

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<...> – заместителем председателя Комиссии, заместителем руководителя управления;

- Ф<...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

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

в присутствии представителя Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области:

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

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

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (пр-кт. Строителей, 21К, пом 1, г. Пенза, Пензенская область, 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 № 5310/СП2022, заключенного 12.08.2022 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А,

УСТАНОВИЛА:

06.12.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило обращение (вх. № 2452) Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (пр-кт. Строителей, 21К, пом 1, г. Пенза, Пензенская область, 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 № 5310/СП2022, заключенного 12.08.2022 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А.

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: 01.08.2022 (извещение № 2055700000222012250001 от 18.07.2022, 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 и срок его исполнения: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А. Цена договора – 2 937 476, 93 руб. Срок начала выполнения работ по договору – 12.08.2022, срок окончания выполнения работ – 27.10.2022.

5. Идентификационный номер электронного аукциона: 205570000022201225/PTC258A221224.

6. Копия договора № 5310/СП2022 от 12.08.2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 09.11.2022 исх. № 242/22-у.

Обращение Регионального фонда о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО СК «Артель» соответствует требованиям Положения 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение № 615).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 09.12.2022 (исх. № 3564-3) назначено и проведено 19.12.2022 в 14 часов 00 минут.

14.12.2022 в Пензенское УФАС России Региональным фондом представлена дополнительная информация и документы, в том числе, акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А, от 12.08.2022 № б/н, а также телефонограммы в адрес ООО СК «Артель».

Представитель Регионального фонда на заседании Комиссии 19.12.2022 поддержал обращение о включении сведений об ООО СК «Артель» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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 29.12.2022 в 11 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 22.12.2022 исх. № 3676-3.

ООО СК «Артель» документы и информацию по доводам, изложенным в обращении Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области, в антимонопольный орган не представило.

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.

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 предметом такой закупки являются товары, работы, услуги, предусмотренные пунктом 8 Положения, а также случаев, предусмотренных пунктом 193 Положения № 615.

18.07.2022 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru Региональным фондом размещено извещение № 2055700000222012250001 о проведении электронного аукциона на право заключения договора на «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А» (далее – Аукцион).

Начальная (максимальная) цена договора: 2 937 476 руб. 93 коп.

Дата начала срока подачи заявок – 19.07.2022.

Дата и время окончания подачи заявок – 26.07.2022 12:00.

Дата проведения Аукциона – 01.08.2022.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 27.07.2022, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступила 1 заявка (ООО СК «Артель»), которая по результатам ее рассмотрения допущена к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктами 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.

12.08.2022 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО СК «Артель» заключен договор № 5310/СП2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательство оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту крыши (далее – Работы) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А. (далее – Объект) 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.

Пунктом 3.2 Договора предусмотрено, что основные сроки выполнения Работ:

- срок начала Работ по Договору – с даты заключения Договора.
- срок окончания всех Работ по Договору – 27.10.2022.

Согласно пункту 3.3. Договора сроки выполнения отдельных этапов/видов Работ определяются в соответствии с Графиком производства работ по капитальному ремонту крыши (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.

Пунктом 4.1 Договора Подрядчик предоставляет Заказчику обеспечение надлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиям настоящего Договора в размере: 30% (Тридцать процентов) от начальной (максимальной) цены Договора.

Согласно платежному поручению от 23.08.2022 № 7978 Региональным фондом оплачен ООО СК «Артель» аванс по договору № 5310/СП2022 в размере 881 243,08 руб.

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

- обеспечительный платеж;

- независимая гарантия, выданная 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 пунктом 4.3 Договора срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по Договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 (Шестьдесят) дней.

В материалах дела имеется Независимая гарантия от 12.08.2022 № ЭГ-123910/22, предоставленная ООО СК «Артель» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору сроком действия по 31.12.2022 включительно.

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

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 машиномеханизмов, 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.

Согласно пункту 7.1.1 Договора для выполнения настоящего договора Заказчик обязуется передать Подрядчику Объект для производства Работ в течение 5 (Пяти) дней с даты начала Работ по Договору, указанной в пункте 3.2 Договора, по Акту передачи Объекта.

Из анализа представленных в антимонопольный орган документов установлено, что 12.08.2022 Региональным Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО СК «Артель» составлен

Акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А (далее – Акт).

В «Выводе» Акта содержится следующее: «многоквартирный дом № 8А по ул. Ленинградской г. Пензы подготовлен для производства в нем работ по капитальному ремонту крыши.

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

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

- по состоянию на 30.11.2022 – 0%.

Данные обстоятельства подтверждаются отчетом Общества с ограниченной ответственностью «Князь», осуществляющего строительный контроль на объекте в рамках договора от 29.08.2022 № РТС258Ж221406(Д) оказания услуг по осуществлению строительного контроля.

В ходе рассмотрения обращения установлено, что Акты о приемке выполненных работ, в соответствии с пунктом 3.5 Договора, Региональным фондом и ООО СК «Артель» не подписывались.

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», «б», «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;

б) задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

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.

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.

09.11.2022 Региональным фондом в адрес ООО СК «Артель» направлено уведомление о расторжении на основании подпунктов «а», «б», «и» пункта 226 Положения № 615 договора в одностороннем порядке (от 09.11.2022 исх. № 242/22-у).

02.12.2022 договор от 12.08.2022 № 5310/СП2021 расторгнут.

Каких-либо писем в адрес Регионального фонда в ответ на уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны ООО СК «Артель» не поступало.

Доказательств, указывающих на объективные причины, в силу которых ООО СК «Артель» не выполнило условия Договора, в антимонопольный орган не представлено.

Вышеизложенное свидетельствует о пренебрежительном отношении ООО СК «Артель» к выполнению обязательств, взятых на себя посредством заключения Договора.

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 крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А.

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 12.08.2022 № 5310/СП2022, в материалы 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 подрядных организаций, 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 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 № 5310/СП2022, заключенного 12.08.2022 между Региональным фондом и ООО СК «Артель» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, д. 8А;

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