

## РЕШЕНИЕ

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

ООО «ТЭРРА»

Резолютивная часть решения оглашена «18» августа 2023

В полном объеме решение изготовлено «23» августа 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии представителей НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Заказчик, Фонд) и ООО «ТЭРРА» (далее – Подрядчик, Общество);

В соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Положение), рассмотрев представленную Заказчиком информацию (вх. №19420-ЭП/23

от 27.07.2023) для рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «ТЭРРА» (ИНН: 7804513076) ввиду одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора от 14.06.2022 №18-588/А/ЭС/ИС/ТС/2022, в связи с нарушением Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней,

#### УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012200416 о проведении электронного аукциона размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом электронного аукциона является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения), расположенных по адресам:

- Садовая ул., д. 7-9-11, литера А (ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) (далее – Объект № 1);
- Сапёрный пер., д. 9, литера А (ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения; ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения; ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения; ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения) (далее – Объект № 2);
- Суворовский пр., д. 3/5, литера А (ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения; ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения; ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения) (далее – Объект № 3);

Цена договора – 51 783 363,52 руб. (Пятьдесят один миллион семьсот семьдесят три тысячи триста шестьдесят три рубля 52 копейки).

Согласно протоколу проведения электронного аукциона № 057270000012200416/РТС278А220390 от 23.05.2022 победителем аукциона признан Заявитель, предложивший наименьшую цену договора в размере 41 682 607,54 руб. (Сорок один миллион шестьсот семьдесят две тысячи шестьсот семь рублей 54 копейки).

Договор №18-588/А/ЭС/ИС/ТС/2022 (далее – Договор) был заключен между Заказчиком и Подрядчиком 14.06.2022, по результатам электронного аукциона №588/А/ЭС/ИС/ТС (реестровый номер процедуры 057270000012200416).

Дата начала исполнения Договора – с момента подписания акта передачи объекта для выполнения работ.

Окончание работ по Договору – через 112 календарных дней (16 недель) с момента начала выполнения работ.

Уведомлением о расторжении №1-25015/23 от 05.07.2023 Заказчик уведомил Подрядчика о реализации полномочия по одностороннему отказу от заключенного договора.

Основание расторжения – в связи с нарушением Подрядчиком срока оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней.

Дата расторжения Договора – 27.07.2023.

В жалобе Подрядчик указывает на незаконные и необоснованные требования со стороны Заказчика и возражает против включения в РНПО.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным (пункт 2 статьи 450.1 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков (пункт 2 статьи 715 ГК РФ).

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается 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).

Аналогичные требования содержатся в подпункте «б» пункта 12.2 Договора.

Согласно пункту 258 Положения в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта по решению суда или в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Положением, заказчик в течение 3 рабочих дней со дня расторжения договора о проведении капитального ремонта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, информацию, предусмотренную подпунктами «в» – «ж» пункта 256 настоящего Положения, а также копию решения суда о расторжении договора о проведении капитального ремонта или в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

В соответствии с подпунктом «е» статьи 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор об оказании услуг в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Аналогичные требования содержатся в пункте 12.3 Договора.

Согласно пункту 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Аналогичные требования также предусмотрены пунктом 12.4 Договора.

В соответствии с пунктом 255 Положения 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 Подрядчиком расторгнут в одностороннем порядке, Фондом во исполнение пункта 255 Положения направлено обращение и документы для рассмотрения оснований для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Согласно материалам дела Комиссия усматривает следующие обстоятельства.

Договор был заключен между Заказчиком и Подрядчиком 14.06.2022.

В соответствии с пунктом 2.1. Договора срок окончания выполнения работ по Договору установлен через 16 недель (112 календарных дней) с момента передачи первого объекта для выполнения работ. Вышеуказанные объекты, как указал Заказчик, были переданы в работу **21.06.2022** по актам передачи объекта для производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Таким образом, срок окончания выполнения работ по Договору приходится на **11.10.2022**.

Исходя из положений пункта 2.2. Договора датой окончания выполнения работ на объекте по виду работ считается дата подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (далее - Акт приемки).

Заказчик отмечает, что по состоянию на **04.07.2023**:

1. Работы внутридомовых инженерных систем электроснабжения на Объекте № 1 Подрядчиком по Акту приемки не сданы. Таким образом, у Подрядчика образовалась просрочка окончания выполнения указанных работ на Объекте № 1 за период с 12.10.2022 по 04.07.2023 включительно продолжительностью **266 (двести шестьдесят шесть) календарных дней**.

2. Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения на Объекте № 2 сданы Подрядчиком по Актам приемки

**25.04.2023.**

3. Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения на Объекте № 3 сданы Подрядчиком по Актам приемки **30.12.2022.**

Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения на Объекте № 3 Подрядчиком по Акту приемки не сданы. Таким образом, у Подрядчика образовалась просрочка окончания выполнения указанных работ на Объекте № 3 за период с 12.10.2022 по 04.07.2023 включительно продолжительностью **266 (двести шестьдесят шесть) календарных дней.**

Согласно пояснениям представителя Подрядчика, Акт передачи Объекта № 1 в работу, **подписанный Подрядчиком и Заказчиком**, отсутствует. Акт передачи многоквартирного дома для проведения работ по капитальному ремонту не подписывался представителем Подрядчика.

Заказчиком в материалы дела представлен Акт передачи Объекта № 1. Комиссия, изучив представленный Акт, установила, что данный Акт подписан со стороны Заказчика и Подрядчика. Вместе с тем, Подрядчик на заседании Комиссии пояснил, что Вишневецкий Леонид Алексеевич не состоит в штате Подрядчика, что указывает на отсутствие правовых оснований подписания документов от имени Общества. Однако Комиссия не оценивает достоверность представленных доказательств и документов.

Подрядчик выполнил работы на Объекте № 1 и предъявил исполнительную документацию в полном объеме к сдаче 29.11.2022. В ответ поступило замечание к составу исполнительной документации от 05.12.2022 № 3-53416/2022 в которых Заказчик уведомил о том что работы на объекте не завершены. Заказчик в замечаниях **не указывает** на конкретные нормы договора, аукционной документации и нормативно-технической документации, которые нарушены и (или) которым не соответствует представленная документация.

Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения на Объекте № 2 сданы Подрядчиком по Актам приемки **25.04.2023**, что говорит о нарушении сроков выполнения работ. Однако Представитель Подрядчика пояснил, что велась переписка с Фондом о том, что

выполнение работ задерживается по не зависящим от Подрядчика причинам, но Фонд на письма не ответил.

05.07.2022 исх. № 256 Подрядчик направил письмо о замечаниях к проектно-сметной документации. Ответа со стороны Заказчика не поступило.

29.07.2022 исх. № 276 ООО «ТЭРРА» направило письмо об отсутствии доступа к системам розлива здания в значительном объеме, без замены которых выполнение работ невозможно. Ответа со стороны Заказчика не поступило.

Акты приемки подписаны 25.04.2023. На основании вышеизложенного и в связи с отсутствием доступа к месту производства работ, нарушение сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней со стороны Подрядчика отсутствует.

Работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения на Объекте № 3 Подрядчиком по Акту приемки не сданы, что говорит о нарушении сроков выполнения работ. При этом Заказчику со стороны Подрядчика была предъявлена исполнительная документацию в полном объеме.

В ответ поступило замечание к составу исполнительной документации от 16.02.2023 № 3-5161/2023 в которых Заказчик среди прочего указал на отсутствие документов, которые были приняты Заказчиком в перечне исполнительной документации. Так же Заказчик предъявил повышенные требования к составу исполнительной документации указанные в пунктах 18, 19, 20 замечаний о необходимости проведения дезинфекции трубопроводов теплоснабжения, лабораторные исследования проб воды, и заключения по указанным исследованиям. Данные требования предъявляются только к трубопроводам хозяйственно-питьевого назначения, согласно перечню требований к исполнительной документации, указанной на сайте НО «ФКР МКД СПб» <https://fkr-spb.ru/podrad/handover-documentation/>. Обоснование данных требований Заказчик не указал.

На основании вышеизложенного нарушение сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней со стороны Подрядчика отсутствует.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, которое ожидается от любого

участника гражданского оборота, с учетом прав и законных интересов другой стороны. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В рамках действий со стороны Заказчика присутствует выборочный подход в отношении Подрядных организаций, с которыми происходит непосредственное заключение договоров. Заказчик заключением дополнительных соглашений не соблюдает единообразие продления сроков работ Подрядных организаций в схожих по своей природе правоотношениях.

Таким образом, нарушение сроков начала выполнения работ по Договору вызвано обстоятельствами, независящими от ООО «ТЭРРА», Подрядчик не пытался умышленно уклониться от исполнения Договора и предпринимал все возможные действия, направленные на его исполнение. Выводы Заказчика о нарушении Подрядчиком антимонопольного законодательства не нашли своего подтверждения, доводы необоснованны.

Вместе с тем, основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций такое уклонение лица от заключения договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требований законодательства, что не усматривается в поведении Подрядчика в конкретном случае.

Пунктом 255 Положения установлено, 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 подрядными организациями условий таких договоров.

Согласно пункту 254 Положения ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию

нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Нормы Положения не содержат безусловной обязанности антимонопольного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядчике в реестр недобросовестных подрядных организаций без оценки его действий в каждом конкретном случае.

Реестр недобросовестных подрядных организаций представляет собой меру ответственности за недобросовестное поведение в правоотношениях по осуществлению закупок.

Реестр недобросовестных подрядных организаций является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя обязательств в рамках закупочной процедуры.

Включение сведений о лице в реестр недобросовестных подрядных организаций по существу является санкцией за недобросовестное поведение данного лица.

Данная мера связана с возложением на нарушителя негативных последствий - наличие в свободном доступе информации о лице как о ненадежном подрядчике, ненадлежащим образом исполнившим принятое на себя обязательство и, как следствие, подрыв деловой репутации и возможное уменьшение в будущем количества заключенных сделок, а также выгоды от осуществления предпринимательской деятельности.

Свобода экономической деятельности не является абсолютным правом и может быть ограничена законом.

Однако сама возможность ограничений, так и характер определяется законодателем не произвольно, а в соответствии с Конституцией Российской Федерации, закрепляющей в статье 55 (часть 3), что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 30 июля 2001 года № 13-П).

При рассмотрении вопроса о признании подрядной организации

уклонившейся от заключения договора, антимонопольный орган не должен ограничиваться формальным установлением факта такого уклонения либо наличием решения заказчика о расторжении договора в одностороннем порядке, а обязан всесторонне исследовать все обстоятельства дела, дав оценку существенности нарушения, степени вины подрядчика, правомерности принятия заказчиком решения об одностороннем расторжении договора и т.д.

На основании вышеизложенного, у Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России отсутствуют правовые основания для включения информации о подрядной организации - ООО «ТЭРРА» (ИНН 7804513076) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

**Решила:**

Отказать во включении сведений ООО «ТЭРРА» (ИНН 7804513076) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.