

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения сведений, представленных заказчиком

НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в отношении участника торгов

ООО «ЛЕНПРОФМОНТАЖ»

Резолютивная часть решения оглашена «06» июля 2023

В полном объеме решение изготовлено «11» июля 2023  
Санкт-Петербург

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;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителей Н О «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Заказчик) и ООО «ЛЕНПРОФМОНТАЖ» (далее – Подрядчик).

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. №14697-ЭП/23 от 13.06.2023), предусмотренную подпунктами «в»-«з» пункта 256 раздела VII Положения, для включения Подрядчика в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) ввиду одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012100981 о проведении электронного аукциона размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом Договора являлось оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке

технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (ремонт фасада), расположенных по следующим адресам:

1) Индустриальный пр., д.35 корп. 3 литер А (ремонт фасада) (далее – Объект №1);

2) Ириновский пр., д.23 корп. 1 литера А (ремонт фасада) (далее – Объект №2).

Цена договора – 48 878 319 (сорок восемь миллионов восемьсот семьдесят восемь тысяч триста девятнадцать),38 руб., позже измененная дополнительным соглашением от 06.12.2022 — 48 794 315 (сорок восемь миллионов семьсот девяносто четыре тысячи триста пятнадцать),60 руб.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 18.01.2022 №0572700000121009810003 электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному пунктом 154 Положения. В связи с признанием только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона и в соответствии с пунктом 165 Положения и пунктом 2 раздела VIII документации об электронном аукционе, договор об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону.

Договор №7-106/Г/А/ФС/2022 (далее – Договор) между Заказчиком и Подрядчиком был заключен 07.02.2022 по результатам проведения электронного аукциона №106/Г/А/ФС (реестровый номер процедуры №057270000012100981).

Начало исполнения Договора — с даты подписания сторонами Договора.

Окончание работ по Договору — через 203 календарных дня (29 недель) с даты подписания Договора.

Уведомлением о расторжении №1-17498/23 от 19.05.2023 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 — 09.06.2023.

В жалобе Заявитель указывает, на незаконные и необоснованные требования со стороны Заказчика, 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 17.2 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 17.3 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 17.4 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.

Комиссия в рамках рассмотрения жалобы считает необходимым выяснить и оценить все фактические обстоятельства дела в их совокупности и взаимосвязи.

Заказчик направил в адрес Подрядчика уведомление от 08.12.2022 №1-54230/22 о расторжении в одностороннем порядке Договора (далее – Уведомление №1-54230/22), согласно которому Договор считался расторгнутым с 30.12.2022.

Однако, в связи с тем, что Подрядчик предъявил Заказчику к приемке выполненные работы по капитальному ремонту фасада на Объекте №1, которые в свою очередь были приняты Заказчиком, о чем свидетельствует акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту от 17.04.2023, стороны Договора своими конклюдентными действиями подтвердили продолжение своих отношений по Договору. Так, согласно положениям пункта 3 статьи 438 ГК РФ, совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Исходя из вышеизложенного, Уведомление №1 - 5 4 2 3 0 / 2 2 признано недействительным, а Договор – действующим.

Согласно пункту 3.4.2. Договора строительно-монтажные работы по Договору должны быть выполнены через 19 недель (133 календарных дня) с момента передачи первого объекта для выполнения строительно-монтажных работ. При этом в соответствии с пунктом 3.4. Договора в редакции дополнительного соглашения от 07.06.2022 строительно-монтажные работы не могут быть начаты ранее получения уведомления о согласовании проектной документации по Договору. С учетом того, что первым по акту передачи объекта для производства работ по капитальному ремонту общего имущества от 16.06.2022 был передан Объект №1, а Документация была согласована Заказчиком письмом от 15.06.2022 №2-27075/22, срок окончания выполнения строительно-монтажных работ по Договору приходится на **27.10.2022**.

Исходя из системного толкования пунктов 3.5. и 11.6. Договора, Подрядчик считается исполнившим свои обязательства по выполнению строительно-монтажных работ по Договору, а также работ по Договору в целом (разработка

документации и строительно-монтажные работы по капитальному ремонту фасада на Объекте №1 и Объекте №2) с даты подписания акта приемки строительно-монтажных работ (далее – Акт приемки).

Акт приемки по Объекту №1 подписан 17.04.2023; Акт приемки по Объекту №2 не подписан, Объект №2 к приемке Подрядчиком не предъявлен.

В соответствии с пунктом 15.1. Договора в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком была представлена банковская гарантия от 31.01.2022 №05VO3X (далее – Гарантия), которая согласно пункту 13 Гарантии вступает в силу с даты ее выдачи и действует по 06.03.2023 (включительно).

Из положений пункта 15.3. и подпункта 15.3.1. Договора следует, что в случае если по каким-либо причинам банковская гарантия закончила свое действие и перестала обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по Договору, в том числе в случаях, когда сроки выполнения работ по Договору нарушены Подрядчиком и превышают срок действия банковской гарантии, представленной в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, Подрядчик обязуется за 10 (десять) рабочих дней оформить надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору (банковская гарантия или обеспечительный платеж) на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в Договоре и в аукционной документации. **Срок действия новой банковской гарантии должен начинать течение не позднее дня, следующего за днем окончания предыдущей банковской гарантии.**

При этом Договором были установлены следующие сроки выполнения работ – 27.10.2022. Таким образом, предоставленное при заключении Договора обеспечение соответствовало условиям и требованиям Договора.

Для пролонгации обеспечения или оформления нового обеспечения необходимо указать срок действия обеспечения. Для определения нового срока необходимо подписать между сторонами соответствующее дополнительное соглашение, которое является правовым основанием для оформления обеспечения, в том числе банками-гарантами.

С целью исполнения обязательств по предоставлению обеспечения Подрядчик обратился к Заказчику с просьбой оказать содействие в виде подписания Дополнительного соглашения к Договору. Однако, Заказчик отказал в оформлении и подписании Дополнительного соглашения, что сделало невозможным оформление продления обеспечения по Договору связи с окончанием срока выполнения работ, отказом в подписании соответствующего дополнительного соглашения со стороны Заказчика, обязательство по продлению срока независимой гарантии не может быть возложено на Подрядчика в связи с отсутствием правовых оснований и ввиду окончания сроков исполнения договора в соответствии с частью 4 статьи 329 ГК РФ, которой предусмотрено следующее: **прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства.**

Комиссией установлено, что требование Заказчика предоставить новую банковскую гарантию в срок, не позднее 07.03.2023 (до даты, предшествующей подписанию дополнительного соглашения о продлении сроков выполнения строительно-монтажных работ по Объекту №2) противоречит нормам

действующего законодательства.

В дополнение к вышеуказанному следует, что невозможность исполнения обязательства Подрядчиком вызвана отказом Заказчика от совершения встречных действий. В связи с изложенным выше, требование о предоставлении иного (нового) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в Договоре и в аукционной документации не законно и необоснованно.

До момента одностороннего отказа от исполнения Договора, Заказчик каких либо письменных и устных претензий относительно отсутствия обеспечения исполнения Договора не заявлял.

Комиссия в каждом деле исходит из того, что потребность Заказчика заключается в выполнении в полном объеме обязательств, частичное исполнение которых не может свидетельствовать о надлежащей степени заботливости и осмотрительности, как и служить доказательством заинтересованности в исполнении всех условий Договора, поскольку Заказчик нуждается в исполнении всего перечня работ, для чего и заключался Договор, а не в исполнении его Подрядчиком в какой-либо части.

При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

Заказчик не указывает Подрядчику на нарушение сроков выполнения работ по разработке документации, продолжает вести переписку с Подрядчиком, что говорит о недобросовестном поведении со стороны Заказчика. Часть работ, выполненных Подрядчиком до направления уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке со стороны Заказчика, представляет для Заказчика потребительскую ценность и может свидетельствовать о добросовестном исполнении Подрядчиком взятых на себя обязательств, поскольку результат работ, предусмотренный Договором, был предоставлен Заказчику и принят, хоть и в нарушение сроков, установленных в Договоре.

Исходя из вышеизложенного поведение Заказчика можно охарактеризовать как недобросовестное в виду принятия решение об одностороннем расторжении договора об оказании услуг на основании нарушения Подрядчиком срока оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней, после исполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в полном объеме Подрядчиком, а не на стадии выполнения ремонта фасада. Заказчик, понимая нарушение срока оказания услуг и (или) выполнения работ Подрядчиком, осознано не предпринимал достаточных и добросовестных мер для недопущения данных нарушений в рамках своих полномочий.

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 Гражданского кодекса 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 «ЛЕНПРОФМОНТАЖ», 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 пункта 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 включении подрядной организации в РНПО, 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.

На основании вышеизложенного, у Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России отсутствуют правовые основания для включения информации о подрядной организации – ООО «ЛЕНПРОФМОНТАЖ» (ИНН 7801447403) 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 информации об ООО «ЛЕНПРОФМОНТАЖ» (ИНН 7801447403) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.