

НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской
области»

ООО«Участок Строительно -
Монтажных Работ - 288 СПб»

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 21 февраля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено: 25 февраля 2022 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций, в составе:

в присутствии представителей на заседании (посредством системы видеоконференцсвязи в соответствии с письмом ФАС России от 29 мая 2020 г. № МЕ/45732/20 «О рассмотрении жалоб, проведении внеплановых проверок, рассмотрении обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков»):

от НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» (далее - НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО», Фонд, Заказчик) - .,

от ООО «Участок Строительно-Монтажных Работ - 288 СПб» (далее - Участник, Общество, Исполнитель, Подрядчик): .,

рассмотрев на основании раздела VII Постановления 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» обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Участок Строительно-Монтажных Работ - 288 СПб» ,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России обратилась Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об Обществе, в связи с односторонним отказом от договора № 2021-45 от 02.04.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее – работы), расположенного(-ых) на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.

Комиссия Ленинградского УФАС в рассматриваемом деле считает необходимым выяснить и оценить все фактические обстоятельства дела в их

совокупности и взаимосвязи.

Комиссия Ленинградского УФАС принимая решение по настоящему делу исходит из следующего.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее - Положение о привлечении подрядных организаций).

По результатам электронного аукциона, 02.04.2021 между Заказчиком и Обществом был заключен договор № 2021-45 (далее - Договор, Контракт).

Согласно пункту 1.1. Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее – работы), расположенного(-ых) на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области по адресам, указанным в Адресном перечне и расчете стоимости выполнения работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

Согласно п. 1.2. Договора Подрядчик выполняет работы в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным видам работ, согласно Техническому заданию (Приложение № 4 к настоящему Договору), Проектной документации (Приложение № 7 к настоящему Договору) (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности), Сметной документации (Приложение № 1 к настоящему Договору), согласованной и утвержденной в установленном порядке, определяющими вид, объем, содержание работ и другие, предъявляемые к работам требования, а также условиями Договора, определяющими, в том числе, стоимость работ и сроки их выполнения.

В соответствии с п. 3.2. Договора, начало выполнения работ по Договору - с момента подписания первого Акта допуска на объект на выполнение работ по виду работ (Приложение № 5 к договору).

Последующие Акты допуска на объект подписываются сторонами и организацией, осуществляющей управление МКД, согласно Календарному плану выполнения работ, по каждому виду работ отдельно.

Сроки начала и окончания выполнения отдельных видов работ по каждому

объекту, технологических этапов по объектам определяются Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору).

Окончание выполнения работ определяется в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору).

Согласно п. 4.1.1. Фонд, совместно с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, обеспечить допуск Подрядчика на объект (- ты) путем подписания Акта допуска для выполнения работ по каждому виду работ отдельно (Приложение № 5 к настоящему Договору, далее – Акт допуска) в соответствии с Календарным планом выполнения работ, подписанным сторонами,

Первый Акт допуска на объект подписывается сторонами в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора.

Согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, перечень работ включает в себя следующие объекты:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Сумма по смете	Итого по дому	Стоимость работ	Стоимость работ по дому
Лодейнопольский муниципальный район						
КП 2021						
1	Г. Лодейное Поле, ул. Титова, д. 29	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	4 737 836,40	20 531 560,80	4 027 160,94	17 451 826,68
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	8 695 098,00		7 390 833,30	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	1 704 661,20		1 448 962,02	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	1 215 286,80		1 032 993,78	
		Ремонт крыши	4 178 678,40		3 551 876,64	
2	Г. Лодейное Поле, ул. Привокзальная, д. 12	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	506 043,60	1 890 145,20	430 137,06	1 606 623,42
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	1 384 101,60		1 176 486,36	
3	Г. Лодейное Поле, ул. Песочная, д. 3	Ремонт внутридомовых инженерных систем	522 535,20	522 535,20	444 154,92	444 154,92

		электроснабжения				
4	Г. Лодейное Поле, ул. Коммунаров, д. 20	Ремонт крыши	2 603 407,20	2 603 407,20	2 212 896,12	2 212 896,12
5	Г. Лодейное Поле, ул. Карла Маркса, д. 35	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 742 470,80	7 928 804,40	1 481 100,18	6 739 483,74
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	5 278 534,80		4 486 754,58	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	907 798,80		771 628,98	
6	Г. Лодейное Поле, ул. Карла Маркса, д. 33а	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 381 251,60	8 511 583,20	1 174 063,86	7 234 845,72
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	5 992 705,20		5 093 799,42	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения	1 137 626,40		966 982,44	
	ИТОГО:	41 988 036,00	-	-		
Коэффициент снижения:	-	0,85	-	-		
ИТОГО по Договору:	-	-	-	35 689 830,60		

Кроме того, согласно пункту 3.1. Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

На основании пункта 3.4. надлежащим исполнением обязательств Подрядчика по Договору признается выполнение всех работ в соответствии со сроками выполнения работ по Договору, с Графиком выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Договору), Календарным планом выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору), требованиями Технического задания (Приложение № 4 к Договору) и настоящего Договора.

В обязанности Исполнителя входят в том числе согласно Договору:

- 4.2.1. Приступить к выполнению работ по Акту (-ам) допуска на объект(-ы) в

соответствии с пунктом 4.1.1, а также принять от Заказчика техническую или проектную документацию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Заказчика;

- 4.2.2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Договора представить на согласование Заказчику Календарный план выполнения работ (Приложение № 3.1 к настоящему Договору), оформленный в соответствии с требованиями Технического задания и настоящего Договора;

- 4.2.7. Обеспечить производство и качество всех работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями, а также в полном соответствии с Техническим(-ими) заданием(-ями) (Приложение № 4 к настоящему Договору);

- 4.2.14. Устранить недостатки, выявленные Заказчиком в ходе выполнения работ по настоящему Договору, в том числе, при приемке выполненных работ, в сроки, установленные Заказчиком;

- 4.2.15. Возместить Заказчику имущественный ущерб (понесенные расходы) в полном объеме, вызванные предъявлением к Заказчику федеральными органами власти Российской Федерации, органами власти субъектов Российской Федерации и государственными надзорными органами, органами местного самоуправления и иными третьими лицами (к имущественным потерям относятся, в том числе, выставленные Заказчику штрафы в результате действия/бездействия Подрядчика);

- 4.2.21. Письменно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы не позднее 1 (одного) календарного дня с момента возникновения:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий исполнения его указаний о способе выполнения работ;

- о травмах, ухудшениях здоровья, болезнях и инцидентах с работниками Подрядчика при выполнении работ.

- иных независящих от Подрядчика обстоятельств, угрожающих годности или прочности результатов выполнения работ, либо создающих невозможность её завершения в срок;

- 4.2.22. Возмещать ущерб, причиненный в результате выполнения Подрядчиком работ на объекте(-ах) третьим лицам, в том числе, собственникам помещений в многоквартирном доме. Требование (заявление) о возмещении ущерба должно быть рассмотрено Подрядчиком в течение 7 (семи) рабочих дней со дня поступления указанного требования с принятием по нему мер, направленных на удовлетворение требования.

В соответствии с пунктом 11.3 Договора Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с взысканием причиненных

убытков, в случаях, предусмотренных п. 226 Положения и (или) Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 255 Положения 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.

В связи с тем, что Договор с Обществом расторгнут в одностороннем порядке, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» во исполнении пункта 255 Положения о привлечении подрядных, направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Из представленных Заказчиком документов следует, что односторонний отказ принят 20.12.2021 в связи с:

- нарушением сроков исполнения обязательств;
- нарушением объемов выполненных работ;
- нарушением технологического процесса в ходе производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, что привело к негативным последствиями для жителей домов (протечки квартир при кровельных работах, выход из строя техники при работах по электроснабжению).

Согласно материалам дела Комиссия Ленинградского УФАС России усматривает, следующие обстоятельства.

02.04.2021 стороны заключили Договор.

Из материалов дела следует, что в соответствии с пунктом 4.2.2. Договора сторонами согласован Календарный план выполнения этапов работ, в соответствии с которым Подрядчик обязан завершить работы не позднее 15.09.2021.

Согласно утвержденному Графику выполнения работ, срок окончания выполнения работ по Договору также не позднее 15.09.2021 (Приложение № 3 к Договору).

Первый Акт допуска на объект подписан сторонами 12.04.2021.

Техническая документация передана Подрядчику 12.04.2021, что подтверждается актом передачи.

В соответствии с п. 2.4. Договора Фондом по просьбе Подрядчика в ходе выполнения работ на расчетный счет Общества были перечислены авансовые платежи на общую сумму 9 498 800,90 рублей.

Комиссия выявила, что Договор заключен на выполнение работ по 6 объектам с разным количеством видов работ, при этом из пояснений представителей Заказчика следует, что работы на дату заседания Комиссии (21.02.2022) не приняты по всем объектам, однако основные претензии сводятся к выполнению работ по электроснабжению на 5 объектах.

Односторонний отказ от исполнения Договора Заказчика сводится к нарушению сроков по неисполнению обязательств в полном объеме.

Так, в актах проверки 27.05.2021, 09.06.2021, 22.07.2021, 29.07.2021, 15.09.2021, 29.09.2021, 10.11.2021, 15.11.2021, 08.12.2021, 15.12.2021 (акты и уведомления Подрядчика о проведении выездных комиссий с целью осмотров объектов) фиксировались следующие нарушения в части работ по электроснабжению:

- г. Лодейное Поле, ул. Карла Маркса, д. 33а установлено, что работы на данном МКД не ведутся, персонал отсутствует. Согласно приложения №3.1 к договору, работы по капитальному ремонту системы ЭС по данному МКД должны были завершить 15.09.2021. На сегодняшний день работы не завершены. Пункты календарного плана (Приложение № 3.1 к договору) №№ 1.1.1, 1.2.1, 1.3.1, 1.3.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 - к выполнению не приступали;

- г. Лодейное Поле, ул. Карла Маркса, д. 35 установлено, что работы на данном МКД ведутся, работает 2 монтажника. Согласно приложения №3.1 к договору, работы по капитальному ремонту системы ЭС по данному МКД должны были завершить 15.09.2021. На сегодняшний день работы не завершены. Пункты календарного плана (Приложение № 3.1 к договору) №№ 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.2, 1.2.1, 1.3, 1.4, 1.5 - к выполнению не приступали. п.п. 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.1.11, 1.1.12, 1.1.12, 1.1.14, 1.1.15 - работы не завершены;

- г. Лодейное Поле, ул. Песочная, д. 3 установлено, что работы на данном МКД не ведутся, персонал отсутствует, материалы не завезены. Согласно приложения №3.1 к договору, работы по капитальному ремонту системы ЭС по данному МКД должны были завершить 15.09.2021. На сегодняшний день работы не завершены. Пункты календарного плана (Приложение № 3.1 к договору) №№ 1.1.1-1.1.4, 1.1.6, 1.1.7, 1.2, 1.2.1, 1.4, 1.5, 1.6 - к выполнению не приступали. П.п. 1.1.5, 1.1.7, 1.1.8, 1.3 - работы не завершены;

- г. Лодейное Поле, ул. Привокзальная, д. 12 установлено, что работы на данном МКД ведутся, работает 2 электромонтажника. Согласно приложения №3.1 к договору, работы по капитальному ремонту системы ЭС по данному МКД должны были завершить 15.09.2021. На сегодняшний день работы не завершены. Пункты календарного плана (Приложение № 3.1 к договору) №№

1.1.2, 1.1.3, 1.1.6, 1.2, 1.2.1, 1.4, 1.5 - к выполнению не преступали. п.п. 1.1.1, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.7, 1.1.8, 1.3 - работы не завершены.

- г. Лодейное Поле, ул. Титова, д. 29 установлено, что работы на данном МКД не ведутся, персонал отсутствует, материалы не завезены. Согласно приложения №3.1 к договору, работы по капитальному ремонту системы ЭС по данному МКД должны были завершить 15.09.2021. На сегодняшний день работы не завершены. Пункты календарного плана (Приложение № 3.1 к договору) №№ 1.1.1-1.1.3, 1.1.4 - 1.1.11, 1.1.13-1.2.1, 1.4-1.6 - к выполнению не преступали. п.п. 1.1.4, 1.1.12, 1.3 - работы не завершены.

Поскольку Подрядчиком систематически нарушались сроки выполнения работ, в связи с чем Фонд направлял в адрес Подрядчика письма № И-11609/2021 от 06.10.2021, № И-13276/2021 от 17.11.2021, а также в адрес Подрядчика направлялись следующие претензии за нарушение сроков выполнения работ: № 9366/202 от 16.08.2021, № И-6484/2021 от 11.06.2021, И-6540/2021 от 15.06.2021, № И-7680/2021 от 09.07.2021, № И-10385/2021 от 07.09.2021, № И-11021/2021 от 22.09.2021, № И- 13109/2021 от 15.11.2021, № И-14063/2021 от 01.12.2021.

Как указывает Общество, в ходе выполнении работ Подрядчик неоднократно обращался к Заказчику по вопросам согласование замены материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ.

Вместе с тем, из материалов дела следует, что на в адрес Подрядчика Фондом направлялись технические решения, также указания на необходимость учета данных изменений при выполнении работ, а в последующем при подготовке исполнительной документации по данным запросам.

Так на письмо Участника исх. 435 от 09.06.2021 об ошибках из-за которых было невозможно осуществлять производство работ, Фонд ответил письмом № И 6558/2021 от 15.06.2021 о корректировке проекта, в связи с заменой материала.

На письмо Участника об улучшении качественных характеристик производимых работ, ответ Фонда получен 23.06.2021 исх. № И-6909/2021.

Таким образом, Комиссия не принимает довод Участника о том, что Заказчик не содействовал в согласовании и замене материала.

Относительно иных писем Участника о имеющихся сложностях, Заказчик также давал ответы в разумные сроки:

- на исх. № 880 от 28.10.2021 Участника, Фондом дан ответ № И-12952/2021 от 11.11.2021 о согласовании замены оборудования;

- на исх. №913 от 11.11.2021 Участника, Фондом дан ответ № И-13496/2021 от 23.11.2021 о согласовании замены оборудования;

- на исх. № 936 от 16.11.2021 Участника, Фондом дан ответ № И-13498/2021 от 23.11.2021 о согласовании замены оборудования;
- на исх. № 958 от 22.11.2021 Участника, Фондом дан ответ № И-13652/2021 от 25.11.2021 о согласовании замены оборудования;
- на исх. №959 от 22.11.2021 Участника, Фондом дан ответ № И-13704/2021 от 25.11.2021 о предоставлении технического решения
- на исх. №975 от 26.11.2021 Участника, Фондом дан ответ № И-14036/2021 от 01.12.2021 о согласовании замены оборудования.

Комиссия отклоняет доводы Участника в части не содействия Заказчика исходя из анализа данных писем, кроме того, они направлялись Заказчику уже за сроком окончания работ по Календарному плану, то есть после 15.09.2021, а поскольку в них Участник просит согласовать в том числе замену материала, то к данному виду работ Общество приступило со значительной задержкой.

Общество указывает, что на срок исполнения обязательств повлияло то, что Акту технической документации передан лишь - спустя 10 дней после заключения Договора (Исх. № И-3673/2021 от 12.04.2021).

Также Подрядчик ссылается на то, что 13.04.2021 он уведомил Заказчика (Исх. № 213 от 13.04.2021г.) о том, что ООО «УСМР-288 СПб» не может принять в работу объекты в рамках Договора №2021-45 от 02.04.2021 ввиду того, что часть помещений забиты бытовым и строительным мусором. Для приёмки объектов в работу помещения заранее должны быть освобождены от препятствующих приёмке обстоятельств. Подрядчик должен иметь доступ к помещениям.

Из материалов дела следует, что Заказчик Исх. № И-4023/2021 от 19.04.2021 о том, что для обеспечения доступа им ведётся работа с Управляющей компанией ООО «Жилищное хозяйство», в дальнейшем доступ был предоставлен.

В силу того, что Заказчик принял решение об одностороннем отказе 20.12.2021, при сроке 15.09.2021, Комиссия считает, что Фонд предоставлял дополнительное время для выполнения Участником своих обязательств.

Согласно пункта 11.4. Договора в случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым через 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента направления уведомления об отказе Заказчика от исполнения Договора.

На заседании Комиссии Ленинградского УФАС России представитель Общества пояснил, что оснований для включения в РНПО не имеется в связи с тем, что:

- Общество не согласно с принятым решением Заказчика об одностороннем отказе и будет обжаловать его в судебном порядке, в связи с чем, по мнению Участника, Комиссия Ленинградского УФАС не должна рассматривать дополнительные доводы;

- Участник считает, что он исполнил часть обязательств (например, ремонт кровли подтверждается экспертизами), вместе с тем, Заказчик уклонялся от приемки выполненных работ.

Представители Заказчика подчеркнули, что итоговый акт не подписывался, в связи с тем, что каждый раз по электроснабжению выявлялись недостатки.

Фонд представил в материалы дела доказательства обращений собственников о причиненном ущербе.

Материалами дела подтверждается, что часть ущерба возмещена Участником (например, квартиры, подвергшиеся заливам кровли), однако часть (в виде сгоревшей техники) в результате перепада напряжения - нет (например, г. Лодейное Поле, ул. Карла Маркса 33 а, кв. 9, 14, 30, 38 и др.).

Исходя из всех представленных доказательств, Комиссия УФАС по Ленинградской области пришла к следующим выводам:

1) Согласно нормам действующего законодательства РФ и заключенному Договору работы должны выполняться в соответствии с согласованными сроками и объемами.

Подписав Контракт, 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 Участнику. Комиссии не представлено документов от Участника, которые свидетельствуют о том, что работы на всех объектах выполнены в надлежащие сроки и необходимым качеством.

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).

Из материалов дела следует, что на запросы Участника о согласовании замены материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ и по вопросам изменения объемов в ПСД Заказчика, Фондом давались ответы с проектными решениями, при этом, утвержденный календарный план согласован без продления сроков выполнения работ по Договору, а именно установлен до 15.09.2021.

Материалами дела подтверждается, что на дату принятия решения об одностороннем отказе (20.12.2021), на дату расторжения Договора и, более того на дату заседания Комиссии (21.02.2022) по 5 объектам из 6-ти у Заказчика имеются значительные замечания по исполненным обязательствам по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, при этом Обществом не представлены какие-либо документы и доказательства, свидетельствующие о наличии, обстоятельств, которые по объективным, не зависящим от него причинам, не позволили исполнить обязательства по ремонту в надлежащем качестве и сроке.

2) 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 Ленинградского УФАС отсутствуют доказательства о заботливости и осмотрительности Исполнителя в той мере которая от него требовалась.

Довод Участника о том, что в настоящее время Контракт выполнен в части, поэтому сведения об Обществе не подлежат включению в РНПО не состоятелен.

Комиссия в каждом деле исходит из того, что потребность Заказчика заключается в выполнении 100% обязательств, частичное исполнение обязательств не может свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и служить доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Контракта, поскольку Заказчик нуждается в исполнении всех разделов всех объектов, для чего и заключался Контракт, а не в исполнении Участником Контракта в какой-либо части.

Иная трактовка дела, в конкретных и отдельных обстоятельствах, ведет к нивелированию меры публично-правовой ответственности Участника посредством частичного исполнения Контракта, а также формальному самоустранению антимонопольного органа от признания

недобросовестным поведением стороны Контракта, что в конечном счете не способствует укреплению законности в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Более того, выполнение работ даже в части не подтверждено ни Заказчику, ни Ленинградскому УФАС со стороны Общества документально.

3) В материалах дела Ленинградского УФАС отсутствуют доказательства о заботливости и осмотрительности Исполнителя в той мере которая от него требовалась.

Комиссия не вправе руководствоваться несогласием Участника с односторонним отказом, который на дату заседания не был оспорен, поскольку на момент принятого решения не отменено в судебном порядке.

Комиссией установлено, а также материалами дела подтверждается, что между Заказчиком и Участником существует гражданско-правовой спор о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

Комиссия, дополнительно подчеркивает Заказчику и Участнику, что она не рассматривала данный гражданско-правовой спор между сторонами, так как не может дать по нему свою оценку, ввиду того, что это не входит в сферу ее компетенции.

В настоящем решении, предмет оценки вытекает исключительно из механизма полномочий антимонопольного органа, закрепленного в соответствующих нормативных правовых актах, а именно, к выявлению действия (бездействия) Участника, 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 об Участнике в реестр недобросовестных подрядных организаций на 3 года с учетом всех обстоятельств и фактов в рамках полномочий Комиссии Ленинградского УФАС.

Поэтому Комиссия, не принимает аргументы Участника о том, что односторонний отказ является несостоятельным (Ленинградское УФАС не наделено полномочиями оценки правомерности/неправомерности его принятия).

Исходя из чего, Комиссия в совокупности оценивает материалы, документы, письма с точки зрения исключительно добросовестности/недобросовестности со стороны Участника при исполнении Контракта.

4) Заказчик нуждается в конечном отремонтированном объекте по всем адресам, а документами дела подтверждается, что работы выполнены не в

полном объеме с нарушением сроков.

Ситуация на части объектах фактически привела к жалобам собственников данных многоквартирных домов.

То есть, Участник не стремился к поведению учитывающими добросовестное намерение продолжать исполнение обязательств, в результате его действий (бездействия) возникли негативные последствия для жильцов.

5) Анализ писем и актов Заказчика, имеющихся в материалах дела, позволяет Комиссии сделать вывод о том, что Заказчик со своей стороны способствовал и предупреждал Участника о необходимости исполнить обязательства (передал объекты, согласовывал технологию работ и материала, осуществлял необходимый контроль).

Комиссия подчеркивает, что Участник мог мобилизовать 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 Участником не предпринято.

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

В рассматриваемом деле, действия (бездействия) Участника привели к тому, что полный ремонт домов в указанные сроки оказался не выполнен, а жильцам дома наносится ущерб, который выражен в неполучении обустроенных жилых помещений общего имущества.

То есть, Комиссия приходит к выводу, что Заказчик в значительной степени лишился того, на что рассчитывал при заключении Контракта.

При таких обстоятельствах Комиссия Ленинградского УФАС, с учетом всех фактов и доказательств, усматривает в действиях Участника 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 Ленинградского УФАС России выявлены доказательства недобросовестного поведения, выраженные в действиях (бездействии) Общества, антимонопольный орган считает меру в виде включения сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций в данном конкретном деле соразмерной и обоснованной.

Учитывая все вышеизложенное, руководствуясь пунктами 254, 259, 263 Положения о привлечении подрядных организаций, Комиссия Ленинградского УФАС России

РЕШИЛА:

включить сведения об ООО «Участок Строительно-Монтажных Работ - 288 СПб» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Решение о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.