НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

ООО «Альянс»

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 21 декабря 2021 года.

В полном объеме решение изготовлено: 24 декабря 2021 года.

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

Председатель Комиссии:

- и.о. заместителя руководителя;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

- заместитель начальника отдела контроля закупок,

в присутствии представителей на заседании (посредством системы видеоконференцсвязи в соответствии с письмом ФАС России от 29 мая 2020 г. № ME/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 «Альянс» (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 «Альянс»,

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 № 2021-5 от 09.06.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее – работы), расположенного(-ых) на территории Тихвинского 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, 09.06.2021 между Заказчиком и Обществом был заключен договор № 2021-5 (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 Тихвинского 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:

Кроме того, согласно пункту 3.1. Договор вступает в силу с даты его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, но не позднее «31» декабря 2021г.

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 26.10.2021 в связи с:

- нарушением сроков исполнения обязательств;

- нарушением объемов выполненных работ;

- нарушением технологического процесса в ходе производства работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, что приводит к негативным последствиями для жителей домов (протечки квартир).

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

09.06.2021 стороны заключили Договор.

Из материалов дела следует, что сторонами подписан акт допуска на объект, в соответствии с пунктом 4.2.2. Договора сторонами согласован Календарный план выполнения этапов работ, в соответствии с которым Подрядчик обязан завершить работы за 19 недель, то есть не позднее - 15.09.2021.

Комиссия выявила, что Договор заключен на выполнение работ по 5 объектам, при этом из пояснений представителей Заказчика следует, что 4 объекта выполнены Участником, претензий по ним Фонд не имеет.

Вместе с тем односторонний отказ от исполнения Договора и основные претензии Заказчика сводятся к неисполнению обязательств на 1 объекте, а именно: Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г, Тихвин, мкр. 4, д. 28.

Так, в актах проверки от 21.05.2021, 29.06.2021, 13.07.2021, 01.09.2021, 14.10.2021, 29.11.2021 фиксировались следующие нарушения по данному дому:

- нарушение уклонов кровли, формирование застоя воды (нарушение п. 5.8.22 СП 71.13330.2017);

- следы протечек и залитие квартир и мест общего пользования (нарушение п. 7,26 С11. 48.13330.2019);

- по поверхности кровли выявлены места вздутия кровли (гидроизоляции)

локально по всей поверхности кровли;

- по поверхности кровли выявлены места, где не проводился демонтаж старой гидроизоляции (в районе 4,5,6,2,3 подъездов) (нарушение проекта 035-2017/2018-112-АС);

- металлическое покрытие парапета смонтировано с зазорами, места примыкания плохо прогермечены;

- отслоение окрасочного слоя на вентшахтах МКД (нарушение проекта 035-2017/2018- 112-АС).

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

Из материалов дела следует, что 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.

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 приняло меры по завозу материалов и выполнило работы на всех объектах, при этом по 4 домам претензий не имеется;

- Участник считает, что 21.05.2021 сторонами был подписан итоговый акт проверки №14 согласно которому, представитель Заказчика Попов М.В. Принял все работы на данном единственном проблемном доме.

Представители Заказчика подчеркнули, что Попов М.В. присутствует на Комиссии, и обратили внимание что итоговый акт проверки №14 подписывался Заказчиком с выявленными недостатками и особым мнением, что работы велись не по проекту (при этом представленный Участником акт им не подписывался).

Комиссия выявила, что итоговый акт проверки №14 от 21.05.2021 представленный Заказчиком и Участником существенно отличается друг от друга.

Ввиду того, что одной из сторон представлена измененная версия

документа, имеющего существенное значение, Комиссия считает возможным представить их в полном объеме.

Версия акта проверки №14 от 21.05.2021 Участника (на 2 листах):

Версия акта проверки №14 от 21.05.2021 Заказчика (на 2 листах):

В связи с тем, что Комиссия Ленинградского УФАС России не наделена полномочиями определения достоверности документов, она оставляет вопрос подлога документов при разрешении гражданско-правового спора сторон.

Тем не менее на вопрос Комиссии Ленинградского УФАС в адрес Общества: «*Почему Участник подписывал иные акты, датированные поздним числом (например, акт №41 от 14.10.2021 и акт №50 от 29.11.2021) с выявленными замечаниями, если данный дом, по его мнению уже был принят без замечаний Заказчиком по акту №14 от 21.05.2021?*», представитель Участника пояснил, что Заказчик нашел такие нарушения позднее.

Вместе с тем, Заказчик указал, что итоговых документов о приемке дома Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г, Тихвин, мкр. 4, д. 28 им не

подписывалось, поскольку каждый раз в актах фиксировались нарушения.

Кроме того, Заказчик в материалы дела Ленинградского УФАС России приобщил Техническое заключение по результатам обследования кровли жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г, Тихвин, мкр. 4, д. 28 от 20.12.2021 (на 114 листах).

Комиссия внимательно проанализировала Техническое заключение, согласно которому:

«***3.1. Осмотр подъезда №6***

В процессе обследования был выполнен осмотр подъезда №6 многоквартирного жилого дома, с целью определения причин возникновения протечек кровли.

В процессе осмотра были выявлены следующие дефекты строительных конструкций:

- Образование следов протечек на конструкции стен и перекрытия на лестничных площадках. Следы распространяются на всю высоту здания от 9 до 1 этажа.

Под наибольшее влияние протечки кровли попадают отделочные слои, а именно покрасочыне материалы перекрытия и отделочные слои стен.

Конструкции, на которых были выявлены дефекты относятся к общедомовому имуществу.

3.2. Осмотр квартир №189,193,197,198,205,206,209,210,211,213

В процессе обследования был выполнен осмотр квартир №189,193,197,198,205,206,209,210,211,213 многоквартирного жилого дома, с целью

фиксирования повреждений отделочных слоев, возникникших в результате протечки кровли.

В процессе осмотра были выявлены следующие повреждения отделочных слоев:

- Образование следов протечек на отделочных слоях потолков, стен и пола.

Отделка стен в квартирных помещениях представлена обойным покрытием по штукатурному слою.

Отделка потолка выполнена из водоэмульсионных лакокрасочных материалов. В квартире 205, 210 используются потолочная плитка из пенопласта в качестве отделки.

Отделка полов, попавших под влияние протечек кровли, выполнена из линолеума на войлочной основе.

Под наибольшее влияние протечки кровли попадают отделочные слои, а именно покрасочные материалы перекрытия и отделочные слои стен.

3.3. Визуальное и инструментальное обследование кровли

В процессе обследования кровли была поставлена задача определить причины протечек и установить нарушения и несоответствия в выполненных работах по капитальному ремонту кровли.

При визуальном обследовании были обнаружены дефекты кровельного ковра.

На кровельном ковре обнаружены места вздутия наплавляемой гидроизоляции кровли. Обнаружены зоны застоя воды, что приводит к сокращению срока эксплуатации рулонной гидроизоляции. Выявленные дефекты в последствии приводят к возникновению протечек кровли.

Отливы парапетов выполнены из листовой стали. На фасонных элементах имеются механические повреждения, что приводит к попаданию воды под кровельный ковер. В узлах примыкания парапетов имеются следы вздутия. Ограждения из металлического профиля (труб d=25 мм) закреплено ненадежно, элементы крепления в некоторых местах отсутствуют. В местах скрепления металлических труб выявлены следы коррозии. Имеются локальные механические повреждения, представляющие собой сколы, трещины, царапины лакокрасочного покрытия.

По периметру кровли установлены аэраторы. При осмотре обнаружено, что крепление аэраторов ненадежное, аэраторы отклоняются при легком воздействии.

Технология монтажа аэраторов была нарушена. Аэраторы служат для того, чтобы покрытие и утеплитель кровельного пирога могли «дышать». На кровле были проделаны отверстия в пироге до основания и установлены аэраторы. В аэраторы засыпан керамзит. Нижняя граница аэраторы установлена на плиту покрытия. Данный тип кровель не предусматривает установку аэраторов. Смонтированные аэраторы не выполняют свою функцию Все аэраторы следует демонтировать.

Для определения пирога кровли было выполнено 5 вскрытий в разных частях кровли. Вскрытия проводились в местах вздутия кровельного пирога. По результату произведенных вскрытий было выявлено, что пирог кровли состоит из 4 слоев покрытия: слой ЭКП, слой ЭПП, пергамин, битумное основание. Гидроизоляционный ковер при капитальном ремонте был уложен на основание из пергамина и битума. Смесь ЦПС выступает в качестве разуклонки. При выполнении обследования было выявлено, что устройство

стяжки на данном МКД, не выполнялось. Также при вскрытии пирога кровли установлено, что слой ЭПП наплавлен на старое основание кровли (пергамин и битум).

Вскрытие №1

При вскрытии было выявлено отсутствие утеплителя, гидроизоляционный ковер плотно прилегает к нижележащему слою гидроизоляции (слои ЭКП к слою ЭПП). Адгезия старой гидроизоляции и плиты покрытия слабая, при этом возникает вздутие кровельного ковра. (см. материалы фотофиксации)

Вскрытие №2

При вскрытии было выявлено отсутствие утеплителя, гидроизоляционный ковер плотно прилегает к нижележащему слою гидроизоляции (слои ЭКП к слою ЭПП). Адгезия старой гидроизоляции и плиты покрытия слабая, при этом возникает вздутие кровельного ковра. (см. материалы фотофиксации)

Вскрытие №3

При вскрытии было выявлено отсутствие утеплителя, гидроизоляционный ковер плотно прилегает к нижележащему слою гидроизоляции (слои ЭКП к слою ЭПП). Адгезия старой гидроизоляции и плиты покрытия слабая, при этом возникает вздутие кровельного ковра. (см. материалы фотофиксации)

Вскрытие №4

При вскрытии было выявлено отсутствие утеплителя, гидроизоляционный ковер плотно прилегает к нижележащему слою гидроизоляции. Адгезия старой гидроизоляции и плиты покрытия слабая, при этом возникает вздутие кровельного ковра. (см. материалы фотофиксации)

Вскрытие №5

При вскрытии было выявлено отсутствие утеплителя, гидроизоляционный ковер плотно прилегает к нижележащему слою гидроизоляции (слои ЭКП к слою ЭПП). Адгезия старой гидроизоляции и плиты покрытия слабая, при этом возникает вздутие кровельного ковра. (см. материалы фотофиксации)

По результам вскрытий №1-5 выявлено, что новая гидроизоляция неплотно прилегает к поверхности пергамина и битума, пергамин и битум неплотно прилегает к плите перекрытия, по причине плохой адгезии.

Выводы Технического заключения сводятся к следующему:

- В процессе выполнения обследования кровли МКД выявлен ряд дефектов,

которые возникли в результате нарушения Подрядчиком технологии производства работ и нарушения нормативных требований в строительстве.

- Повсеместность выявленных дефектов кровли, следов протечек свидетельствует о низком качестве выполнения работ и отклонениях от технологии производства работ по замене кровельного покрытия.

- Дефекты выявленные в квартирах собственников связаны с низким качеством выполнения работ и нарушении технологии при выполнении СМР.

- По оценке экспертов, общая стоимость устранения дефектов кровли, которые возникли в результате действий Подрядчика, составляет 5 404 841 руб.

По оценке экспертов, общая стоимость устранения дефектов имущества собственников, пострадавшее в результате действий Подрядчика, составляет 222 451 руб.

- По оценке экспертов, общая стоимость устранения дефектов в местах общественного пользования (МОП), которые пострадали в результате действий Подрядчика, составляет 238 275 руб.

К причинам возникновения дефектов относится несоблюдение технологии устройства рулонной гидроизоляции. В данном случае рулонная гидроизоляция, при капитальном ремонте кровли, наплавлялась на старое гидроизоляционное покрытие, локальные участки, где возникало вздутие кровельного ковра, было заменено, но это не привело к положительному результату из-за плохой адгезии основания и слоя ЭПП, а также недостаточного прогрева рулонной гидроизоляции. Дефекты возникают повторно.

- При проведении вскрытий кровельного ковра в пяти местах было выявлено,

что пирог кровли состоит из 4 слоев покрытия: слой ЭКП, слой ЭПП, пергамин, битумное основание. Гидроизоляционный ковер при капитальном ремонте был уложен на основание из пергамина и битума. Новая гидроизоляция неплотно прилегает к поверхности пергамина и битума, пергамин и битум неплотно прилегает к плите перекрытия, по причине плохой адгезии. Следовательно, вздутие кровельного ковра происходит с

отслоением новых и старых слоев гидроизоляции.

- Данные работы приемке не полежат. Исключение – демонтаж/монтаж

оконных и дверных заполнений.

- В виду невозможности демонтажа рулонного покрытия без демонтажа стяжки, следует производить полную замену кровельного пирога согласно 035-2017/2018-112-ПОКР, 035-2017/2018-112-АС. Рулонный материал гидроизоляции при отслаивании от плиты покрытия теряют свою жесткость и гидроизоляционные свойства. В дальнейшем материал теряет свои эксплуатационные свойства и может разрушиться (порваться), из чего

следует повторное затопление нижних этажей. При локальных ремонтных работах могут возникнуть последствия, что слой гидроизоляции не будет отслаиваться в дальнейшем. Следовательно будут повторно образовываться места выпучивания рулонного материала, будут образовываться новые места скопления осадков.

- Нарушено закрепление ограждающих конструкций. В виду длительного времени эксплуатации в таком состоянии отсутсвует возможность локального ремонта, так как анкерное крепление в некоторых местах вырвано или отсутствует, элементы крепления, не рассчитанные на такие нагрузки деформировались. Из-за постоянного действия ветровых нагрузок и внешних осадков появляются следы коррозии по металлическим конструкциям, из чего следует, что обработка антикоррозийной защитой производилась ненадлежащим способом.

- В виду отсутствия утеплителя кровли, установленные аэраторы эксплуатируюся некорректно. Аэраторы обеспечивают выход водяных паров прежде, чем они успеют нанести вред кровле, предотвращают образование конденсата и выводят влагу из теплоизоляционного слоя. Так как рулонное покрытие плотно примыкает к плитам перекрытия, использование аэраторов не приносит пользы. Для корректной работы аэраторов следует заменить пирог кровли на новый.

- При проведении работ по обследованию было выявлено, что работы, произведенные Подрядчиком, выполнены с нарушением требований в соответствии с п.5 СП 17.13330.2017 «Кровли».

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 недоброкачественности 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 изменениям 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 (26.10.2021), на дату расторжения Договора и, более того на дату заседания Комиссии (21.12.2021) по 1 объекту из 5-ти у Заказчика имеются значительные замечания по объему исполненных обязательств, 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 частично, 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 поведения стороны Контракта, что в конечном счете не способствует укреплению законности в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Более того, ситуация на объекте по адресу: Тихвинский р-н, г, Тихвин, мкр. 4, д. 28 от 20.12.2021 свидетельствует, о том, что работы по ремонту кровли выполнены некачественно, что приводит к заливам жителей.

При этом выводы Техническое заключение по результатам обследования кровли жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г, Тихвин, мкр. 4, д. 28 от 20.12.2021 (на 114 листах) Подрядчиком не признаны недействительными, Общество лишь констатирует несогласие с ними, при том, что она имеет фотофиксацию текущего состояния объекта.

Комиссия не вправе руководствоваться несогласием Участника с указанными выводами, поскольку на момент принятия решения выводы не оспорены, при этом сделавшие их лица обладают специальной компетенцией в области дачи подобных заключений. Участник в данном случае не соглашается с заключением, при этом, с одной стороны, Участник не исполняет Контракт с соответствии с указанными заключениями, с другой стороны, не имеет иных доказательств.

Таким образом, Участник, не проявил ту степень заботливости и осмотрительности какая от него требовалась.

Кроме того, хотя итоговый акт проверки №14 от 21.05.2021, представленный Заказчиком и Участником, существенно отличается друг от друга, Комиссия считает, и сторонами не отрицается факт наличия более поздних актов по данному объекту (которые подписаны Участником), в которых фиксировались выявленные нарушения.

3) 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 действии (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 объекте по адресу Ленинградская обл., Тихвинский р-н, г, Тихвин, мкр. 4, д. 28 от 20.12.2021 фактически привела к жалобам собственников данного многоквартирного дома.

Номер п/п	Квартира	Выявленный ущерб
I	6 подъезд	С 1 по 9 этаж протечка. Намокание окрасочного и шпаклевочного стоя стен, частичное отслоение шпаклевки
2	Кв. 193 эт. 4	протечка
3	Кв. 197 5 этаж	протечка
4	Кв. 189 3 этаж	протечка

4	Кв. 197 6 этаж	протечка
5	Кв. 211 8 этаж	протечка
6	Кв. 210 8 этаж	протечка
7	Кв. 213 9 этаж	протечка
8	Кв. 205 7 этаж	протечка
9	Кв. 206 7 этаж	протечка
10	Кв. 209 8 этаж	протечка
11	Кв. 198 5 этаж	протечка

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

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 «Альянс» 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.