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 № 615 (далее – Комиссия, Комиссия Управления) в составе:

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

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

- Б<...> – члена Комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

в отсутствие представителя Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (лицо уведомлено надлежащим образом);

в отсутствие представителя общества с ограниченной ответственностью «КМ-СТРОЙ» (лицо уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (пр-кт. Строителей, 21К, пом 1, г. Пенза, Пензенская область, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) (далее – Региональный фонд, Заказчик) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении Общества с ограниченной ответственностью «КМ-СТРОЙ» (442900, Пензенская область, Тамалинский район, р.п. Тамала, ул. Пушкинская, д. 29, ИНН 5836661612) (далее – ООО «КМ-СТРОЙ») в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4823/СП2021, заключенного 07.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «КМ-СТРОЙ» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3,

УСТАНОВИЛА:

30.06.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило обращение (вх. № 1441) Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (пр-кт. Строителей, 21К, пом 1, г. Пенза, Пензенская область, 440062, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «КМ-СТРОЙ» (442900, Пензенская область, Тамалинский район, р.п. Тамала, ул. Пушкинская, д. 29, ИНН 5836661612) (далее – ООО «КМ-СТРОЙ») в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4823/СП2021, заключенного 07.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта

многоквартирных домов Пензенской области и ООО «КМ-СТРОЙ» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3.

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 «КМ-СТРОЙ».

- сведения о месте нахождения юридического лица: ул. Пушкинская, д. 29,
р.п. Тамала, р-н Тамалинский, Пензенская область, 442900.

- идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 5836661612.

2. Дата проведения аукциона: 25.11.2021 (извещение № 2055700000221017710001 от 03.11.2021, 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: Ц<...> (ИНН <...>.

4. Предмет электронного аукциона, цена договора и срок его исполнения: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино,
ул. Учебный городок КСМ, д. 3. Цена договора – 2 714 066, 09 руб. Срок начала выполнения работ по Договору – 15.03.2022, срок окончания выполнения работ по Договору – 23.05.2022.

5. Идентификационный номер электронного аукциона: 205570000022101771/РТС258А211772.

6. Копия договора № 4823/СП2021 от 07.12.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 03.06.2022 исх. № 105/22-у.

Обращение Регионального фонда о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «КМ-СТРОЙ» соответствует требованиям Положения 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение № 615).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 04.07.2022 (исх. № 2150-3) назначено и проведено 14.07.2022 в 14 часов 00 минут.

Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области представлены дополнения от 08.07.2022 (исх. 02-12/437-к), в том числе, платежное поручение от 10.12.2021 № 11757 о перечислении авансового платежа по Договору в размере 30% - 814 219, 83 руб., а также акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3.

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 28.07.2022 в 11 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 15.07.2022 исх. № 2292-3.

ООО «КМ-СТРОЙ» документы и информацию по доводам, изложенным в обращении Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области, 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 № 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.

Согласно пункту 1 Положения № 615 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 № 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
№ 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.

03.11.2021 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru Региональным фондом размещено извещение № 2055700000221017710001 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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3» (далее – Аукцион).

Начальная (максимальная) цена договора: 2 714 066 руб. 09 коп.

Дата начала срока подачи заявок – 04.11.2021.

Дата и время окончания подачи заявок – 24.11.2021 в 12:00.

Дата проведения Аукциона – 25.11.2022.

Согласно Протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 25.11.2021, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступила 1 заявка, которая по результатам ее рассмотрения допущена к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктами 154, 163 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 года № 615, электронный аукцион признан несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 165 Положения рекомендовать заказчику в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола передать единственному участнику электронного аукциона проект договора об оказании услуг.

07.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «КМ-СТРОЙ» заключен договор № 4823/СП2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Договор).

Согласно пункту 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательство оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту крыши (далее – Работы) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3 (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 70 (семьдесят) 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 – 14.02.2022.

Дополнительным соглашением от 21.12.2021 № 1 к договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома
№ 4823/СП2021 от 07.12.2021 были внесены изменения в п. 3.2 Договора:

«3.2. Основные сроки выполнения Работ:

Срок начала Работ по Договору – с 15 марта 2022 г.

Срок окончания всех Работ по Договору – 23 мая 2022 г.»

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

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.

Пунктом 2.5 Договора предусмотрено, что Заказчик выплачивает Подрядчику на основании счета аванс в размере 30 % от стоимости, указанной в п.2.1 настоящего Договора, в течение 30 рабочих дней со срока начала Работ, установленного п. 3.2 Договора.

Согласно пункту 7.1.1 Договора Заказчик обязуется передать Подрядчику Объект для производства Работ в течение 5 (пяти) дней с даты начала Работ по Договору, указанной в пункте 3.2. Договора, по Акту передачи Объекта.

Из анализа представленных в антимонопольный орган документов установлено, что 07.12.2021 Региональным Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «КМ-СТРОЙ» составлен Акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3 (далее – Акт).

В «Выводе» Акта содержится следующее: «многоквартирный дом по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3, подготовлен для производства в нем работ по капитальному ремонту крыши».

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

В рамках рассмотрения настоящего дела Региональным фондом представлено платежное поручение от 10.12.2021 № 11757 об оплате в соответствии с условиями Договора ООО «КМ-СТРОЙ» аванса в размере 30 % от стоимости Договора – 814 219, 83 руб.

Обязанность по обеспечению основными материалами, изделиями, конструкциями, строительной техникой и оборудованием, согласно пункту 5.1 Договора, несет Подрядчик.

Согласно представленным Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области сведениям фактический объем выполненных Подрядчиком на Объекте работ по состоянию на 30.03.2022, 27.04.2022, 25.05.2022, 14.06.2022 составил 0%, что подтверждается отчетами Общества с ограниченной ответственностью «ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ», осуществляющего строительный контроль на объекте в рамках договора от 31.05.2021 № 4265/СП2021 оказания услуг по осуществлению строительного контроля.

В ходе рассмотрения настоящего дела также установлено, что по установленный Договором срок окончания всех Работ по Договору (23.05.2022) работы Подрядчиком не осуществлялись, Акты о приемке выполненных работ в соответствии с пунктом 3.5 Договора Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «КМ-СТРОЙ» не подписывались.

Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области в адрес ООО «КМ-СТРОЙ» направлено уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 03.06.2022 (исх. № 105/22-у), которым извещает Общество о расторжении с 27 июня 2022 года Договора в одностороннем порядке в связи с систематическим (2 раза и более) нарушением сроков выполнения работ, а также задержкой подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

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).

Согласно представленной Региональным фондом информации от 30.06.2022 (исх. № 02-12/411-к) основаниями для расторжения Договора в одностороннем порядке явилось в соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 226 Положения № 615:

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

- задержки 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 «КМ-СТРОЙ» не поступало.

Доказательств, указывающих на объективные причины, в силу которых ООО «КМ-СТРОЙ» не выполнило условия Договора, в антимонопольный орган не представлено.

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

В пункте 255 Положения № 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: капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3.

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

Таким образом, антимонопольный орган считает, что доказательства, объективно свидетельствующие о принятии ООО «КМ-СТРОЙ» всех возможных мер и совершении конкретных действий, направленных на добросовестное и своевременное выполнение работ, являющихся предметом договора от 07.12.2021 № 4823/СП2022, 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 информации и установил нарушение подрядчиком условий договора: работы по заключенному договору не выполнены (подрядчик в течение срока действия договора к его исполнению не приступал), цель заключенного на торгах договора не достигнута.

ООО «КМ-СТРОЙ» 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 «КМ-СТРОЙ», 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 «КМ-СТРОЙ» не представил.

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

Включение ООО «КМ-СТРОЙ» 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 № 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 «КМ-СТРОЙ» (442900, Пензенская область, Тамалинский район, р.п. Тамала, ул. Пушкинская, д. 29, ИНН 5836661612) (далее – ООО «КМ-СТРОЙ») в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 4823/СП2021, заключенного 07.12.2021 между Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области и ООО «КМ-СТРОЙ» на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Кузнецкий район, с. Махалино, ул. Учебный городок КСМ, д. 3;

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