- *№ 041/1-2021 РНПО*
- *результатам рассмотрения документов и информации*

об одностороннем отказе заказчика от исполнения договора

12 марта 2021 года г. Петропавловск-Камчатский

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии –

членов Комиссии:

в присутствии представителей:

- заказчика – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (далее – Заказчик),

- подрядчика – общества с ограниченной ответственностью «ТИСБизнесСтрой» (далее – Подрядчик),

осуществив проверку фактов, содержащихся в информации и документах об одностороннем отказе Заказчика от исполнения договора с Подрядчиком на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома от 18.02.2019 № 15/2019 (далее – Договор) в порядке, предусмотренном разделом VII 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 № 615 (далее – Положение),

УСТАНОВИЛА:

24.01.2019 Заказчик на официальном сайте единой информационной системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» разместил извещение о проведении электронного аукциона (далее –ЭА) на оказание

услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (закупка №1638200000119000002) (далее – Закупка); начальная цена договора установлена в размере 3 704 492,13 рублей.

По результатам Закупки Заказчиком заключен Договор по цене 3 704 492,13 рублей.

10.02.2021 в Камчатское УФАС России поступили документы и информация Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Договора с Подрядчиком.

В соответствии с пунктом 260 Положения, в связи необходимостью получения дополнительных документов и информации, а также необходимостью извещения Подрядчика, срок рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный в пункте 261 Положения, продлен на 10 рабочих дней.

Согласно представленным Заказчиком в письмах от 05.02.2021 № 05/731-2021, от 11.03.2021 № 05/1496-2021 документам и информации, основанием для расторжения Договора Заказчиком в одностороннем порядке явилось нарушение Подрядчиком срока начала работ, установленного Договором. В связи с чем Заказчиком составлено уведомление об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке от 24.07.2020 № 05/3514-2020 (далее – Уведомление).

Согласно Уведомлению Подрядчик, в соответствии с Договором, заключенным по результатам ЭА, обязан был в порядке и сроки, указанные в Договоре, выполнить работы по капитальному ремонту объектов общего имущества в многоквартирных домах (далее – объекты), расположенных по адресу:

Камчатский край, с. Тиличики, ул. Заречная, д. 7а:

- ремонт системы отопления,

- ремонт системе холодного водоснабжения,

Камчатский край, с. Тиличики, ул. Заречная, д. 26:

- ремонт системы отопления,

- ремонт системе холодного водоснабжения,

Камчатский край, с. Тиличики, ул. Набережная, д. 9:

- ремонт системы водоотведения.

Сроки выполнения работ: с 10.06.2019 в течении 94 календарных дней.

В связи с не допуском Подрядчика собственниками помещений в многоквартирном доме к месту проведения работ, а также по иным основаниям, сторонами было заключено 4 дополнительных соглашения к Договору, в соответствии с которыми из положений предмета Договора исключены все объекты кроме объекта, расположенного по адресу: Камчатский край, с. Тиличики, ул. Заречная, д. 7а:

- ремонт системы отопления,

- ремонт системе холодного водоснабжения.

Дополнительным соглашением от 20.01.2020 № 4 установлен срок выполнения работ на объекте: с 20.06.2020 по 21.09.2020.

В установленный срок обязательства по Договору Подрядчиком не исполнены, т.е. Подрядной организацией нарушен срок выполнения работ более чем на 15 календарных дней.

Уведомление направлено Подрядчику 27.07.2020 по почте, по адресу, указанному в дополнительном соглашении от 20.01.2020 № 4, по адресу электронной почты. Уведомление Подрядчиком не получено в связи с отсутствием адресата.

Таким образом, датой расторжения Договора Заказчик считает 28.12.2020 (15 рабочих дней с даты возврата заказного письма с уведомлением о расторжении Договора в адрес Заказчика).

Подрядчик предоставил письменные пояснения от 10.03.2021 № 23/21, в которых сообщил следующее.

Техническим заданием № 14.12/3-7а/ЦО, № 14.12/3-7а/ХВС, № 14.10/3-26/ЦО, № 14.10/3-26/ХВС, № 14.9/Н-9/ВО, приложенным к Договору, предусмотрены работы по замене трубопроводов системы отопления, холодного водоснабжения, канализации.

В ходе подготовительного этапа работ Подрядчиком было выявлено, что доступ к стоякам инженерных систем, находящихся в квартирах собственников (в санузлах), закрыт несъемными коробами из различных облицовочных материалов (ГВЛ, ГКЛ, ПВХ панели и пр.), замена магистральных стояков без демонтажа указанных коробов не предоставляется возможным.

Проектно-сметной документацией к Договору не предусмотрены работы и затраты на демонтаж облицовочных неотъемных коробов, ремонтно-восстановительные работы в квартирах после производства демонтажных

работ и капитального ремонта стояков, материалы на выполнение ремонтно-восстановительных работ.

Подрядчиком были предприняты меры по доведению до собственников информации о необходимости самостоятельного выполнения демонтажных работ, для возможности начала производства работ по капитальному ремонту. Проводился поквартирный обход представителями Подрядчика, а также организовывались общие собрания, на которых разъяснялось, что без демонтажа коробов выполнение капитального ремонта невозможно.

О сложившейся ситуации неоднократно уведомлялись сотрудники Заказчика, ответственные за строительный контроль объектов.

Результатом явилось подписанное 20.12.2019 между Заказчиком и Подрядчиком дополнительное соглашение № 3, которое исключало из договора выполнение работ по ремонту систем отопления, холодного водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Камчатский край, с. Тиличики, ул. Заречная, д. 26, а также дополнительное соглашение от 20.01.2020 № 4 (далее – Соглашение) об исключении из договора работ по ремонту системы водоотведения по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Камчатский край, с. Тиличики, ул. Набережная, д. 9.

Остался только один объект: многоквартирный дом, расположенный по адресу: Камчатский край, с. Тиличики, ул. Заречная, д. 7а.

Однако своего решения об отказе от производства работ собственники квартир данного дома не поменяли. Представители Заказчика, в связи с отдаленностью от объекта, на него не выезжали. Подрядчику не содействовали и не занимались совместно с управляющей компанией работой по урегулированию вопросов с собственниками многоквартирного дома о предоставлении доступа, также не занимались оформлением комиссионного акта отказа в предоставлении доступа к общему имуществу многоквартирного дома, в то время как эти обязанности предусмотрены законодательством.

Заказчиком не была должным образом организована передача Подрядчику подлежащего капитальному ремонту общедомовое имущество по акту приема-передачи, в нарушение пункта 5.1.1 Договора.

Управляющей организацией не осуществлялся должным образом эксплуатационный контроль, в результате чего не было выявлено, что магистральные стояки в квартирах закрыты несъемными коробами, и что это будет являться препятствием к их капитальному ремонту. Также в ходе самого исполнения Договора ни Управляющей организацией, ни Заказчиком не предприняты меры по содействию Подрядчику в урегулировании сложившейся ситуации.

Подрядчиком в ходе исполнения Договора были предприняты все необходимые меры для обеспечения возможности приступить к работам, однако надлежащему исполнению препятствовали объективные и не зависящие от воли Подрядчика обстоятельства. В тоже самое время Заказчик и Управляющая организация, от чьих действий и воли разрешение ситуации могло состояться, фактически бездействовали.

В подтверждение своих пояснений Подрядчик представил копии дополнительных соглашений от 20.12.2019 № 3, от 20.01.2020 № 4, акты о приемке в эксплуатацию комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания по адресам: с. Тиличики - ул. Заречная, д. 25, ул. Советская, д. 25, пр. Победы, д. 15, ул. Школьная, д. 15, платежные поручения об оплате работ по данным объектам.

В результате проверки документов и информации об одностороннем отказе от исполнения Договора Комиссия выявила следующие обстоятельства.

В силу статей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии с пунктом 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В силу пункта 4 статьи 753 ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Частью 2 статьи 715 ГК РФ предусмотрено, что если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Согласно пункту 225 Положения расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в

виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

Пунктом 14 Договора установлен порядок расторжения Договора, в том числе указаны основания такого расторжения. Согласно подпунктам 14.2.1, 14.2.6 пункта 14 Договора основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке является систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ; нарушение Подрядчиком сроков начала выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из объектов, являющихся предметом Договора.

Согласно пункту 1.1 Соглашения «по настоящему Договору Подрядчик обязуется своими силами (с правом привлечения третьих лиц-субподрядчиков) в соответствии с условиями Договора выполнить и своевременно сдать Заказчику работы по капитальному ремонту объектов общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: Камчатский край, с. Тиличики, ул. Заречная, д. 7а:

- ремонт системы отопления,

- ремонт системы холодного водоснабжения (далее – Работы), включая выполнение всего комплекса строительно-монтажных работ на объекте, поставку материалов, изделий, конструкций, оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу работ по акту приемки выполненных работ по объекту, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных неразрывно связанных работ. Заказчик оплачивает выполненные Подрядчиком работы в порядке и сроки, предусмотренные Договором, после приемки выполненных работ на объекте соответствующей комиссией».

В соответствии с пунктами 3.3, 3.4 Соглашения «срок начала работ на объекте:

- ремонт системы отопления – 20.06.2020,

- ремонт системы холодного водоснабжения – 20.06.2020»

«сроки выполнения работ исчисляются в календарных днях с даты начала выполнения работ, указанной в пункте 3.4 Договора, в том числе по этапам:

- ремонт системы отопления – 94 дня,

- ремонт системы холодного водоснабжения – 94 дня».

Из документов и информации, представленных Заказчиком, следует, что Подрядчик к выполнению обязательств по Договору не приступил.

Обоснованных (мотивированных) ходатайств о продлении сроков выполнения работ, в том числе начала выполнения работ от Подрядчика не поступало.

Представитель Подрядчика в ходе заседания Комиссии пояснил, что проведению работ препятствовал отказ в допуске Подрядчика собственниками помещений в многоквартирном доме к месту проведения работ.

Вместе с тем каких-либо доказательств того, что Подрядчику было отказано в допуске к месту проведения работ на объекте, не представлено.

Доказательств того, что Подрядчик приступил к выполнению каких-либо строительно-монтажных работ на объекте, поставил материалы, изделия, конструкции, оборудование для выполнения работ и т.п., не представлено.

Согласно гражданскому законодательству предпринимательской деятельностью является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Согласно пункту 2 статье 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных данным Кодексом, другими законами или договором. 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.

Заказчик в значительной степени лишился того, на что рассчитывал при заключении Договора, что подтверждает факт существенного нарушения Подрядчиком условий Договора о сроке выполнения Работ.

Недобросовестность Подрядчика выразилась в халатном, непредусмотрительном, ненадлежащем исполнении своих обязательств, возникающих из заключенного Договора, что впоследствии привело к нарушению прав Заказчика относительно условий и срока исполнения Договора.

Подрядчик не принял все возможные и зависящие от него меры для выполнения своих обязательств по Договору в установленный Договором срок.

Таким образом, приведенные обстоятельства указывают на халатное и непредусмотрительное отношение Подрядчика к исполнению своих обязательств по Договору, и как следствие на недобросовестность Подрядчика.

Каких-либо доказательств невозможности исполнения Подрядчиком обязательств по Договору, по причинам, не зависящим от него, Подрядчиком не представлено.

Проверив содержащиеся в представленных Заказчиком документах и информации факты, проанализировав пояснения Заказчика и Подрядчика, Комиссия признает расторжение Заказчиком Договора в одностороннем порядке соответствующим фактическим обстоятельствам дела.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 259 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить в Реестр недобросовестных подрядных организаций сроком на три года в связи с односторонним отказом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края от исполнения Договора, сведения в отношении общества с ограниченной ответственностью «ТИСБизнесСтрой» (680013 Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 28 В, помещ. 427; ИНН 2723163138).

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

Члены комиссии: