

Решение №048/10/615-378/2023

АО Центр организации капитального
ремонта

150049, Ярославская область, г.
Ярославль, ул. Лисицина, д. 7, офис 2
info@sokr.ru

Фонд капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов
Липецкой области

398001, г. Липецк, ул. Л. Толстого, д. 1,
оф. 401 info@fkr48.ru
poddelkova@kapremont48.ru

Резолютивная часть решения оглашена 12.05.2023.

Решение в полном объеме изготовлено 16.05.2023.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №15 "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", Комиссией Липецкого УФАС России по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии: <...> ,

члены Комиссии: <...> , <...> ,

проведена проверка подтверждения достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее также – заказчик) о расторжении в одностороннем порядке договора от 25.10.2021 №РТС248А210096 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (внутридомовых инженерных систем газоснабжения), заключенного с АО «Центр организации капитального ремонта».

Место проведения проверки: г. Липецк, пл. Плеханова, д.1.

Проверка проведена присутствии представителей:

- Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области – <...> (доверенность №6 от 19.01.2023)

- Представитель АО «Центр организации капитального ремонта» на заседание не явился (был извещён о заседаниях комиссии исх. №ИП/3034/23 от 28.04.2023 и исх. №ИП/3080/23 от 03.05.2023).

Комиссией при рассмотрении материалов в рамках проведения проверки установлено следующее.

В Липецкое УФАС России 28.04.2023, в порядке, установленном 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615, (далее – Положение) поступили сведения и документы в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения договора от 25.10.2021 №РТС248А210096 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (внутридомовых инженерных систем газоснабжения) расположенных по адресу г. Липецк, ул. Пл. Мира, д. 3, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13, заключенного с АО «Центр организации капитального ремонта».

Комиссия, принимая решение по настоящему делу, исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 255 Положения № 615 о привлечении подрядных организаций 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.

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. 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.

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 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 в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Согласно пункту 263 Положения № 615 по результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций. Копия решения, вынесенного органом, уполномоченным на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, направляется заказчику и лицу, в отношении которого принято решение

о включении информации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с подпунктом «е» пунктом 226 Положения № 615 о привлечении подрядных организаций Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта 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.

25.10.2021 был заключён договор РТС248А210096 между заказчиком и АО «Центр организации капитального ремонта».

Цена договора составила 2 304 721 рублей 60 копеек.

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества (далее – работы) многоквартирного (-ых) дома (-ах) (далее – Объект (-ы)), указанного (-ых) в Приложении №2 Адресный перечень объектов и стоимость по видам работ к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. Подрядчик обязан выполнять работы в соответствии с технической документацией, определяющей вид, объём, содержание работ и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ к данным видам работ, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения. В состав технической документации входит: Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющееся неотъемлемой частью Договора (Приложение 1 к Договору), рабочая документация, проектная документация и её разделы, локальный сметный расчёт.

В соответствии с п. 4.1 Договора срок выполнения работ по договору:

- начало выполнения работ по договору 15.11.2021;

- окончание выполнения работ по договору 13.04.2022.

Сроки выполнения отдельных видов работ и сдачи – приёмки результата выполнения работ определены Сторонами в Графике выполнения работ (Приложение № 3 к Договору).

Согласно п. 4.2 Сроки выполнения видов работ по Договору по соглашению Сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств:

а) изменение объемов выполняемых работ по настоящему договору;

б) не допуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора;

в) приостановка выполнения работ в связи с наступлением отопительного сезона или неблагоприятных погодных условий.

Адресный перечень и расчет стоимости выполнения работ по Договору (приложение №2 к Договору):

№	Вид работ	Стоимость, руб
Липецкая область, город Липецк, площадь Мира, дом 3		
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	1 997 000,1
Липецкая область, город Липецк, улица Дзержинского, дом 13		
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	307 721,5
ВСЕГО СТОИМОСТЬ ПО ОБЪЕКТАМ		2 304 721,60

Согласно информации, представленной Заказчиком, работы на объекте по адресу город Липецк, улица Дзержинского, дом 13 не были выполнены.

25.10.2021 по результатам проведенного электронного аукциона от 09.09.2021 №204600000012100116 был заключен договор № РТС248А210096 между Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области и АО «Центр организации капитального ремонта» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Липецкой области (2 МКД). Согласно приложению №2 к вышеуказанному договору, вид работ - ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения. Работы на объекте город Липецк, улица Дзержинского, дом 13 не велись и не были начаты.

В связи с тем, что Договор с АО «Центр организации капитального ремонта» расторгнут в одностороннем порядке, Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области во исполнении пункта 255 Постановления №615, направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр

недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком документов следует, что односторонний отказ принят 26.04.2023 в связи с нарушением Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по многоквартирному дому, расположенному по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13.

Согласно материалам дела Комиссия усматривает, что в соответствии с Графиком производства работ, общий срок выполнения работ по Договору — 22 недели начиная с 15.11.2021.

02.03.2022 Подрядчик направил в адрес Заказчика письмо (исх. №51; вх. №ПО-122 от 03.03.2022), в котором уведомил Заказчика о приостановке работ в связи с тем, что АО «Газпром газораспределение Липецк» не приняло проектную документацию, выданную ФКР Липецкой области.

14.04.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика письмо, согласно которому Заказчик просит возобновить работы на объектах в связи с выдачей согласованной технической и исполнительной документации, переданной Подрядчику 14.04.2022 по объектам г. Липецк, ул. Пл. Мира, д. 3, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 и просит возобновить работы.

Согласно акту фиксации договорных нарушений от 24.05.2022, подписанному Заказчиком и управляющей организацией, работы на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 не завершены.

09.06.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика претензию о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А210096 (исх. №103) в котором просит оплатить неустойку в связи нарушением срока исполнения обязательств по договору на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13.

Согласно акту фиксации договорных нарушений от 30.06.2022, подписанному Заказчиком и управляющей организацией, работы на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 не завершены и не ведутся. На объекте отсутствуют представители подрядной организации, рабочий персонал и журнал работ.

Согласно акту фиксации договорных нарушений от 01.07.2022, подписанному Заказчиком и управляющей организацией, работы на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 не завершены и не ведутся. На объекте отсутствуют представители подрядной организации, рабочий персонал. Журнал работ заполнен только до 04.02.2022.

26.07.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика претензию о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А210096 (исх. №132) в котором просит оплатить неустойку в связи нарушением срока исполнения обязательств по договору на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13.

27.06.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика письмо о частичном аннулировании претензии №103 от 09.06.2022. в связи с чем изменилась сумма штрафных санкций.

Согласно акту фиксации договорных нарушений от 04.08.2022, подписанному Заказчиком и управляющей организацией, работы на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 не завершены и не ведутся. На объекте отсутствуют представители подрядной организации, рабочий персонал и журнал работ.

05.08.2022 Заказчик направил в адрес подрядчика требование о надлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А210096 (исх №35/217/22) по объекту - Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13. В своём письме Заказчик указывает, что согласно графику выполнения работ (приложение к договору №3), окончание работ по объекту по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 — 13.04.2022. На момент написания письма работы на вышеуказанном объекте не были выполнены.

22.08.2022 Заказчик направил в адрес Подрядчика претензию о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А210096 (исх. №153) в котором просит оплатить неустойку в связи нарушением срока исполнения обязательств по договору на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13.

01.11.2022 Заказчик направил в адрес подрядчика требование о надлежащем исполнении обязательств по договору №РТС248А210096 (исх №41/305/22) по объекту - Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13. В своём письме Заказчик указывает, что согласно графику выполнения работ (приложение к договору №3), окончание работ по объекту по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 — 13.04.2022. На момент написания письма Подрядчик не представил в адрес заказчика документы, подтверждающие окончание работ.

Согласно Акту фиксации нарушения договора от 03.04.2023, составленные в присутствии представителей Заказчик и управляющей организации, работы на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 не завершены и не ведутся. На объекте отсутствуют представители подрядной организации, рабочий персонал

и журнал работ.

04.04.2023 Заказчик направил в адрес Подрядчика уведомление (исх. №12/94/23) о расторжении договора №РТС248А210096 от 25.10.2021 в одностороннем порядке в связи с систематическим нарушением сроков выполнения работ продолжительностью более 30 дней, нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг.

04.04.2023 Заказчик направил в адрес Подрядчика уведомление о представлении документации и приёмке работ по договору №РТС248А210096.

Согласно акту осмотра от 25.04.2023, объём выполненных работ на объекте по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 не соответствует технической документации, а именно — сварные соединения выполнены с нарушением ГОСТ 16037-80. Объём выполненных работ не позволяет проводить эксплуатацию газопровода.

Подрядчиком на заседании Комиссии Липецкого УФАС России на заседание комиссии не явился, свои пояснения в адрес Липецкого УФАС России не направил.

Следует заметить, что Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи; возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы; иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок (часть 1 статьи 716 ГК РФ).

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства (часть 2 статьи 716 ГК РФ).

Исходя из всей представленных доказательств, Комиссия области пришла к следующим выводам.

Согласно нормам действующего законодательства РФ и заключенному

Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами.

Подписав договор, Участник согласился со всеми его условиями (в том числе со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью Договора).

Весь объем услуг, качество и сроки были изначально известны Подрядчику. Комиссии не представлено документов, которые свидетельствуют о том, что Подрядчик сталкивался с обстоятельствами, препятствующими исполнению договора в полном объеме. При этом, имело место приостановка сроков в период с 02.03.2022 по 14.04.2022 в связи с тем, что АО «Газпром газораспределение Липецк» не согласовало техническую документацию. Однако 14.04.2022 Заказчик представил в адрес Подрядчика документацию, согласованную с АО «Газпром газораспределение Липецк», что позволило Подрядчику продолжить ремонт объектов.

В соответствии со статьей 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Согласно статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

В соответствии с частью 3 статьи 401 ГК РФ непреодолимой силой признаются чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

Кроме того, согласно пункту 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7, не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Участник закупки должен осознавать то обстоятельство, что он вступает в правоотношения по расходованию публичных финансов (в данном случае расходованию финансов собственников), что требует от него заботливости и осмотрительности при исполнении своих обязанностей.

В материалах дела Липецкого УФАС отсутствуют подобные доказательства о заботливости и осмотрительности Подрядчика.

Также, Комиссия исходит из того, что потребность Заказчика заключается в полном выполнении обязательств (ремонт всех домов), частичное исполнение (не принятые Заказчиком работы) не могут свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Договора.

Заказчик нуждается в ремонте всех объектов, а документами подтверждён ремонт только одного объекта. Документов, подтверждающих ремонт объекта по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 комиссии Липецкого УФАС России представлено не было.

В соответствии с подпунктом «е» пунктом 226 Положения № 615 о привлечении подрядных организаций Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта 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.

Комиссия подчеркивает, что Подрядчик должен был выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении 2 Договора №РТС248А210096 (п. 1.1 Договора).

Согласно п.2 ч. 6.1.30 Подрядчик обязан был сообщить Заказчику о невозможности выполнения работ на Объекте в письменном виде в течении 1 рабочего дня в случае обнаружения обстоятельств, угрожающих качеству результата выполняемой работы или создающих возможность её завершения в срок, но Подрядчик этого не сделал.

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

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Подрядчика привели к тому, что работы на объектах по адресу Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13 оказался не выполненными.

То есть, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик лишился того, на что рассчитывал при заключении Договора №РТС248А210096.

При таких обстоятельствах Комиссия, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Подрядчика признаки недобросовестности, выраженные в действиях (бездействии) по

исполнению возложенных на себя обязательств в рамках заключенного Договора.

Поскольку в действиях Общества имеются признаки нарушения исполнения условий договора, и Комиссией Липецкого УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения, выраженные в действиях (бездействии) Подрядчика, антимонопольный орган считает меру в виде включения сведений о Подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций в данном конкретном деле соразмерной и обоснованной.

В связи с вышеизложенным, Комиссия, руководствуясь главой 7 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,

РЕШИЛА:

1. Включить сроком на 3 года в реестр недобросовестных подрядных организаций сведения об АО «Центр организации капитального ремонта», в связи с подтверждением достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, в связи с подтверждением достоверности фактов, содержащихся в документах и сведениях, поступивших от Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, в связи с нарушением подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 (пятнадцати) календарных дней, а так же систематическим (2 раза и более) нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и/или работ по вышеуказанному многоквартирному дому, расположенному по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Дзержинского, д. 13:

- акционерное общество «Центр организации капитального ремонта» (место нахождения: 150049, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Лисицына, д. 7, офис 2

- ИНН 7604303628; КПП 760401001; ОГРН 1167627067453;
- директор (учредитель): <...>
- цена договора: 2 304 721 рублей 60 копеек;
- срок исполнения договора: с 15.11.2021 до 13.04.2022;
- дата проведения электронного аукциона – 06.10.2021;
- предмет электронного аукциона: Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Липецкой области (2 МКД);
- реестровый номер электронного аукциона в ЕИС: 204600000012100116;
- идентификационный номер электронного аукциона на электронной площадке: РТС248А210096.

2. Датой включения сведений об АО «Центр организации капитального ремонта» и его учредителе (генеральном директоре) в реестр недобросовестных подрядных организаций считать дату размещения указанных сведений в единой информационной системе в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru>.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тєл.8(4742) <...>

2023-4030