Артель» в антимонопольный орган не представлены.

Руководствуясь пунктами 260, 262 Положения № 615, в связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, а также неявкой лица, документы и информация по которому направлены заказчиком в соответствии с пунктами 257 и 258 Положения № 615, Комиссия Управления решила рассмотрение настоящего обращения отложить и назначить новое заседание на 03.03.2023 в 11 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 20.02.2023 исх. № 389-3.

Представитель Регионального фонда на заседании Комиссии 03.03.2023 поддержал обращение о включении сведений об ООО СК «Артель» в реестр недобросовестных подрядных организаций. К ранее предоставленной информации сообщил, что согласно информации размещенной на официальном сайте национального объединения строителей НОСТРОЙ <https://reestr.nostroy.ru/>, Решением Совета Саморегулируемой организации «Объединение строительного комплекса и ЖКХ» Большая Волга» № 108 от 29.12.2022 приостановлено действие права Подрядчика на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору строительного подряда.

Представитель ООО СК «Артель» на заседании Комиссии отсутствовал (извещен должным образом). Запрошенные документы и информация обществом в антимонопольный орган не представлены.

По результатам анализа представленных документов и пояснений Комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) к функциям регионального оператора отнесено 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. В целях выполнения указанной функции региональным оператором закупки товаров, работ, услуг осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (часть 1.1 статьи 180 ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организации, 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 № 615).

Согласно пункту 1 Положения № 615 данное Положение определяет порядок привлечения специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, (далее - региональный оператор), подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - подрядные организации), в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения

предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - закупка, договор о проведении капитального ремонта).

В соответствии с пунктом 2 Положения № 615, закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон № 44-ФЗ), в порядке, установленном Законом № 44-ФЗ, за исключением случаев, если предмет такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения № 615.

19.06.2021 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru Региональным фондом размещено извещение № 2055700000221010750001 о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245 (далее – Аукцион), а именно:

Начальная (максимальная) цена договора: 5 171 640,52 рублей.

Дата и время начала срока подачи заявок – 20.06.2021 00:00.

Дата и время окончания срока подачи заявок – 12.07.2021 12:00.

Дата проведения Аукциона – 16.07.2021.

Согласно Протоколу от 13.07.2021 рассмотрения заявок на участие в Аукционе (далее – Протокол), на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступила 1 (одна) заявка – ООО СК «Артель», которая по результатам ее рассмотрения допущена к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктом 154, 163 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 Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615, электронный аукцион признан несостоявшимся.

Согласно пункту 196 Положения № 615 Договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Положением № 615.

В соответствии с пунктом 165 Положения № 615 08.07.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО СК «Артель» заключен договор № 4510/СП2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245 (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательство оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245 (далее – Объект, МКД) в соответствии с проектной документацией и сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работ и оплатить его.

Предмет Договора, место проведения Работ, виды Работ не могут изменяться в ходе его исполнения (п. 1.2. Договора).

В соответствии с пунктом 3.1. Договора сроки выполнения Работ на Объекте составляют 77 (семьдесят семь) дней.

Согласно пункту 3.2 Договора срок начала Работ по Договору – с даты заключения Договора, срок окончания всех Работ по Договору – 14.10.2021.

В соответствии с протоколами общего собрания собственников помещений в МКД от 07.08.2021 и от 04.07.2022 собственниками помещений в МКД принято решение о переносе срока производства работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем МКД № 245 по ул. М.Горького в г. Сердобск с 2021 года на 2022 год и с 2022 года на 2023 год соответственно.

В связи с принятием собственниками МКД указанных решений между Региональным фондом и ООО СК «Артель» заключены дополнительные соглашения к договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 4510/СП2021 от 30.07.2021:

- дополнительное соглашение от 14.10.2021 № 1, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является 30.06.2022;
- дополнительное соглашение от 30.06.2022 № 2, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является 14.07.2022;
- дополнительное соглашение от 14.07.2022 № 3, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является 30.07.2023 (далее – Дополнительные соглашения).

В соответствии с пунктом 3.3. Договора сроки выполнения отдельных этапов/видов Работ определяются в соответствии с Графиком производства работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения электроснабжения (Приложением № 2 к Договору).

Пунктом 3.5. Договора установлено, что фактической датой завершения работ на Объекте является дата подписания Акта (актов) о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

В соответствии с пунктами 6.1.1, 6.1.5 Договора Подрядчик обязуется:

- выполнить собственными силами и средствами, из своих материалов и/или привлеченных субподрядных организаций, с использованием собственных или привлеченных машинокомплексов, инструментов, инвентаря, рабочей силы, требуемых для производства Работ, все работы, являющиеся предметом Договора, в предусмотренных Проектной документацией объемах, в полном соответствии со СНиП, государственных стандартов (ГОСТ), ТСН, предписаний и нормативных актов, действующих на территории РФ, требований действующего законодательства РФ (субъекта РФ), требованиями согласующих органов, требованиями и указаниями Заказчика;
- принять от Заказчика Объект для производства Работ в срок, указанный в п. 7.1.1. настоящего Договора по Акту передачи Объекта к производству работ при капитальном ремонте.

Из анализа представленных в антимонопольный орган документов установлено, что 30.07.2021 Региональным Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО СК «Артель» составлен Акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте крыши и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245 (далее – Акт).

В «Выводе» Акта содержится следующее: «многоквартирный дом № 245 по ул. М. Горького, г. Сердобска Сердобского района Пензенской области подготовлен для производства в нем работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем.

Данный Акт подписан со стороны Заказчика и Подрядчика, а также скреплен печатями сторон.

Обязанность по обеспечению основными материалами, изделиями, конструкциями, строительной техникой и оборудованием, согласно пункту 5.1 Договора, несет Подрядчик.

В соответствии с пунктом 2.5 Договора Заказчик выплачивает Подрядчику на основании счета аванс в размере 30% от стоимости, указанной в пункте 2.1 Договора в течение 10 рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта передачи Объекта, путем перечисления денежных средств на расчётный счет Подрядчика.

Согласно платежному поручению от 05.08.2021 № 6906 Региональным фондом оплачен ООО СК «Артель» аванс по договору № 4510/СП2021 в размере 1 551 492,16 руб.

В соответствии с пунктом 4.2. Договора, способами обеспечения исполнения обязательств по Договору являются:

- обеспечительный платеж;

- банковская гарантия, выданная банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством РФ в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального Закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В соответствии с подпунктом «д» пункта 208 Положения № 615 срок действия независимой гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Аналогичное требование содержится в пункте 4.3 Договора.

В материалах дела имеются Банковские гарантии, предоставленные ООО СК «Артель» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору:

- от 29.07.2021 № 15-01-15-2021/011422-и сроком действия по 31.08.2022;

- от 30.06.2022 № БГ-31079/22 сроком действия по 30.09.2023.

23.12.2022 Региональным фондом в адрес ООО СК «Артель» направлено Требование № 165/22-т о замене обеспечения обязательств по договору в связи с установлением несоответствия условий банковской гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте договора о проведении капитального ремонта: гарантия не обеспечивает обязательства Принципала по возврату авансового платежа.

Требование № 165/22-т от 23.12.2022 о замене обеспечения обязательств по Договору Подрядчиком в установленный срок не исполнено.

09.01.2023 Региональным фондом в адрес ООО СК «Артель» направлено уведомление о расторжении Договора № 4510/СП2021 в одностороннем порядке на основании подпунктов «а», «и» пункта 226, пункта 227 Положения № 615 и пункта 19.5 Договора (исх. № 3/23-у от 09.01.2021) с указанием даты расторжения Договора – 31.01.2023.

В соответствии с пунктом 225 Положения № 615 расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации

(основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта);

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Подпунктами «а», «и» пункта 226 Положения № 615 установлены случаи расторжения заказчиком договора о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков:

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

и) неисполнение обязательства о продлении срока независимой 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.

Подраздел 19.5 Договора устанавливает право Заказчика расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе, в следующих случаях:

19.5.1. Систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ.

19.5.9. Неисполнения 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.

Согласно пункту 227 Положения № 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.

Как указано ранее, ООО СК «Артель» при заключении договора № 4510/СП2021 в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору представлена Банковская гарантия сроком действия по 31.08.2022 включительно. В связи с переносом Дополнительным соглашением сроков выполнения работ по Договору обществом предоставлены Банковские гарантии, в том числе, БГ-31079/22 от 30.06.2022 со сроком действия по 30 сентября 2023 года.

Срок оказания услуг по Договору с учетом дополнительного соглашения – 30.07.2023. Следовательно, представленная обществом Банковская гарантия соответствует пункту 4.3 Договора и подпункту «д» пункта 208 Положения № 615, т.к. срок действия Банковской гарантии превышает срок оказания услуг по договору о

проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Таким образом, основания для направления требования о продлении срока независимой гарантии, а равно для расторжения Договора в соответствии с подпунктом «и» пункта 226 Положения №615 у Заказчика отсутствовали.

Доводы Заказчика о неисполнении Подрядчиком условий Договора в части соответствия Банковской гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте договора о проведении капитального ремонта: «гарантия не обеспечивает обязательства Принципала по возврату авансового платежа», не могут быть приняты комиссией антимонопольного управления в качестве основания расторжения Договора в одностороннем порядке в соответствии с подпунктом «и» пункта 226 Положения № 615, а равно и включения общества в Реестр недобросовестных подрядных организаций по следующим основаниям.

Пунктом 205 Положения № 615 установлено, что Договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

В соответствии с пунктом 213 Положения № 615, Заказчик рассматривает поступившую в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта независимую гарантию в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня ее поступления.

При этом из пункта 214 Положения № 615 следует, что основанием для отказа в принятии независимой гарантии заказчиком является:

е) несоответствие независимой гарантии требованиям, содержащимся в извещении о проведении электронного аукциона, документации об электронном аукционе, проекте договора о проведении капитального ремонта.

В случае отказа в принятии независимой гарантии заказчик в срок, установленный пунктом 213 указанного Положения, информирует в письменной форме об этом лицо, предоставившее независимую гарантию, с указанием причин, послуживших основанием для отказа (пункт 215 Положения № 615).

Документы, свидетельствующие об отказе Заказчиком в принятии банковской гарантии при заключении Договора, Региональным фондом не представлены, договор с ООО СК «Артель» заключен в установленные законом сроки.

Вместе с тем, в пункте 255 Положения № 615 указано, что 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.

В ходе рассмотрения обращения Пензенским УФАС России установлено, что Обществом не исполнено обязательство об оказании услуги и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245.

Согласно представленным Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области сведениям, фактический объем выполненных Подрядчиком на Объекте работ составил:

- по состоянию на 20.04.2022 – 0%,

- по состоянию на 25.01.2023 – 0%.

Данные обстоятельства подтверждаются отчетами ИП Торопцева А.И., осуществляющего строительный контроль на объекте в рамках договора от 12.07.2021

№ 4481/СП2021 оказания услуг по осуществлению строительного контроля.

Таким образом, на момент обращения Регионального фонда в антимонопольное управление ООО СК «Артель» не приступило к выполнению работ по договору № 4510/СП2021.

На основании изложенного, Комиссия Пензенского УФАС России усматривает признаки недобросовестного поведения Общества.

Антимонопольный орган считает, что доказательства, объективно свидетельствующие о принятии ООО СК «Артель» всех возможных мер и совершении конкретных действий, направленных на добросовестное и своевременное выполнение работ, являющихся предметом договора от 30.07.2021 № 4510/СП2021, в материалах дела не представлены.

Реестр недобросовестных подрядных организаций с одной стороны является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках проведения аукциона обязательств. С другой стороны, реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим добросовестную конкуренцию и предотвращения злоупотреблений в сфере проведения аукциона, а, следовательно, является механизмом защиты заказчика от недобросовестных действий исполнителей.

Антимонопольный орган в соответствии с положениями пункта 263 Положения

№ 615 провел проверку представленной Фондом капитального ремонта информации и установил нарушение подрядчиком условий договора: работы по заключенному договору не выполнены (подрядчик в течение срока действия договора к его исполнению не приступал), цель заключенного на торгах договора не достигнута.

ООО СК «Артель» могло мобилизовать все имеющиеся мощности, средства и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в кратчайшие сроки, что привело бы к отзыву одностороннего отказа, вместе с тем, подобных действий Обществом не предпринято. В результате, Заказчик в значительной степени лишился того, на что рассчитывал при заключении Контракта.

При применении такой меры как включение в реестр недобросовестных поставщиков, необходимо оценить соразмерность применяемых санкций существу совершенных Участником действий (бездействия) и возможными для Общества последствиями.

ООО СК «Артель», будучи профессиональным участником рынка, должен был осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий и предпринимать надлежащие и достаточные меры для своевременного исполнения публичных обязанностей.

В данном случае Общество обязано было доказать, что при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательств. Доказательств добросовестности своего поведения ООО СК «Артель» не представило.

В рассматриваемом случае, действия (бездействия) ООО СК «Артель» привели к тому, что ремонт дома в указанные сроки оказался не выполнен, что повлекло нарушение прав и законных интересов значительного количества лиц (жильцов многоквартирного дома), в том числе права на благоприятные и безопасные условия проживания.

С учетом всех фактов и доказательств, имеющих в материалах дела, действия ООО СК «Артель» по неисполнению принятых на себя обязательств в рамках заключенного Договора, свидетельствуют о недобросовестном поведении Общества, повлекшим нарушение прав жильцов многоквартирного дома.

При таких обстоятельствах, правильно применив указанные выше нормы права, исследовав и оценив доказательства, доводы, представленные в материалы дела, в их совокупности, Комиссией Управления установлено, что у заказчика имелись основания для одностороннего расторжения Договора в соответствии с подпунктом «а» пункта 226 Положения № 615 в связи с существенным нарушением ООО СК «Артель» условий Договора. Данные обстоятельства являются основанием для включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Включение ООО СК «Артель» в реестр недобросовестных подрядных организаций является необходимой мерой ответственности, соразмерной характеру допущенного нарушения.

На основании изложенного, в соответствии с Постановлением Правительства РФ 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» (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»), Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО СК «Артель» (проспект Строителей, д. 39В, пом. 8А, г. Пенза, 440066) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4510/СП2021, заключенного 30.07.2021 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. М. Горького, д. 245;

2. Датой включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО СК «Артель» считать дату размещения указанных сведений на официальном сайте Российской Федерации.