

РЕШЕНИЕ

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

ООО «ЛенПрофМонтаж»

Резолютивная часть решения оглашена «04» марта 2024

В полном объеме решение изготовлено «07» марта 2024 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;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

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

В соответствии с 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. №3034-ЭП/24 от 06.02.2024) для рассмотрения вопроса о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций ООО «ЛенПрофМонтаж» (ИНН: 7801447403) виду

одностороннего отказа Заказчика от исполнения договоров от 09.02.2022 №11-94/Г/А/ФС/2022, от 10.02.2022 №7-105/Г/А/ФС/2022 в связи с нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней и неисполнением обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №057270000012100980 о проведении электронного аукциона размещено на сайте <https://zakupki.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом договора является 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.

Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 20.01.2022 №105/Г/А/ФС электронный аукцион признан несостоявшимся по основанию, предусмотренному пунктом 154 Положения. 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 №7-105/Г/А/ФС/2022 (далее — Договор) заключен между Заказчиком и Подрядчиком 10.02.2022, по результатам электронного аукциона (реестровый номер процедуры 057270000012100980).

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

Согласно подпункту «ж» пункта 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков при неисполнении обязательства о продлении срока независимой гарантии

при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Уведомлением о расторжении от 15.01.2024 Заказчик уведомил Подрядчика о реализации полномочия по одностороннему отказу от заключенного договора.

В соответствии с пунктом 17.4. Договора в случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора он считается расторгнутым через 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента направления уведомления об отказе Заказчика от исполнения Договора. Таким образом, Договор считается расторгнутым с **05.02.2024**.

Заказчик в качестве основания расторжения договора указывает: в связи с нарушением Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по объекту, расположенному по адресу: Пискаревский проспект, дом 39, литера А, а также ненадлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору.

Подрядчик возражал против включения в РНПО и заявленного основания, указывая на отсутствия признаков недобросовестного поведения у Подрядчика.

По результатам изучения представленной информации, документов, письменных и устных пояснений сторон Комиссия установила следующие обстоятельства.

В соответствии с п. 3.3.1. Договора срок окончания выполнения работ по разработке проектной документации (далее - «Документация») установлен через 10 недель (70 календарных дней) с даты начала выполнения работ по разработке Документации. Согласно п. 3.3. Договора началом выполнения работ по разработке Документации следует считать момент подписания сторонами Договора. Таким образом, срок окончания выполнения работ по разработке Документации по Объекту приходится на **21.04.2022**.

Датой окончания выполнения работ по разработке Документации считается дата подписания сторонами акта приемки выполненных работ по разработке Документации (далее - «Акт приемки Документации»)

Подрядчик передал результаты работ по Акту приемки Документации от 05.07.2022. Таким образом, просрочка срока окончания выполнения

работ по разработке Документации за период с 22.04.2022 по 05.07.2022 включительно составила **75 (семьдесят пять) календарных дней.**

Согласно пункту 3.4.2. Договора окончание выполнения строительно-монтажных работ по Договору установлено 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 Документации. С учетом того, что Объект был передан для производства строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фасадов 23.06.2022, а Документация была согласована Заказчиком письмом от 17.06.2022 № 3-27356/22, срок окончания выполнения строительно-монтажных работ по Договору приходится на 03.11.2022.

В соответствии с пунктом 3.5. Договора Подрядчик считается исполнившим свои обязательства по выполнению строительно-монтажных работ по Договору с даты подписания акта приемки строительно-монтажных работ (далее - «Акт приемки СМР»).

Заказчик на заседании отметил, что в соответствии с пунктом 15.1. Договора в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору Подрядчиком была представлена банковская гарантия от 07.02.2022 (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 до окончания срока предоставленной банковской гарантии 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 начинаться не позднее дня, следующего за днем окончания предыдущей банковской гарантии.

По мнению Заказчика, иное (новое) надлежащее обеспечение

исполнения обязательств по Договору Подрядчиком по состоянию на 12.01.2024 не представлено, таким образом, просрочка предоставления обеспечения за периоде 07.03.2023 по 12.01.2024 включительно составила 312 (триста двенадцать) календарных дней.

Согласно пункту 17.3. Договора Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 226 Положения

Подрядчик на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с п. 3.4 Договора (в редакции дополнительного соглашения от 07.06.2022) начало выполнения строительно-монтажных работ не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта передачи объекта для производства работ, но не позднее получения уведомления о согласовании проектной документации.

Акт передачи объекта для производства работ по капитальному ремонту общего имущества был подписан сторонами 23.06.2022, уведомление о согласовании Заказчиком проектной документации было направлено Подрядчику письмом от 17.06.2022 № 3-27356/22. Следовательно, Подрядчик не мог начать выполнение строительно-монтажных работ на Объекте ранее 23.06.2022.

Согласно пункту 3.4.2 Договора окончание выполнения строительно-монтажных работ - 19 недель (133 календарных дня) с момента передачи Объекта для выполнения работ, но, в соответствии с изложенным выше, не ранее 23.06.2022. Следовательно, строительно-монтажные работы по Объекту должны были быть выполнены не позднее 03.11.2022.

Пунктом 9.5.1.2 Договора (в редакции дополнительного соглашения от 07.06.2022 № 1) установлено, что Подрядчик после получения от Заказчика уведомления о согласовании проектной документации и необходимости ее направления на прохождение экспертизы в соответствии с условиями Договора направляет на экспертизу проектную документацию, согласованную Заказчиком, в порядке, установленном Договором, но не ранее получения согласования в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее — КГА).

Пунктом 9.5.2.2 Договора (в редакции дополнительного соглашения от 07.06.2022 № 1) установлено, что Заказчик в течение 5 (пяти) дней после поступления документов в соответствии с п. 9.5.1 Договора 2 направление проектную документацию на согласование КГА, в порядке, установленном Договором.

Проектная документация была направлена Заказчику письмом от

14.04.2022 №3111. Письмом от 21.04.2022 № 2-18241/22 Заказчик направил замечания к проектной документации, а именно замечания по ведомости объемов работ. Письмом от 25.04.2022 № 0206 Подрядчик направил проектную документацию для согласования и последующего направления в КГА. Ответ на данное письмо не получен.

Письмами № 0454 от 19.08.2022, № 0484 от 01.09.2022, № 0786 от 01.09.2022 № 0494 от 05.09.2022, № 0597 от 20.10.2022, № 0628 от 01.11.2022, № 0664 от 11.11.2022, № 0681 от 21.11.2022 Подрядчик уведомлял Заказчика об объективных причинах в задержке выполнения строительно-монтажных работ на Объекте , а именно: не допуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ; наступление неблагоприятных погодных условий; отсутствие колерного бланка, изменении условий поставки материалов и просил оказать содействие .

В соответствии с пунктом 17.7 Договора после расторжения Договора, исключения вида работ или Объекта(-ов) из Договора Подрядчик обязан передать Объект(-ы) или вид работ по Объекту(-ам) Управляющей организации по акту, составленному Рабочей комиссией, в **котором фиксируются фактически выполненные работы и их качество**. До подписания такого акта риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит на Подрядчике.

В силу пункта 230 Положения в случае частичного исполнения подрядной организацией обязательств по договору о проведении капитального ремонта до его расторжения при заключении нового договора о проведении капитального ремонта объемы оказываемых услуг и (или) выполняемых работ должны быть уменьшены с учетом объемов выполненных работ по договору о проведении капитального ремонта, ранее заключенному с победителем электронного аукциона. Цена договора о проведении капитального ремонта должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ с учетом предложенного снижения при проведении электронного аукциона участником электронного аукциона.

На заседание Комиссии акты фиксирующие фактически выполненные работы и их качество, предусмотренные пунктом 17.7 договора Заказчик не представил, в представленных документах отсутствует информация о **фактически выполненных работах и их качестве**.

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.

Доказательств умышленного уклонения от исполнения Договора Заказчиком не представлены, равно как и доказательств фактически выполненных работ Заказчиком не представлено.

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействий) в противоречие требованиям законодательства, что не усматривается в поведении Подрядчика в конкретном случае.

На основании вышеизложенного, у Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России отсутствуют правовые основания для включения информации о подрядной организации — ООО «ЛенПрофМонтаж» 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» в Реестр недобросовестных подрядных организаций.