

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения сведений, представленных заказчиком НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в отношении участника торгов

ООО «ТЭРРА»

Резолютивная часть решения оглашена «01» июня 2023

В полном объеме решение изготовлено «05» июня 2023  
Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по проверке сведений, для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее - Комиссия) в составе:

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Заказчик, Фонд) и ООО «ТЭРРА» (далее – Подрядчик);

В соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации 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» (далее – Положение), рассмотрев представленную Заказчиком информацию (вх. №11556-ЭП/23 от 11.05.2023) для рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «ТЭРРА» (ИНН: 7804513076, далее – Подрядчик) ввиду одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора от 14.03.2022 №18-233/Г/А/ФС/2022, заключенного по результатам аукциона №057270000012200031,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012200031 о проведении электронного аукциона размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом договора является оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (ремонт фасада), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д.53, литер А (далее — Объект).

Цена контракта — 13 014 368 (тринадцать миллионов четырнадцать тысяч триста шестьдесят восемь),13 руб.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 22.02.2022 №057270000012200031 электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному пунктом 154 Положения. В связи с признанием только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона и в соответствии с пунктом 165 Положения и пунктом 2 раздела VIII документации об электронном аукционе, договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, Подрядчиком.

Договор №18-233/Г/А/ФС/2022 (далее — Договор) был заключен между Заказчиком и Подрядчиком 14.03.2022, по результатам электронного аукциона №233/Г/А/ФС (реестровый номер процедуры 057270000012200031).

Начало исполнения Договора — с даты подписания сторонами Договора.

Окончание работ по Договору — через 189 календарных дней (27 недель) с даты подписания Договора.

Уведомлением №1-12489/23 от 14.04.2023 Заказчик уведомил Подрядчика о реализации полномочия по одностороннему отказу от заключенного договора.

Основание расторжения — в связи с нарушением Подрядчиком срока оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней.

Дата расторжения Договора — 11.05.2023.

В жалобе Заявитель указывает, на незаконные и необоснованные требования со стороны Заказчика, возражает против включения в РНПО.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным (пункт 2 статьи 450.1 ГК РФ).

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.

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 (пункт 2 статьи 715 ГК РФ).

Согласно подпункту «б» пункта 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).

Аналогичные требования содержатся в подпункте «б» пункта 17.2 Договора.

Согласно пункту 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» - «ж» пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

В соответствии с подпунктом «е» статьи 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные требования содержатся в пункте 17.3 Договора.

Согласно пункту 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Аналогичные требования также предусмотрены пунктом 17.4 Договора.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных

организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

В связи с тем, что Договор с Обществом расторгнут в одностороннем порядке, Фондом во исполнение пункта 255 Положения направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Согласно подпункту 3.4.2. Договора срок окончания выполнения строительно-монтажных работ установлен через (17 недель (119 календарных дней) с момента передачи первого объекта для выполнения строительно-монтажных работ. В соответствии с пунктом 3.4. Договора в редакции дополнительного соглашения от 01.06.2022 строительно-монтажные работы не могут быть начаты ранее получения уведомления о согласовании проектной документации (далее — «Документация»).

26.04.2022 в Фонд поступил проект благоустройства элементов благоустройства (далее - ПБЭБ) письмом №23774-04-02/22.

12.05.2022 Фонд направил замечания к представленному ПБЭБ письмом №2-21234/22, то есть без нарушения срока, предусмотренного пунктом 6.2.5. Договора, для проверки документации.

23.05.2022 истечение срока выполнения работ по разработке документации.

**Документация, разработанная Подрядчиком, была согласована Фондом уведомлением от 09.11.2022**, акт приемки выполненных работ по разработке Документации передан Подрядчиком Заказчику 10.11.2022 (вх. №63079-04-04/22 от 10.11.2022).

Исходя из служебной записки №2395/22, Заказчиком допущено нарушение исполнения встречных обязательств по рассмотрению и согласованию проектной документации на 8 (восемь) календарных дней. Таким образом, Заказчик указывает на допущение Подрядчиком существенного нарушения срока разработки проектной документации, которое составило 171 (сто семьдесят один) календарный день, что обусловило отставания от выполнения строительно-монтажных работ по ремонту фасада Объекта.

Для производства строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фасада Объект был передан Подрядчику по акту 11.11.2022.

Согласно пункту 3.4.2. Договора срок окончания выполнения строительно-монтажных работ установлен через 17 недель (119 календарных дней) с момента передачи первого объекта для выполнения строительно-монтажных работ. В соответствии с пунктом 3.4. Договора в редакции дополнительного соглашения от 01.06.2022 строительно-монтажные работы не могут быть начаты ранее получения уведомления о согласовании проектной документации. С учетом того, что проектная документация была согласована Фондом 09.11.2022, а Объект был передан в работу Подрядчику 11.11.2022, окончание срока выполнения строительно-монтажных работ приходится на 10.03.2023.

По состоянию на 12.04.2023 Подрядчик работы по ремонту фасада на Объекте к приемке не предъявил, Акт приемки не подписан. Таким образом, допущенное по вине Подрядчика нарушение срока выполнения строительно-монтажных работ за период с 11.03.2023 по 12.04.2023 включительно **составило 33 (тридцать три) календарных дня.**

Кроме того, пунктом 3.2. Договора предусмотрен общий срок выполнения работ по Договору, который включает в себя такие виды работ, как разработка проектной документации и выполнение строительно-монтажных работ в рамках единого цикла выполнения капитального ремонта фасада Объекта, и составляет 27 недель (189 календарных дней).

Следовательно, работы по Договору должны были быть выполнены не позднее 19.09.2022. Просрочка за период с 20.09.2022 по 12.04.2023 составила 205 (двести пять) календарных дней.

Согласно пункту 3.3.1. Договора срок окончания выполнения работ по разработке проектной документации (далее - Документация) установлен через 10 недель (70 календарных дней) с даты начала выполнения работ по разработке Документации. В соответствии с пунктом 3.3. Договора началом выполнения работ по разработке Документации следует считать момент подписания сторонами Договора. Таким образом, окончание срока выполнения работ по разработке проектной документации приходится на 23.05.2022.

Нарушение срока выполнения работ по разработке проектной документации составило 171 (сто семьдесят один) календарный день. При этом Заказчик не указывает Подрядчику на нарушение сроков выполнения работ по разработке документации, продолжает вести переписку с Подрядчиком, что говорит о недобросовестном поведении со стороны Заказчика. Часть работ, выполненных Подрядчиком до направления уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Заказчика о расторжении Договора в одностороннем порядке, представляет для Заказчика потребительскую ценность и может свидетельствовать о добросовестном исполнении Подрядчиком взятых на себя обязательств, поскольку результат работ, предусмотренный Договором, был предоставлен Заказчику и принят, хоть и в нарушение сроков, установленных в Договоре.

Исходя из вышеизложенного поведение Заказчика можно охарактеризовать как недобросовестное в виду принятия решение об одностороннем расторжении договора об оказании услуг на основании нарушения Подрядчиком срока оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней, после исполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в полном объеме Подрядчиком, а **не на стадии работ по разработке документации.** Заказчик, понимая нарушение срока оказания услуг и (или) выполнения работ Подрядчиком, осознано не предпринимал достаточных и добросовестных мер для недопущения данных нарушений в рамках своих полномочий.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, которое ожидается от любого участника гражданского оборота, с учетом прав и законных интересов другой стороны. По общему правилу

пункта 5 статьи 10 Гражданского кодекса добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Вопреки доводам жалобы, какого-либо злоупотребления правом со стороны ответчиков судебная коллегия не усматривает, поскольку именно органы местного самоуправления не соблюдают в данном случае процедуру изъятия жилого помещения.

В рамках действий со стороны Заказчика присутствует выборочный подход в отношении Подрядных организаций, с которыми происходит непосредственное заключение договоров. Заказчик заключением дополнительных соглашений не соблюдает единообразие продления сроков работ Подрядных организаций в схожих по своей природе правоотношениях.

Таким образом, нарушение сроков начала выполнения работ по Договору вызвано обстоятельствами, независящими от ООО «ТЭРРА», Подрядчик не пытался умышленно уклониться от исполнения Договора и предпринимал все возможные действия, направленные на его исполнение. Выводы Заказчика о нарушении Подрядчиком антимонопольного законодательства не нашли своего подтверждения, доводы необоснованны.

Вместе с тем, основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействий) в противоречие требований законодательства, что не усматривается в поведении Подрядчика в конкретном случае.

Пунктом 255 Положения установлено, 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 подрядными организациями условий таких договоров.

Согласно пункта 254 Положения ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Нормы Положения не содержат безусловной обязанности антимонопольного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций без оценки его действий в каждом

конкретном случае.

Реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой меру ответственности за недобросовестное поведение в правоотношениях по осуществлению закупок.

Реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств в рамках закупочной процедуры.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций по существу является санкцией за недобросовестное поведение данного лица.

Данная мера связана с возложением на нарушителя негативных последствий - наличие в свободном доступе информации о лице как о ненадежном подрядчике, ненадлежащим образом исполнившим принятое на себя обязательство и, как следствие, подрыв деловой репутации и возможное уменьшение в будущем количества заключенных сделок, а также выгоды от осуществления предпринимательской деятельности.

Свобода экономической деятельности не является абсолютным правом и может быть ограничена законом.

Однако сама возможность ограничений, так и характер определяется законодателем не произвольно, а в соответствии с Конституцией Российской Федерации, закрепляющей в статье 55 (часть 3), что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 30 июля 2001 года № 13-П).

При рассмотрении вопроса о признании подрядной организации уклонившейся от заключения договора, антимонопольный орган не должен ограничиваться формальным установлением факта такого уклонения либо наличием решения заказчика о расторжении договора в одностороннем порядке, а обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины подрядчика, правомерности принятия заказчиком решения об одностороннем расторжении договора и т.д.

На основании вышеизложенного, у Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России отсутствуют правовые основания для включения информации о подрядной организации - ООО «ТЭРРА» (ИНН 7804513076) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Исходя из вышеизложенного Комиссия по результатам проверки сведений, представленных Заказчиком, руководствуясь пунктами 258 и 263 Положения,

**Решила:**

Отказать во включении информации ООО «ТЭРРА» (ИНН 7804513076) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.