РЕШЕНИЕ

РНПО № 3-01-06/117-2021

23 декабря 2021 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

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 N 615 (далее – Комиссия, Комиссия Управления) в составе:

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

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

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

при участии:

- представителя Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области К<...> (доверенность № б/н от 12.08.2021),

в отсутствии представителей общества с ограниченной ответственностью «Строй - С» (уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (ул. Некрасова, д. 24, г. Пенза, 440018, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) (далее – Региональный фонд, Заказчик) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «Строй-С» (ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань, 446013) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4261/СП2021, заключенного 31.05.2021 между Региональным фондом и ООО «Строй-С» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши, фундамента, фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 10/8,

УСТАНОВИЛА:

26.11.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по

Пензенской области поступило обращение (от 26.11.2021 исх. № 02-12/797-К) Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (ул. Некрасова, д. 24, г. Пенза, 440018, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «Строй- С» (ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань, 446013) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4261/СП2021, заключенного 31.05.2021 между Региональным фондом и ООО «Строй-С» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши, фундамента, фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 10/8.

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 «Строй-С».

- сведения о месте нахождения юридического лица: ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань, 446013.

- идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 6325059470.

2. Дата проведения аукциона: 17.05.2021 (извещение № 205570000022100697 0001 от 22.04.2021, 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: Ш<...>, К<...>.

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 крыши, фундамента, фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 10/8 Цена договора – 6 606 667 руб. 72 коп. Срок начала оказания услуг по договору – с даты заключения, срок окончания оказания услуг – 15.08.2021.

5. Идентификационный номер электронного аукциона: 205570000022100697/РТС258А210698.

6. Копия договора № 4261/СП2021 от 31.05.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 28.10.2021 исх. № 277/21-у.

Обращение Регионального фонда о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «Строй- С» соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 29.11.2021 (исх. № 4226-3) назначено на 09 декабря 2021 года в 11 часов 00 минут.

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 23.12.2021 в 11 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 09.12.2021 исх. № 2488-3э.

Представитель Регионального фонда на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в обращении, новых доводов не представлено.

ООО «Строй-С» документы и информация по доводам, изложенным в обращении Регионального фонда, 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 N 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 N 615).

Согласно пункту 1 Положения 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 N 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 N 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.

22.04.2021 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru Региональным фондом размещено извещение № 20557000002210069700001 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, фундамента, фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов,

д. 10/8».

Начальная (максимальная) цена договора: 6606667,72 руб.

Дата начала срока подачи заявок – 23.04.2021 в 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок – 13.05.2021 в 12:00.

Дата окончания срока рассмотрения заявок – 14.05.2021

Дата проведения Аукциона – 17.05.2021.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 14.05.2021, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступило 5 (пять) заявок, которые по результатам рассмотрения допущены к участию в Аукционе.

Победителем аукциона признан участник (ООО «Строй-С»), предложивший наименьшую цену договора (протокол от 17.05.2021).

Между Региональным фондом (Заказчик) и ООО «Строй-С» (Подрядчик) 31.05.2021 заключен договор № 4261/СП2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункту 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательство оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту крыши, фундамента, фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 10/8 (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 – 15 августа 2021 г.

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

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 Заказчик обязуется передать Подрядчику Объект для производства Работ в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Договора Сторонами по Акут передачи Объекта.

Из анализа представленных в антимонопольный орган документов установлено, что 31.05.2021 Региональным Фондом и ООО «Строй- С» составлен Акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте крыши, фундамента, фасада и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 10/8 (далее – Акт).

В «Выводе» Акта содержится следующее: «многоквартирный дом № 10/8 по ул. ул. Металлистов в г. Пенза, Пензенской области подготовлен для производства в нем работ по капитальному ремонту крыши, фундамента, фасада и внутридомовых инженерных систем.

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

Согласно представленным Региональным фондом сведениям фактический объем выполненных Подрядчиком на Объекте работ по состоянию на 24.11.2021 составил 6,1%, что подтверждается отчетами ООО СК «Рубеж», осуществляющего строительный контроль на объекте в рамках договора от 04.06.2021 № 4300/СП2021 оказания услуг по осуществлению строительного контроля.

В ходе рассмотрения обращения представлены отчеты ООО СК «Рубеж» от 11.08.2021 (за период с 05.08.2021 по 11.08.2021), от 18.08.2021 (за период с 12.08.2021 по 18.08.2021), от 27.10.2021 (за период с 20.10.2021 по 27.10.2021) и от 24.11.2021 (за период с 17.11.2021 по 24.11.2021) согласно которым выполнение работ по ремонту крыши составляет – 16,5% (отчеты от 27.10.2021, 24.11.2021), фасад – 0%, фундамент – 0%, водоснабжение и водоотведение – 0%,

теплоснабжение – 20 % (отчеты от 18.08.2021, 27.10.2021), электроснабжение – 0%. Акты о приемке выполненных работ в соответствии с пунктом 3.5 Договора Региональным фондом и ООО «Строй-С» не подписывались.

Региональным фондом в адрес ООО «Строй-С» направлено уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 28.10.2021 исх. № 277/21-у, которым извещает Общество о расторжении с 24 ноября 2021 года Договора в одностороннем порядке в связи с задержкой подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней, и сроков, установленных Графиком (приложение № 2 к Договору).

Пунктом 225 Положения предусмотрено, что 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 соответствии с подпунктом «а», «б» пункта 226 Положения, а также пунктом 19.5.1., 19.5.2. Договора Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

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

- задержка подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Исходя из представленных ООО СК «Рубеж» отчетов, ООО «Строй-С» частично выполнены работы по ремонту крыши и системы теплоснабжения, при этом, к работам по ремонту фасада, фундамента, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения и электроснабжения не приступали.

Вышеизложенное свидетельствует о пренебрежительном отношении ООО «Строй-С» к выполнению обязательств, взятых на себя посредством заключения Договора.

В пункте 255 Положения N 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: крыши, фундамента, фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 10/8.

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

Таким образом, антимонопольный орган считает, что доказательства, объективно свидетельствующие о принятии ООО «Строй-С» всех возможных мер и совершении конкретных действий, направленных на добросовестное и своевременное выполнение работ, являющихся предметом договора № 4261/СП2021 от 31.05.2021, 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 и ООО «Строй- С» информации и установил нарушение подрядчиком условий договора: работы по заключенному договору не выполнены (подрядчик в течении срока действия договора к его исполнению не приступал), цель заключенного на торгах договора не достигнута.

ООО «Строй-С» могло мобилизовать все имеющиеся мощности, средства и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в кротчайшие 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 «Строй-С», 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 «Строй-С» не представил.

В рассматриваемом случае, действия (бездействия) ООО «Строй-С» 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, имеющихся в материалах дела, действия ООО «Строй-С» 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, представленные в материалы дела, доводы и возражения сторон в их совокупности, Комиссией Управления установлено, что у заказчика имелись основания для одностороннего расторжения Договора в связи с существенным нарушением ООО «Строй-С» условий Договора. Данные обстоятельства являются основанием для включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Включение ООО «Строй-С» 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 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"), Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Включить в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об ООО «Строй-С» (ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань,

446013, ИНН 6325059470) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4261/СП2021, заключенного 31.05.2021 между Региональным фондом и ООО «Строй- С» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши, фундамента, фасада, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения многоквартирного дома, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 10/8.

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