РЕШЕНИЕ

РНПО № 3-01-06/120-2021

01 февраля 2022 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

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 N 615 (далее – Комиссия, Комиссия Управления) в составе:

- Д<...> – председателя Комиссии, руководителя управления;

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

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

при участии:

- представителя Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области К<...> (доверенность № б/н от 12.08.2021),

в отсутствии представителей общества с ограниченной ответственностью «Строй - С» (уведомлено надлежащим образом),

рассмотрев обращение Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (ул. Некрасова, д. 24, г. Пенза, 440018, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) (далее – Региональный фонд, Заказчик) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «Строй-С» (ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань, 446013) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 3291/СП2020, заключенного 14.07.2020 между Региональным фондом и ООО «Строй-С» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37,

УСТАНОВИЛА:

29.12.2021 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступило обращение (от 29.12.2021 исх. № 02-12/858-К) Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Пензенской области (ул. Некрасова, д. 24, г. Пенза, 440018, ИНН 5836900772, ОГРН 1135800001424) о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «Строй- С» (ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань, 446013) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 3291/СП2020, заключенного 14.07.2020 между Региональным фондом и ООО «Строй-С» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37.

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 «Строй-С».

- сведения о месте нахождения юридического лица: ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань, 446013.

- идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 6325059470.

2. Дата проведения аукциона: 29.06.2020 (извещение № 20557000002200098700001 от 04.06.2020, 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: К<...>

4. Предмет электронного аукциона, цена договора о проведении капитального ремонта и срок его исполнения: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37. Цена договора – 2 475 046 руб. 18 коп. Срок начала оказания услуг по договору – с даты заключения, срок окончания оказания услуг – 22.07.2021.

5. Идентификационный номер электронного аукциона: 205570000022000987/РТС258А201000.

6. Копия договора № 3291/СП2020 от 14.07.2020 на выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. Уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 03.12.2021 исх. № 297/21-у.

Обращение Регионального фонда о включении сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций в отношении ООО «Строй- С» соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 N 615.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 10.01.2022 (исх. № 4-3) назначено на 19 января 2022 года в 11 часов 00 минут.

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 01 февраля 2022 года в 11 часов 00 минут с повторным направлением уведомления от 19.01.2022 исх. № 127-3.

Представитель Регионального фонда на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в обращении, новых доводов не представлено.

ООО «Строй-С» документы и информация по доводам, изложенным в обращении Регионального фонда, 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 N 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 (далее - Положение N 615).

Согласно пункту 1 Положения 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 N 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 N 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.

04.06.2020 на официальном сайте www.zakupki.gov.ru Региональным фондом размещено извещение № 2055700000220009870001 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 внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения в многоквартирном доме,

расположенном по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37.

Начальная (максимальная) цена договора: 2 475 046,18 руб.

Дата начала срока подачи заявок – 05.06.2020 в 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок – 25.06.2020 в 12:00.

Дата окончания срока рассмотрения заявок – 26.06.2020

Дата проведения Аукциона – 29.06.2020.

Согласно Протоколу от 26.06.2020 рассмотрения заявок, на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе поступило 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 г года № 615, электронный аукцион признан несостоявшимся.

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

Согласно пункту 196 Положения № 615 Договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Положением № 615.Между Региональным фондом (Заказчик) и ООО «Строй-С» (Подрядчик) 14.07.2020 заключен договор № 3291/СП2020 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункту 1.1. Договора Подрядчик принимает на себя обязательство оказать услуги и (или) выполнить работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Каменский района, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37 (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 – 21 сентября 2020 г.

Согласно пункту 3.3. Договора сроки выполнения отдельных этапов/видов Работ определяются в соответствии с Графиком производства работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения (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.

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

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.

Согласно пункту 7.1.1 Договора Заказчик обязуется передать Подрядчику Объект для производства Работ в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Договора Сторонами по Акут передачи Объекта.

Из анализа представленных в антимонопольный орган документов установлено, что 14.07.2020 Региональным Фондом и ООО «Строй- С» составлен Акт передачи объекта к производству работ при капитальном ремонте внутридомовых инженерных систем и подвального помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37 (далее – Акт).

В «Выводе» Акта содержится следующее: «многоквартирный дом № 37 по ул. Суворова, г. Каменка, Каменского района, Пензенской области подготовлен для производства в нем работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем и подвального помещения.

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

30.11.2020 между Региональным фондом и ООО «Строй-С» заключено дополнительное соглашение № 1 к договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3291/СП2020 от 14.07.2020, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 08.07.2021.

08.07.2021 между Региональным фондом и ООО «Строй-С» заключено дополнительное соглашение № 2 к договору на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3291/СП2020 от 14.07.2020, согласно которому сроком окончания всех работ по договору является – 22.07.2021.

Согласно представленным Региональным фондом сведениям фактический объем выполненных Подрядчиком на Объекте работ по состоянию на 24.11.2021 составил 17%, что подтверждается отчетами ООО «ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ», осуществляющего строительный контроль на объекте в рамках договора от 14.07.2020 № 3292/СП2020 оказания услуг по осуществлению строительного контроля.

В ходе рассмотрения обращения представлены отчеты ООО «ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ» от 30.06.2021 (за период с 23.06.2021 по 30.06.2021), от 07.07.2021 (за период с 30.06.2021 по 07.07.2021), от 10.11.2021 (за период с 03.11.2021 по 10.11.2021), от 24.11.2021 (за период с 17.11.2021 по 24.11.2021), от 01.12.2021 (за период с 24.11.2021 по 01.12.2021) и от 22.12.2021 (за период с 15.12.2021 по 22.12.2021) согласно которым выполнение работ по ремонту теплоснабжения составляет – 60% (имеются замечания по устройству стояков), системы ХВС – 0%, ремонт водоотведения – 0%, ремонт электроснабжения – 0%, ремонт подвального помещения – 0%. Акты о приемке выполненных работ в соответствии с пунктом 3.5 Договора Региональным фондом и ООО «Строй-С» не подписывались.

Региональным фондом в адрес ООО «Строй-С» направлено уведомление о расторжении договора в одностороннем порядке от 03.12.2021 исх. № 297/21-у, которым извещает Общество о расторжении с 28 декабря 2021 года Договора в одностороннем порядке в связи с задержкой подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней, и сроков, установленных Графиком (приложение № 2 к Договору).

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);

В соответствии с подпунктом «а», «б» пункта 226 Положения, а также пунктом 19.5.1., 19.5.2. Договора Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в

следующих случаях:

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

- задержка 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 «Строй-С» не поступало.

Исходя из представленных ООО «ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ» отчетов, ООО «Строй-С» частично выполнены работы по ремонту системы теплоснабжения, при этом, к работам по ремонту системы ХВС, водоотведения, электроснабжения и подвального помещения не приступали.

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

В пункте 255 Положения N 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 внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37.

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

Таким образом, антимонопольный орган считает, что доказательства, объективно свидетельствующие о принятии ООО «Строй-С» всех возможных мер и совершении конкретных действий, направленных на добросовестное и своевременное выполнение работ, являющихся предметом договора № 3291/СП2020 от 14.07.2020, 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 и ООО «Строй- С» информации и установил нарушение подрядчиком условий договора: работы по заключенному договору не выполнены, цель заключенного на торгах договора не достигнута.

ООО «Строй-С» 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 «Строй-С», 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 «Строй-С» не представил.

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

Включение ООО «Строй-С» 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 N 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 «Строй-С» (ул. Ватутина, д. 154, кв. 115, Самарская область, г. Сызрань, 446013, ИНН 6325059470) в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора № 3291/СП2020, заключенного 14.07.2020 года между Региональным фондом и ООО «Строй-С» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, подвального помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Каменский район, г. Каменка, ул. Суворова, д. 37.

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