

## РЕШЕНИЕ

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

ООО «Интех»

Резолютивная часть решения оглашена «19» июля 2023

В полном объеме решение изготовлено «24» июля 2023 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

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

В присутствии представителей НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Заказчик) и ООО «Интех» (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. №16126-ЭП/23 от 27.06.2023) для рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «Интех» (ИНН 3305711501, далее – Подрядчик) ввиду одностороннего отказа Заказчика

от исполнения договора от 09.11.2022 №1/5-786/Г/АВР/2022, в связи с нарушением Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней,

#### УСТАНОВИЛА:

Извещение №0572700000122006890001 о проведении электронного аукциона размещено на сайте <https://www.roseltorg.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов по адресам:

г. Санкт-Петербург, 7-я Красноармейская ул., д. 22-24 литера А, Б (далее – Объект №1);

г. Санкт-Петербург, Витебская ул., д. 31, литера А (далее – Объект №2);

г. Санкт-Петербург, Зои Космодемьянской ул., д. 3 литера А (далее – Объект №3);

г. Санкт-Петербург, Лабутина ул., д. 20-22 литера Б (далее – Объект №4).

Начальная (максимальная) цена договора: 938 498,61 руб. (Девятьсот тридцать восемь тысяч четыреста девяносто восемь рублей 61 копейка).

Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 17.10.2022 №0572700000122006890003 было принято решение о допуске участников электронного аукциона, одним из которых являлся Подрядчик, к участию в электронном аукционе.

Протоколом проведения электронного аукциона от 20.10.2022 №0572700000122006890004 Подрядчик был признан победителем.

Договор №1/5-786/Г/АВР/2022 (далее – Договор) был заключен между Заказчиком и Подрядчиком 09.11.2022, по результатам электронного аукциона №786/Г/АВР (реестровый номер процедуры 057270000012200689).

Начало исполнения Договора – с даты подписания сторонами Договора.

Окончание работ по Договору – через 100 календарных дней (14 недель 2 дня) с момента начала выполнения работ по Договору.

Уведомлением о расторжении №1-19753/23 от 01.06.2023 Заказчик известил Подрядчика об одностороннем отказе 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 – **26.06.2023**.

В связи с невыполнением Подрядчиком обязательств по Договору, Заказчик принял решение об одностороннем отказе от исполнения договора.

Заказчик обратился в антимонопольный орган с заявлением о включении сведений в отношении Подрядчика в реестр недобросовестных поставщиков.

В жалобе Подрядчик возражал против включения в РНПО и заявленного основания, указывая на отсутствия признаков недобросовестного поведения у Подрядчика.

По результатам изучения представленной информации, документов, письменных и устных пояснений сторон Комиссия установила следующие обстоятельства.

Отношения, связанные с проведением рассматриваемых торгов регулируются 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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение).

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.

В соответствии с пунктом 3.2. Договора срок окончания выполнения работ установлен через 14 недель 2 дня (100 календарных дней) с момента начала выполнения работ по Договору. Согласно пункту 3.1. Договора началом выполнения работ по Договору следует считать момент подписания сторонами Договора. Таким образом, срок окончания выполнения работ по Договору приходится на **17.02.2023**.

Согласно пункту 8.6. Договора общий срок устранения отклонений и приемки документации с момента первого предоставления документации Подрядчиком **не может превышать срок выполнения работ, указанный в пункте 3.2. Договора.**

В ходе исполнения Договора Заказчиком был установлен факт нарушения срока выполнения работ по разработке проектной документации по вине Подрядчика на **103 календарных дня** на основании следующего:

29.12.2022 в адрес Заказчика поступили технические отчеты по результатам обследования по всем вышеуказанным объектам (письмо вх. №72098-04-02/22).

18.01.2023 Заказчик направил в адрес Подрядчика письмо №3-1375/23, из которого следует, что представленные Подрядчиком технические отчеты полностью дублируют информацию, отраженную в технических отчетах, переданных на основании пункта 2.2. Договора, в качестве исходных данных без актуализации под задание Заказчика, что является нарушением законодательства Российской Федерации.

**27.01.2023 Заказчику поступили архитектурные решения и технические отчеты по вышеуказанным Объектам (письмо №3741-04-02/23).**

01.02.2023 Заказчик письмом №3-2941/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 31.01.2023 в отношении проектной документации по Объекту №2 с указанием на нарушение требований задания на проектирование и ГОСТов.

01.02.2023 Заказчик письмом №3-3084/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 31.01.2023 в отношении проектной

документации по Объекту №3 с указанием на нарушение требований задания на проектирование и ГОСТов.

08.02.2023 Заказчик письмом №3-3833/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 07.02.2023 в отношении проектной документации по Объекту №4 с указанием на нарушение требований задания на проектирование и ГОСТов.

09.02.2023 Заказчик письмом №3-4024/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 08.02.2023 в отношении проектной документации по Объекту №1 с указанием на нарушение требований задания на проектирование и ГОСТов.

**07.02.2023 Заказчику поступили проекты организации капитального ремонта по накладной №5814-04-02/23.**

16.02.2023 Заказчик письмом №3-5262/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 16.02.2023 к представленному проекту организации капитального ремонта в отношении Объекта № 1 с указанием на нарушение СП 15.13330.2020 и заданию на проектирование.

16.02.2023 Заказчик письмом №3-5263/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 16.02.2023 к представленной документации в отношении Объекта №4 с указанием на нарушение СП 15.13330.2020 и заданию на проектирование.

**17.02.2023 истечение срока, предусмотренного пунктом 3.2. Договора, для предоставления Подрядчиком полного комплекта проектной документации.**

21.02.2023 Заказчик письмом №3-5690/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 20.02.2023 к представленной документации в отношении Объекта №3 с указанием на нарушение СП 15.13330.2020 и заданию на проектирование и требованиям ГОСТов.

01.03.2023 Заказчик письмом №3-6458/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 28.02.2023 к представленной документации в отношении Объекта №2 с указанием на нарушение СП 15.13330.2020 и заданию на проектирование.

**09.03.2023 Заказчику поступили сметная документация, проект организации капитального ремонта в отношении объектов, предусмотренных Договором (письмо №1 1062-04-02/23).**

10.03.2023 Заказчик направил в адрес Подрядчика письмо №3-7604/23 с указанием на выявленный факт неполноты комплекта документации, представленной в письме от 09.03.2023 №11062-04-02/23, а также

потребовал усилить контроль за сроками предоставляемой для проверки ПСД.

13.03.2023 Заказчику поступила документация по объектам №3 и №4 письмом №11819-04-02/23.

28.03.2023 Заказчик письмом №3-9878/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 27.03.2023 в отношении документации по Объекту №3 с указанием на нарушение требований задания на проектирование.

29.03.2023 Заказчик письмом №3-10004/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 28.03.2023 в отношении документации по Объекту №4 с указанием на нарушение требований задания на проектирование, предписания Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – ГЖИ).

**15.03.2023 Заказчику поступила документация по объектам №1 и №2 письмом №12460-04-02/23.**

23.03.2023 Заказчик письмом №3-9215/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 22.03.2023 в отношении документации по Объекту №2 с указанием на нарушение требований задания на проектирование, СП 15.13330.2020.

30.03.2023 Заказчик письмом №10310/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 22.03.2023 в отношении документации по Объекту №1 с указанием на нарушение требований задания на проектирование, предписания ГЖИ и распоряжения Жилищного комитета Санкт-Петербурга №44-р.

05.04.2023 Заказчик направил в адрес Подрядчика требование №3-11125/23 об ускорении темпов выполнения работ по разработке документации, указав на факт нарушения основных этапов выполнения работ, а также общего срока, предусмотренного договором, для предоставления полного комплекта проектной документации.

**24.04.2023 Заказчику поступила документация по всем объектам с учетом ранее выявленных замечаний письмом №21295-04-02/23.**

27.04.2023 Заказчик письмом №3-14416/23 направил в адрес Подрядчика акт выявленных нарушений от 27.04.2023 в отношении документации по Объекту №2 с указанием на нарушение требований распоряжения Жилищного комитета Санкт-Петербурга №44-р.

Данные документы, представленные Заказчиком Комиссии на рассмотрение, свидетельствуют о том, что в связи с нарушениями

сроков производства работ на многоквартирном доме Заказчик неоднократно направлял в адрес Подрядчика письма с требованием о проведении работ в соответствии с графиками их проведения, предписания об устранении выявленных нарушений выполненных работ согласно требованиям технических регламентов (норм и правил), иных правовых актов и проектной документации.

10.05.2023 Заказчик письмами №3-15706/23 и №3-15784/23 направил в адрес Подрядчика акты выявленных нарушений от 05.05.2023 и 10.05.2023 в отношении документации по Объектам №1 и №4 с указанием на нарушение требований задания на проектирование и предписания ГЖИ, на что Подрядчик не ответил.

Представитель Подрядчика пояснил, что велась переписка с Заказчиком о том, что выполнение работ задерживается по не зависящим от Подрядчика причинам. В тоже время Подрядчик предоставил на заседание Комиссии письмо №65 от 24.05.2023 о направлении проектной документации. Комиссия, изучив документ, установила, что письмо, предоставленное Подрядчиком, значительно отличается от ранее направляемых в адрес Заказчика писем.

Заказчик пояснил, что документ по электронному документообороту от Подрядчика не поступал. В материалах дела содержатся аналогичные направляемые Подрядчиком письма, которые содержат пример регистрации входящей корреспонденции, согласно которой, проставляется регистрационный номер, дата и штрих-код Заказчика. Таким образом, **Заказчиком отрицается факт получения указанного письма и документов, подтверждающих поступление проектной документации в адрес Заказчика, не предоставлено.**

**На основании изложенного, Комиссия не нашла подтверждения достоверности сведений, указанных в письме исх. №65 от 24.05.2023, о направлении Заказчику в ответ на акты выявленных нарушений проектной документации.**

По состоянию на 31.05.2023 работы по разработке проектной документации Подрядчиком **не завершены, акты сдачи-приемки документации не подписаны.** Таким образом, просрочка, допущенная Подрядчиком, за период с 18.02.2023 по 31.05.2023 включительно **составила 103 календарных дня.**

Таким образом, Подрядчик проявил недобросовестность и допустил существенное нарушение как сроков выполнения работ по Договору так нарушение требований к качеству работ.

После принятого решения, в адрес Заказчика не поступало официальных

писем Подрядчика о предоставлении документации.

Согласно пункту 12.3. Договора Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 226 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.

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.

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).

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.

В материалах дела Санкт-Петербургского УФАС отсутствуют доказательства о заботливости и осмотрительности Подрядчика в той мере, которая от него требовалась.

В настоящем решении предмет оценки вытекает исключительно из механизма полномочий антимонопольного органа, закрепленного в соответствующих нормативных правовых актах, а именно, к выявлению действий (бездействий) Подрядчика, которые подтвердят его недобросовестное поведение и позволят выявить признаки, позволяющие включить сведения о таком исполнителе в РНПО.



То есть, Комиссия по обращению Заказчика рассматривала лишь применение такой меры публично-правовой ответственности, как включение сведений о Подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций на 3 года с учетом всех обстоятельств и фактов в рамках полномочий Комиссии.

Исходя из чего, Комиссия в совокупности оценивает материалы, документы, письма с точки зрения исключительно добросовестности/недобросовестности со стороны Подрядчика при исполнении Контракта и не рассматривает гражданско-правовой спор.

Заказчик нуждается в конечном отремонтированном объекте, а документами дела подтверждается, что работы выполнены не в полном объеме с нарушением сроков. То есть, Подрядчик не стремился к поведению учитывающими добросовестное намерение продолжать исполнение обязательств, в результате его действий (бездействия) возникли негативные последствия. Комиссия подчеркивает, что Подрядчик мог задействовать все имеющиеся мощности и показать Заказчику свою заинтересованность выполнить работы в короткие сроки, что привело бы к отзыву одностороннего отказа, вместе с тем, подобных действий Подрядчиком не предпринято.

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

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.

Исходя из изложенного, Подрядчик не обеспечил исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта в надлежащем порядке по итогам аукциона, **нарушив срок исполнения Договора на 103 дня**, что свидетельствует о правомерности направления Заказчиком сведений для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с наличием оснований, предусмотренных пунктом 255 Положения.

На основании вышеизложенного, у Комиссии Санкт-Петербургского

УФАС России правовые основания для включения информации о подрядной организации - ООО «Интех» (ИНН 3305711501) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

**Решила:**

Включить ООО «Интех» (ИНН 3305711501) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.