

СНОФ «Региональный оператор
капитального ремонта
общего имущества
в многоквартирных домах
Челябинской области»

454020, г. Челябинск,

ул. Образцова, д. 7

fondkp74@mail.ru

regoperator_zakupki@mail.ru

ООО «СТРОЙТЕХСНАБ»

454006, г. Челябинск, ул. Российская,

д. 17, оф. 211

info-sts@bk.ru

РЕШЕНИЕ

№ 07-06-615/2019

об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

Резолютивная часть решения оглашена 13 ноября 2019 года.

В полном объеме решение изготовлено 15 ноября 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее – Комиссия), в составе:

Председатель
Комиссии: <...> – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены
Комиссии: <...> — главный специалист-эксперт отдела анализа товарных и
финансовых рынков Челябинского УФАС России;

<...> — главный специалист-эксперт отдела анализа товарных и
финансовых рынков Челябинского УФАС России,

рассмотрев обращение СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» о включении в

реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» в связи с односторонним расторжением договора, заключенного по результатам электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № РТС274А170198) (далее - Аукцион), в отсутствие представителей СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (ходатайство от 11.11.2019 № 5815), в присутствии представителя ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» по доверенности от 24.09.2019 № б/н, представителя ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» по доверенности от 17.09.2018 № б/н,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило обращение СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее также - Заказчик, Регоператор, Фонд) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «СТРОЙТЕХСНАБ», зарегистрированном по адресу: 454006, г. Челябинск, ул. Российская, д. 17, оф. 101, ИНН 7447257739, ОГРН 1157456027167.

Пунктом 254 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 РФ от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение № 615), предусмотрено ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, осуществляемое федеральным антимонопольным органом.

В соответствии с пунктами 259, 267 Положения № 615 антимонопольный орган рассматривает обращение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, по результатам рассмотрения которого выносит решение о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций, либо об отказе во включении информации в указанный реестр.

Обращение Регоператора о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» направлено в Челябинское УФАС России в сроки и в порядке, предусмотренном Положением № 615.

Общие сведения о закупке:

Способ закупки: электронный аукцион.

Сведения о заказчике: СНОФ «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д. 7).

Наименование закупки: электронный аукцион на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № РТС274А170198).

Предмет закупки: заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области.

Начальная (максимальная) цена: 76 730 139,00 руб.

Электронная площадка, на которой размещена документация о закупке:

<https://www.rts-tender.ru>.

Дата и время окончания срока подачи заявок: 28.08.2017 года до 08:30 (МСК).

Дата и время проведения электронного аукциона: 01.09.2017 09.00 (МСК).

Сведения об участнике закупки:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТЕХСНАБ» (ООО «СТРОЙТЕХСНАБ»), адрес регистрации: 454006, г. Челябинск, ул. Российская, д. 17, оф. 101, ИНН 7447257739, КПП 744701001, ОГРН 1157456027167.

Поводом к обращению послужили следующие обстоятельства.

ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» признано победителем в аукционе № РТС274А170198 (лот 1).

Между Заказчиком и ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» заключен договор от 12.09.2017 № РТС274А170198(Д)/137-СМР/2017-2018 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на общую сумму 76 346 488, 30 руб., в том числе НДС 18%.

Согласно адресному перечню, являющемуся приложением к договору, подрядчику необходимо выполнить 78 видов работ (ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, электроснабжения) на 17 объектах.

Согласно условиям пункта 4.2 Договора, Подрядчик принял на себя обязательства выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ, являющегося неотъемлемой частью Договора. Сроки начала и окончания работ по этапам на каждом Объекте являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства работ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. Таким образом, с учетом положений статей 432, 708 ГК РФ существенными условиями Договора являются сроки выполнения работ.

В пункте 4.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ по этапам, указанным в Приложение №1.

С учетом положений, предусмотренных пунктом 4.4 Договора работы по капитальному ремонту, должны быть завершены и сданы Заказчику не позднее следующих сроков:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, ремонт внутридомовых инженерных систем

холодного водоснабжения, установка коллективных (общедомовых) узлов управления потреблением тепловой энергии - 01.05.2018;

- ремонт фасада, ремонт фундамента - 01.09.2018.

Однако, по состоянию на 23.09.2019 своих обязанностей Подрядчик не исполнил, тем самым нарушил пункт 1.1 Договора по следующим объектам:

г. Челябинск, ул. Байкальская, д. 29 - ремонт фасада;

г. Челябинск, Шоссе Metallургов, д. 82 - ремонт фасада:

г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 35 - ремонт фасада.

Согласно Актам обследования объекта капитального ремонта от 31.10.2018, от 07.11.2018, от 13.11.2018 комиссией при обследовании фасадов по указанным объектам выявлен ряд замечаний к работам и предъявлению документации строительному контролю.

Актами обследования объекта капитального ремонта: г. Челябинск, ул. Байкальская, д. 29; Шоссе Metallургов, д. 82; ул. Сталеваров, д. 35 от 25.06.2019, от 19.07.2019, от 05.08.2019 комиссией установлено следующее:

- работы не производятся;

- ранее выявленные замечания не устранены;

- отсутствуют акты о возобновлении работ.

Актом обследования объекта капитального ремонта: г. Челябинск, ул. Байкальская, д. 29; Шоссе Metallургов, д. 82; ул. Сталеваров, д. 35 от 22.08.2019 комиссией установлено следующее:

- работы на объекте не ведутся;

- строительных лесов нет;

- рабочие отсутствуют;

- замечания по ремонту фасада не устранены.

23.08.2019 и 30.08.2019 Региональным оператором в адрес Подрядчика были направлены Акты-претензии.

По состоянию на 06.09.2019, согласно Акту обследования объекта капитального ремонта от 06.09.2019, замечания Подрядчиком не устранены.

Таким образом, Подрядчиком неоднократно нарушены: установленные в Актах-претензиях сроки устранения замечаний; сроки выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней.

Заказчик 23.09.2019 принял решение о расторжении договора в одностороннем порядке.

Руководствуясь пунктом 227 Постановления, решение об одностороннем

расторжении договора направлено подрядчику следующими способами:

- посредством электронной почты 23.09.2019;

- посредством направления решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре (почтовый идентификатор № 80082539256949) 24.09.2019;

- 07.10.2019 решение об одностороннем расторжении вручено адресату почтальоном.

Следовательно, 07.10.2019 является датой надлежащего уведомления ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» об одностороннем расторжении договора.

Решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 23.09.2019 № 4971 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 30.10.2019.

Изучив представленные документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 225 Положения № 615 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).

Подпунктами «а», «б», «в», «г», «е» пункта 226 Положения № 615 предусмотрены следующие случаи, в которых Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков:

- 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;

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

- неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта;

- нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из представленных Заказчиком документов следует, что подрядчиком – ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» допускались нарушения, поименованные в подпунктах «а», «б», «г», «е» пункта 226 Положения № 615, в связи с чем Заказчик имел право на одностороннее расторжение договора от 12.09.2017 № РТС274А170198(Д)/137-СМР/2017-2018.

Заказчик данным правом воспользовался и 23.09.2019 принял решение об одностороннем расторжении указанного договора.

Согласно пункту 258 Положения № 615 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»-«з» пункта 256 настоящего Положения, а также в письменной форме обоснование причин расторжения договора о проведении капитального ремонта заказчиком в одностороннем порядке.

Реестр недобросовестных подрядных организаций, с одной стороны, является специальной мерой ответственности, установленной законодателем в целях обеспечения исполнения лицом принятых на себя в рамках аукциона по отбору подрядной организации обязательств. Включение сведений в реестр недобросовестных подрядных организаций является санкцией за недобросовестное поведение участника аукциона по отбору подрядной организации.

Действующее законодательство не содержит безусловной обязанности уполномоченного органа включать представленные заказчиком сведения о подрядной организации в соответствующий реестр без оценки его действий в каждом конкретном случае.

По смыслу статьи 55 Конституции Российской Федерации введение ответственности за правонарушение и установление конкретной санкции, ограничивающей конституционное право, исходя из общих принципов права, должно отвечать требованиям справедливости, быть соразмерным конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, а также характеру совершенного деяния.

В судебных актах Конституционного Суда Российской Федерации (постановлениях от 30.07.2001 № 13-П, от 21.11.2002 № 15-П, определениях от 07.06.2001 № 139-О, от 07.02.2002 № 16-О) отражено, что применяемые государственными органами санкции должны отвечать требованиям Конституции Российской Федерации, соответствовать принципу юридического равенства, быть соразмерными конституционно защищаемым целям и ценностям, исключать возможность их произвольного истолкования и применения.

Следовательно, для возникновения таких правовых последствий как признание подрядной организации недобросовестной антимонопольный орган не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоблюдения положений законодательства, а в рамках выполнения возложенной на него функции обязан выяснить все обстоятельства, определить вину, характер действий и лишь после

установления всех перечисленных обстоятельств решать вопрос о наличии или отсутствии оснований для включения подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, для включения в реестр необходимо установить направленность воли и недобросовестный характер поведения подрядчика.

Согласно пояснениям ООО «СТРОЙТЕХНАБ» (исх. № 474-19 от 07.11.2019) Подрядчиком работы были выполнены еще в 2018 году, о чем Заказчик неоднократно уведомлялся, однако, Заказчик под надуманными предложениями некоторые работы не принимал и не принимает, а именно: по капитальному ремонту фасада многоквартирных жилых домов № 82 по шоссе Metallургов, № 29 по ул. Байкальской, № 35 по ул. Сталеваров в г. Челябинске.

К обращению Фонда в качестве доказательств недобросовестности Подрядчика приложены акты обследования объекта капитального строительства. Данный вид документа не предусмотрен договором. В соответствии с пунктом 7.3. Договора в случае обнаружения недостатков, «Заказчик (организация, осуществляющая строительный контроль) направляет Подрядчику письменный вызов на Объект для составления Акта об обнаружении недостатков (дефектов) (далее - Акт). В случае неявки уполномоченного надлежащим образом представителя Подрядчика на Объект либо его необоснованного отказа от подписания Акта, об этом производится соответствующая отметка в Акте, и он принимается Заказчиком (организацией, осуществляющей строительный контроль) без участия Подрядчика и является допустимым и достаточным доказательством наличия недостатков (дефектов) в выполненных Подрядчиком работах, а также основанием для привлечения Подрядчика к ответственности за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, предусмотренной настоящим Договором. Заказчик (организация, осуществляющая строительный контроль) вправе привлечь к оформлению Акта третьих лиц (организацию, осуществляющую управление Объектом, представителя строительного контроля, экспертную организацию). На основании составленного Акта Заказчик (организация, осуществляющая строительный контроль) направляет Подрядчику соответствующее письменное предписание, в котором указывается срок, в течение которого выявленные недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком. Устранение указанных нарушений фиксируется Сторонами в Акте об устранении недостатков». Данный порядок Фонд никогда не соблюдал, соответственно, приложенные к обращению акты не имеют доказательственной силы.

После бесконечных переговоров Подрядчик в сентябре 2019 года направил Фонду предложение о приемке, оплате работ и расторжении договора. Фонд проигнорировал данные предложения, а вместо этого направил уведомление об одностороннем расторжении договора. Подрядчик 31 октября 2019 года направил Фонду претензию с предложением до 08.11.2019 года оплатить работы. В противном случае Подрядчик вынужден будет подать в арбитражный суд. В настоящее время в рамках вышеупомянутого договора уже ведутся три дела в арбитражном суде (А76-35133/2019, А76-41792/2019, А76-35133/2019), в том числе о взыскании задолженности по оплате выполненных работ.

Согласно пояснениям ООО «СТРОЙТЕХНАБ» (исх. № 483-19 от 12.11.2019) при выполнении работ было выявлено несоответствие проекта и сметной документации

требуемым видам и объемам работ, применяемых материалов для приведения к эксплуатационным параметрам ремонтируемых фасадов.

Принимая во внимание пояснения ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» и представленные документы, Комиссия приходит к выводу о том, что Общество не совершало умышленных действий, направленных на уклонение от исполнения договора.

Признаки недобросовестности в действиях ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» отсутствуют.

Доказательства наличия обстоятельств, подтверждающих факты умышленных недобросовестных действий ООО «СТРОЙТЕХСНАБ», повлекших нарушение условий договора, у антимонопольного органа отсутствуют.

При таких обстоятельствах, Комиссия Челябинского УФАС России, приходит к выводу об отсутствии оснований для включения сведений об ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

С учетом изложенного, Комиссия, руководствуясь пунктом 267 Положения № 615,

РЕШИЛА:

Отказать во включении информации об ООО «СТРОЙТЕХСНАБ» (454006, г. Челябинск, ул. Российская, д. 17, оф. 101, ИНН 7447257739, ОГРН 1157456027167) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

(351) 266-67-25