



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012  
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14  
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Фонд капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах в  
Саратовской области  
410012, г. Саратов, ул. им. Зарубина  
В.С., 82  
priem@fkr64.ru

ООО "А-СТРОЙ"  
oocity-project@yandex.ru

## РЕШЕНИЕ № РНПО 64-13-23

### о не включении сведений о недобросовестной подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

7 декабря 2023 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению обращений о включении сведений о недобросовестной подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия) в составе:

1. Кошманов П.Э. – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. Маклецова И.К. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. Алексеев А.П. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев информацию, представленную Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области о включении ООО «А-Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с неисполнением договора по результатам проведения электронного аукциона № РТС264Д230418 «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Казачья Б., д. 41 (объект культурного наследия (местного муниципального) значения

**УСТАНОВИЛА:**



2023-10613

В Саратовское УФАС России поступила информация, представленная Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области, о включении ООО «А-Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с неисполнением договора по результатам проведения электронного аукциона № РТС264Д230418 «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Казачья Б., д. 41 (объект культурного наследия (местного муниципального) значения).

*Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Заказчиком Аукциона является Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области (далее – Заказчик).

Предметом электронного аукциона являлось выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Московская, д. 62, лит. А, Г, Д, Е, Ж.

Согласно п.196 постановление 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» договор о проведении капитального ремонта заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

05.05.2023 между Заказчиком и ООО «А-Строй» заключен договор № РТС264Д230418 «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее-Договор).

Согласно п.4.1. Договора цена договора о выполнении работ составляет 171 673,74 рублей.

Из п. 3.1. Договора следует, что подрядчик обязуется выполнить и сдать заказчику работы, в сроки, определенные настоящим договором о выполнении работ и графиком выполнения работ (Приложение №3 к договору о выполнении работ).

Согласно п.3.2. Договора подрядчик обязуется приступить к выполнению работ с даты подписания акта передачи строительной площадки (Приложение №4 к договору о выполнении работ).

Срок выполнения работ определяется в соответствии с Приложением №3 к настоящему договору о выполнении работ и включает в себя весь комплекс работ по проведению капитального ремонта объекта капитального ремонта с учетом оформления исполнительной документации, итогового акта, акта о приемке

выполненных работ и выполнения иных обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора, за исключением гарантийных.

Фактической датой завершения работ на Объекте является дата подписания Акта (актов) о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат.

В соответствии с приложением № 3 к договору срок окончания работ - не позднее 75 (семидесяти пяти) календарных дней с даты подписания акта передачи строительной площадки.

В связи с тем, что подрядная организация ООО «А-Строй» к производству работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта не приступила, Фондом капитального ремонта направлена претензия (25.09.2023 исх. №5983) с требованием в трехдневный срок направить в адрес регионального оператора разрабатываемую проектно-сметную документацию на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

На момент направления претензии к работам по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта подрядная организация ООО «А-Строй» не приступила.

Из п. 226 Положения следует, что заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в том числе в следующих случаях: систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно п.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.

В соответствии с п.п. 11.3, 8.8. Договора Заказчик вправе расторгнуть договор на выполнение работ в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае систематического (2 раза и более) нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, а также нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

27.10.2023 Заказчик направил уведомление о расторжении Договора с 28.11.2023.

В соответствии с п.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" - "з" 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.

Согласно пояснениям ООО «А-Строй», ввиду того, что подрядчик осознавал, что нарушает срок выполнения Договора и проектирование объектов культурного наследия является не профильным направлением деятельности, вышеуказанные работы были переданы по договору субподряда ООО «Сити-Проджект». 01.08.2023 был заключен договор №01-08/2023, копия которого была представлена на рассмотрение Комиссии.

На момент заключения субподрядного Договора в составе структурного подразделения ООО «Сити-Проджект», ответственного за выполнение проектных изысканий, входило 10 (десять) специалистов с высшим образованием, полностью покрывавших требование по выполнению Договора.

В течение августа - сентября 2023 года 30% из них подписали контракт с Министерством обороны РФ, в рамках проведения СВО, остальные специалисты уволились. В связи с вышеуказанным, подобрать в кратчайшие сроки состав высококвалифицированных специалистов, ответственных за выполнение субподрядного договора, не предоставлялось возможным.

ООО «Сити-Проджект» предложило ООО «А-Строй» расторгнуть договор.

Начиная с октября 2023 года работ по Договору выполнялись силами ООО «А-Строй».

К моменту расторжения Договора были выполнены следующие виды работ:

- проектно-сметная документация на капитальный ремонт кровли;
- проектно-сметная документация на капитальный ремонт внутридомовой системы водоснабжения.

Проектно-сметная была разработана, но в рамках Договора специалисты ООО «А-Строй» не успели согласовать ее с ТСЖ и Заказчиком. Одна из причин - Заказчик не принимает ее к рассмотрению посредством электронного документооборота.

Сумма Договора на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Казачья Б., д. 41 составляет 171 673,74 рублей, что несоразмерно меньше объема подлежаще выполненных работ по 44-ФЗ и Постановлению 615 со стороны ООО «А-Строй» за 2022-2023 года.

На основании вышеизложенного, действия Подрядчика говорят о принятии им мер для исполнения условий Договора.

Реестр недобросовестных подрядных организаций служит инструментом, обеспечивающим реализацию целей регулирования отношений, определенных в общих положениях законодательства, по добросовестной конкуренции и предотвращению злоупотреблений, следовательно, является механизмом защиты государственных и муниципальных заказчиков от недобросовестных действий поставщиков (исполнителей, подрядчиков).

Основанием для включения в реестр недобросовестных поставщиков является только такое уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям закона, в том числе, приведшее к невозможности исполнения договора в установленные сроки.

Заказчиком не приведено доказательств, что «А-Строй» намеренно желало уклониться от исполнения договора и предпринимало для этого какие-либо действия либо умышленно бездействовало, что в конечном итоге по субъективным причинам, зависящим от общества, привело к нарушению сроков его исполнения. Аналогичный вывод в определении Верховного суд РФ от 29.03.2016 № 305-ЭС16-1282 по делу № А40-44497/2015).

На основании изложенного, руководствуясь п. 236 Положения, Комиссия Саратовского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Информацию, представленную Фондом капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Саратовской области о включении ООО «А-Строй» в реестр недобросовестных подрядных организаций в связи с неисполнением договора по результатам проведения электронного аукциона № РТС264Д230418 «Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущество в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Казачья Б., д. 41 (объект культурного наследия (местного муниципального) значения в реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

Председатель  
комиссии:

Кошманов П.Э.

Члены комиссии:

Маклецова И.К.

Алексеев А.П.

