

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: ****

при участии представителя Фонда капитального ремонта Республики Карелия представителей ООО «ОСК СТРОЙ»,

рассмотрев обращение Фонда капитального ремонта Республики Карелия (далее Фонд, Заказчик) о включении информации о подрядной организации – Обществе ограниченной ответственностью «ОСК СТРОЙ» - в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр) в связи с нарушением существенных условий договора, заключенного по результатам проведения открытого аукциона электронной форме на право заключения договора на выполнение работ капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (вх. № 366 29.01.2018, далее – Обращение), в результате проверки, проведенной в соответствии с Положением 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 (далее - Положение)

У С Т А Н О В И Л А:

Заказчиком 11.08.2017 на сайте оператора электронной площадки, расположенной по адресу в информационно-коммуникативной сети «Интернет» <http://utp.sberbank.ru>, размещено извещение SBR037-1708110024 о проведении открытого аукциона электронной форме (идентификационный номер электронного аукциона согласно извещению 57/2017-р) на право заключения договора на выполнение работ капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Карелия, Кемский район, г. Кемь, ул. Фрунзе, д. 1 (далее Аукцион).

Победителем указанного Аукциона признано ООО «ОСК СТРОЙ» (ИНН 1001277310, далее – Общество, Подрядчик), с которым Фондом заключен Договор подряда от 05.10.2017 № 49/2017-р на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Договор), расположенному по адресу: Республика Карелия, Кемский район, г. Кемь, ул. Фрунзе, д. 1.

Общая стоимость работ по Договору - 2 703 871,70 руб., НДС не облагается. Виды работ определены проектной (сметной) документацией (приложение № 1 к Договору) и техническим заданием (п.5.1 приложения № 2 к Договору): ремонт фасада, ремонт крыши.

Пунктом 3.1. Договора определены сроки выполнения работ: начало работ - со дня заключения Договора (с 05.10.2017), окончание работ - не позднее 60 (шестидесять) календарных дней с даты, указанной в п. 3.1. Договора, а именно по 03.12.2017.

В силу п. 13.1 Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

В силу п. 3.3 Договора сроки выполнения отдельных видов работ по каждому объему определяются графиком выполнения работ по капитальному ремонту

многоквартирного дома, который представляется Подрядчиком Заказчику до заключения Договора, утверждается Заказчиком и является неотъемлемой частью Договора.

Сторонами согласован График производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома:

№	Вид работ	Кол-во (объем) (ед. изм) работ	Срок начала/окончания работ	Примечание
1	Завоз строит.инвентаря, размещение на объекте		05.10/20.10	Подготовительный этап
2	Фасадные работы		20.10/15.11	
3	Кровельные работы		20.10/01.12	
4	Уборка территории		15.11/03.12	

По информации Заказчика, указанные работы в требуемом объеме Подрядчиком выполнены в срок. ООО «ОСК Строй» неоднократно нарушались условия Договора пункты 4.1.14, 4.1.8, 4.1.17 (претензионные письма №4707 от 04.12.2017, № 4810 от 06.10.2017, №5953 от 15.12.2017). Уважительных причин нарушения условия Договора Подрядчиком не представлено.

В силу п.п. «в» п. 13.5 Договора подряда Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае неоднократного (два раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдения (отступление от требований, предусмотренных Договором, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

В направленном Фондом в адрес Карельского УФАС России обращении указано, что Заказчиком в актах осмотра от 09.11.2017 и от 29.11.2017 были зафиксированы нарушения Подрядчиком условий Договора.

В связи с неоднократным нарушением Подрядчиком обязательств по Договору 25.12.2017 Заказчиком принято решение о расторжении с 24.01.2018 в одностороннем порядке Договора подряда № 49/2017-р в соответствии с пп. «в» п 13.5 Договора.

Уведомление об одностороннем расторжении Договора с 24.01.2018 подготовлено Фондом 25.12.2017 (исх. № 6107). Информация о способе направления уведомления дате его получения Подрядчиком в материалы дела не представлена. При этом получение данного уведомления ООО «ОСК Строй» не оспаривается.

На заседании Комиссии 08.02.2018 представитель Фонда настаивал на включении сведений об ООО «ОСК Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций; информацией об объеме фактически выполненных Подрядчиком работ не владел.

ООО «ОСК СТРОЙ» направлены письменные пояснения на обращение Фонда о включении в Реестр (вх.№538 от 07.02.2018). Общество полагает, что составленные Фондом акты от 09.11.2017 и от 29.11.2017 не являются основанием для одностороннего расторжения договора, в указанных актах не зафиксировано несоблюдение/нарушение Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ.

Подрядчик отмечает, что отсутствие организации на объекте в период с 07.11.2017

по 09.11.2017 (зафиксировано в Акте от 09.11.2017) не свидетельствует о нарушении условий договора, обусловлено наличием объективных причин: в этот период согласно технологии работ, подрядчиком производились бетонные работы; организацией, поставляющей бетон, был нарушен срок поставки - вместо 07.11.2017 бетон поставлен 09.11.2017 (в материалы дела представлены подтверждающие документы). Каких-либо претензий со стороны Фонда к качеству бетона, технологии укладки не поступало.

В отношении повторного Акта (от 29.11.2017), составленного Фондом, Общество обратило внимание, что он поименован как «Акт промежуточного осмотра здания на предмет исполнения Договора по капитальному ремонту». Относительно замечаний, отраженных в акте, Подрядчиком отмечено, что отсутствие таблички (информационного стенда) зафиксировано Фондом практически на момент окончания срока выполнения работ (все крупные работы на объекте были завершены) и не свидетельствует о неисполнении обязанности Подрядчиком по установке в течение трех дней с момента заключения договора (п.4.1.7 договора) на дату составления Акта табличка могла быть демонтирована любым 3-м лицом при вывозе мусора, согласно календарному плану, должен быть произведен в период с 15.11.2017 по 03.12.2017, таким образом, составление акта приходится на период выполнения указанных работ, при этом календарным графиком четко установлена дата вывоза строительного мусора. В части отсутствия антисептической обработки Подрядчик указал, что им закупались материалы изначально обработанные необходимыми консервантами, что подтверждается товарной накладной с указанием закупаемых материалов.

Общество признает факт нарушения сроков выполнения работ, объясняя это отсутствием в аукционной документации достоверных сведений в отношении 11 дверей, которые должен был установить Подрядчик (о створках дверных блоков, количестве доводчиков; схеме дверей и т.п.). Как указывает Общество, данная информация была доведена до сведения Заказчика (письма от 27.11.2017, 29.11.2017, 07.12.2017, 26.12.2017, 12.01.2018). Ответы Фонда на указанные обращения (от 20.12.2017 №6013, от 10.01.2018 №41) были расценены Подрядчиком как согласование выполнения работ по установке 7 дверей, двери отправлены в г.Кемь и в настоящий момент находятся на объекте, готовы к установке. Также Подрядчиком подготовлена вся исполнительная документация о приемке работ на объекте. Согласно данным Подрядчика, стоимость невыполненных работ составляет около 100 000,00 руб. при общей стоимости работ по договору 2 703 871,70 руб. На момент окончания срока договора Подрядчиком были выполнены все виды работ по кровле и фасаду, кроме установки дверей, эти работы требовали дополнительных согласований с Фондом.

На заседании Комиссии 08.02.2018 представители ООО «ОСК СТРОЙ» поддержали вышеизложенные доводы, просили сведения в отношении Общества в Реестр не включать.

Изучив представленные на рассмотрение Комиссии документы, заслушав пояснения сторон, исследовав их переписку, принимая во внимание фактические обстоятельства, Комиссия Карельского УФАС России приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 254 Положения, ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным антимонопольным органом

В силу пунктов 259, 267 Положения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации. По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности указанных фактов 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.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях, с которыми договоры о выполнении работ расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора выполнения работ в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения, пункту 13.4 Договора расторжения договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 226 Положения и пп. «в» пункта 13.5 Договора заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с возмещением причиненных убытков в случае **неоднократного (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдения** (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) **подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ.**

Согласно пункту 227 Положения, пункту 13.6 Договора Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 3 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора 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, подтверждающие.

В соответствии с пунктом 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в соответствии с настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет

орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подряд организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» - «ж» пункта Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

29.01.2018 Фондом в соответствии с пунктом 258 Положения в Карельское УФ России была представлена информация в отношении ООО «ОСК СТРС» предусмотренная пунктом 256 Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке (исх. № 372 от 29.01.2018, вх. № 366).

Из указанного обращения следует, что основанием для одностороннего расторжения договора подряда с ООО «ОСК СТРОЙ» является пп. «в» пункта договора, то есть - **неоднократное** (2 раза и более в течение одного календарного месяца) **несоблюдение подрядной организацией требований к качеству услуг и (и работ и (или) технологии проведения работ.**

При этом исходя из уточнения, содержащегося в скобках к указанному основанию (дублирует подпункт «в» пункта 226 Положения), следует, что подрядная организация должна соблюдать требования к качеству работ и технологии их проведения которые указаны в договоре о проведении капитального ремонта, проектной документации, стандартах, нормах и правилах, а также иных действующих нормативно-правовых актах.

В подтверждение неоднократного несоблюдения Подрядчиком вышеуказанных требований Заказчиком представлены следующие Акты (поименованы в приложениях к обращению в Карельское УФАС России как «**Акты о нарушении условий договора**», в уведомлении о расторжении договора в одностороннем порядке, направленном Подрядчику, как «**Акты о нарушении срока выполнения работ**»):

1. **Акт осмотра многоквартирного дома** по адресу: г.Кемь, ул.Фрунзе, д.1 от 09.11.2017, в котором указано: «по словам собственников подрядная организация ООО «ОСК Строй» не производила работы в период с 07.11.2017 по 09.11.2017, работы по ремонту кровли и фасада не ведутся». Акт подписан инженером технического освидетельствования Мазуровым (наименование организации отсутствует), собственниками 2 или 3 квартир (в акте информация указана неразборчиво).
2. **Акт промежуточного осмотра** здания на предмет исполнения договора капитального ремонта от 29.11.2017, в котором в разделе «дополнительная информация» указано: «подрядная организация ООО «ОСК «Строй» разместила информационную табличку на фасаде дома, не вывезен мусор после ремонта отмостки, старый шифер складывается прямо на землю, обрешетка на кровле не антисетируется». Акт подписан инженером технического освидетельствования Мазуровым (наименование организации отсутствует) и собственником квартиры №12».

Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что указанные акты фиксируют

первом случае, отсутствие подрядчика на объекте в течении двух дней, во втором отсутствие таблички на фасаде дома и наличие мусора на объекте. Среди / подписавших рассматриваемые акты, не поименовано (соответственно отсутств подпись) ни одного представителя Заказчика, более того, один из актов состав. «со слов собственников», что не может являться надлежащим доказательстве неисполнения, либо ненадлежащего (некачественного) выполнения работ.

Весьма существенным при этом является то обстоятельство, что в указанных ак не зафиксировано ни одного допущенного со стороны Подрядчика нарушение требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ отсутствуют ссылки на несоответствие выполненных работ проектной документал стандартам, нормам и правилам, а также иным действующим нормативно-правов актам.

Таким образом, обоснованность применения Фондом основания для расторже договора в одностороннем порядке, предусмотренная пп. «в» п.13.5, опровергае материалами дела (отсутствуют (не выявлены) факты нарушения Подрядчи требований к качеству услуг/работ и (или) технологии проведения работ и неоднократность).

При этом, исходя из представленного Фондом обращения в Карельское УФ России и информации, содержащейся в уведомлении о расторжении договс подряда в одностороннем порядке, именно указанные акты послужили основани для расторжения договора.

Для включения сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций так необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения Подрядчика.

Исходя из пояснений представителей Подрядчика, работы по ремонту фасада и кровли фактически выполнены, за исключением установки дверей. Подрядчиком предпринимались действия, направленные на завершение их выполнения (уточнеи информации о створках дверных блоков, схемы дверей, объеме доводчиков к дверям).

Заказчик признал, что проектная организация не учла установку доводчиков на двери (указанное следует из письма Фонда от 10.01.2018); Заказчик направил информацию о размерах дверных проемов. Переписки относительно нарушений требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ по договору между сторонами не велось.

Материалами дела подтверждено, что у ООО «ОСК СТРОЙ» отсутствовали намерения на срыв обязательств по Договору.

Учитывая данные обстоятельства, наличие актов, в которых отсутствует указание | нарушение требований, предусмотренных пп. «в» п.13.5 договора, у Комиссии Карельского УФАС России отсутствуют правовые основания для включения информации о подрядной организации - ООО «ОСК СТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На основании изложенного, руководствуясь пунктами 256, 259, 263, 264, 265, Положения, Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

Отказать Фонду капитального ремонта во включении информации о подрядной организации – Обществе с ограниченной ответственностью «ОСК СТРОЙ» (ИНН 1001277310) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель председателя Комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.