ООО «Стройсервис»

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
по Тюменской области

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а
тел. (3452) 50-31-55, факс (3452) 50-59-14
e-mail: to72@fas.gov.ru

20.07.2020 № ДТ/5467

О направлении копии решения

Тюменское УФАС России настоящим направляет копию решения по делу №

Приложение на 14 л. в 1 экз.

Врио руководителя управления Д.А. Полухин

исп.: Попов Григорий Федорович,
тел.: +7 (3452) 50-55-99

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 50-31-55

Р Е Ш Е Н И Е
по делу №

Резолютивная часть решения объявлена 15.07.2020 г.
Решение в полном объёме изготовлено 20.07.2020 г. г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению сведений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций в составе:

Председатель Комиссии:	Марчук С.В.	-	заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства;
члены комиссии:	Полухина Е.В.	-	главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,
	Попов Г.Ф.	-	специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев посредством ВКС дело № , возбуждённое на основании обращения Администрации Казанского муниципального района (далее – Заказчик, Технический заказчик, Заявитель, Администрация) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее также – РНПО) сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис»
, далее также – Общество, Подрядчик, в связи с расторжением в одностороннем порядке договоров:

- № 2 от 20.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 24 (реестровый номер извещения: 0167300007419000025), далее также – Договор № 2;
- № 4 от 16.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 9 (реестровый номер извещения: 0167300007419000027), далее также – Договора № 4;
- № 5 от 31.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 11 (реестровый номер извещения: 0167300007419000029), далее также – Договор № 5;

- № 6 от 31.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Демьянцева, д. 3 (реестровый номер извещения: 0167300007419000030), далее также – Договор № 6;

- № 7 от 03.06.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Кирова, д. 16; д. Большие Ярки, ул. Терентьева, д. 33; с. Казанское, ул. Ленина, д. 17; ул. Ишимская, д. 10; ул. Ленина, д. 27; с. Яровское, ул. Ленина, д. 38 (реестровый номер извещения: 0167300007419000031), далее также – Договор № 7, в присутствии:

представителей Подрядчика:

должность директора № 1 от 01.11.2016 г.);

2) Белоусовой Евгении Владимировны (на основании доверенности б/н от 29.06.2020 г.),

Представителей Заказчика:

1) сновании доверенности № 01-01-27/2628-20 от 26.06.2020 г.);

2) (на основании доверенности № 01-01-27/2629-20 от 26.06.2020 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области (далее – Тюменское УФАС России, Управление) 17.06.2020 г. поступило обращение (вх. № 6095) Администрации Казанского муниципального района о включении в РНПО согласно требованиям п. 255 Реестра недобросовестных подрядных организаций (далее – Реестр), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 г. № 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) сведений в отношении ООО «Стройсервис» , в связи с расторжением в одностороннем порядке Договоров № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее также – Договоры).

Рассматриваемое обращение признано соответствующим требованиям, предусмотренным п. 256 Положения, и принято к рассмотрению по существу в порядке п. 259 Положения.

Из обращения Заявителя следует, что основанием для включения ООО «Стройсервис» в РНПО является расторжение Заказчиком в одностороннем порядке Договоров № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в связи с нарушением подрядной организацией пп. «а», «б» и «е» п. 16.3 Договоров и пп. «а», «б» и «е» п. 226 Положения.

Представители Подрядчика с содержанием обращения Заказчика не согласились и пояснили, что в действиях Общества, направленных на исполнение вышеуказанных договоров отсутствует признаки недобросовестного поведения ввиду

выполнения Подрядчиком всех объективно возможных к выполнению работ, предусмотренных данными Договорами.

В заседании Комиссии Тюменского УФАС России, состоявшемся 30.06.2020 г., в связи с необходимостью получения дополнительных документов и сведений, руководствуясь п. 260 Положения, принято решение об отложении заседания Комиссии Управления до 15.07.2020 г.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с п. 254 Положения, ведение РНПО осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

В силу п. 259 Положения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, орган, уполномоченный на ведение РНПО, осуществляет проверку фактов, содержащихся в указанных документах и информации.

По результатам рассмотрения документов и информации, предусмотренных пунктами 257 и 258 настоящего Положения, выносится решение. В случае подтверждения достоверности фактов, содержащихся в направленных заказчиком документах и информации, орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной п. 256 Положения, в РНПО. В ином случае орган, уполномоченный на ведение РНПО, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в РНПО (п. 263 Положения).

В соответствии с п. 255 Положения, в РНПО включается информация, в том числе о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Исследовав в порядке, предусмотренном п. 257 Положения, сведения, указанные в п. 256 и предоставленные Администрацией Казанского муниципального района, Комиссия Управления установила следующее.

Администрацией Казанского муниципального района в период с 02.04.2019 г. по 11.04.2019 г. были объявлены следующие электронные аукционы на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов:

- 02.04.2019 г. – реестровый номер извещения: 0167300007419000025;
- 02.04.2019 г. – реестровый номер извещения: 0167300007419000027;
- 10.04.2019 г. – реестровый номер извещения: 0167300007419000029;
- 10.04.2019 г. – реестровый номер извещения: 0167300007419000030;
- 11.04.2019 г. – реестровый номер извещения: 0167300007419000031 (далее также – Закупки, Аукциона).

Протоколами рассмотрения заявок на участие в электронных аукционах № 2-2019 от 23.04.2020 г. (0167300007419000025), № 4-2019 от 23.04.2020 г. (0167300007419000027), № 5-2019 (0167300007419000029), № 6-2019 (0167300007419000030), № 7-2019 (0167300007419000031) зафиксировано, что в соответствии с п. 163 Положения, все указанные аукционы признаны несостоявшимися, ввиду единственной поданной заявки участника – ООО «Стройсервис» (ИНН: 7205017368), где согласно п. 5.3 таких протоколов, закупочной

КОПИЯ ВЕРНА

комиссией Заказчика приняты решения заключить договоры по результатам вышеперечисленных аукционов с данной подрядной организацией по начальной (максимальной) цене.

По результатам Аукционов между Администрацией Казанского муниципального района, Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (Региональный оператор) и ООО «Стройсервис» были заключены, идентичные по общим условиям, договоры:

1. № 4 от 16.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 9 (п. 2.1 Договора № 4).

Цена договора по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с предложением Подрядчика составляет 1 939 687,12 руб., в том числе НДС (п. 3.2 Договора № 4).

Срок выполнения работ: в течении 50 календарных дней с даты заключения договора (п. 4.2 Договора № 4) – датой окончания выполнения работ является 04.07.2019 г.

Согласно п. 1 Приложения № 4 к Договору № 4 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (стоимость работ: 186 811,12 руб.);

2) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стоимость работ: 425 905,86 руб.);

3) ремонт фасада (стоимость работ: 1 326 970,14 руб.).

2. № 2 от 20.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 24 (п. 2.1 Договора № 2).

Цена договора по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с предложением Подрядчика составляет 1 196 646,39 руб., в том числе НДС (п. 3.2 Договора № 2).

Срок выполнения работ: в течении 30 календарных дней с даты заключения договора (п. 4.2 Договора № 2) – датой окончания выполнения работ является 18.06.2019 г.

Согласно п. 1 Приложения № 4 к Договору № 2 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (стоимость работ: 222 351,67 руб.);

2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (стоимость работ: 246 649,97 руб.);

3) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стоимость работ: 727 644,75 руб.).

3. № 5 от 31.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 11 (п. 2.1 Договора № 5).

Цена договора по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с предложением Подрядчика составляет 1 702 240,36 руб., в том числе НДС (п. 3.2 Договора № 5).

КОПИЯ ВЕРНА

Срок выполнения работ: в течении 50 календарных дней с даты заключения договора (п. 4.2 Договора № 5) – датой окончания выполнения работ является 19.07.2019 г.

Согласно п. 1 Приложения № 4 к Договору № 5 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (стоимость работ: 178 452,30 руб.);

2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (стоимость работ: 65 696,23 руб.);

3) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (стоимость работ: 212 257,19 руб.);

4) ремонт фасада (стоимость работ: 1 245 834,64 руб.).

4. № 6 от 31.05.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Демьянцева, д. 3 (п. 2.1 Договора № 6).

Цена договора по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с предложением Подрядчика составляет 2 177 883,09 руб., в том числе НДС (п. 3.2 Договора № 6).

Срок выполнения работ: в течении 60 календарных дней с даты заключения договора (п. 4.2 Договора № 6) – датой окончания выполнения работ является 29.07.2019 г.

Согласно п. 1 Приложения № 4 к Договору № 6 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (стоимость работ: 65 523,29 руб.);

2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (стоимость работ: 102 579,84 руб.);

3) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стоимость работ: 157 353,56 руб.);

4) ремонт фасада (стоимость работ: 1 852 426,40 руб.).

5. № 7 от 03.06.2019 г. на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенных по адресам: Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Кирова, д. 16; ул. Терентьева, д. 33; с. Казанское, ул. Ленина, д. 17; ул. Ишимская, д. 10; ул. Ленина, д. 27; с. Яровское, ул. Ленина, д. 38 (п. 2.1 Договора № 7).

Цена договора по результатам проведения электронного аукциона в соответствии с предложением Подрядчика составляет 1 756 680,75 руб., в том числе НДС (п. 3.2 Договора № 7).

Срок выполнения работ: в течении 75 календарных дней с даты заключения договора (п. 4.2 Договора № 7) – датой окончания выполнения работ является 16.08.2019 г.

Согласно п. 1 Приложения № 4 к Договору № 7 подрядной организации в рамках данного договора необходимо исполнить следующие виды работ по конструктивам:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения по адресу:

- Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 27 (стоимость работ: 96 326,29 руб.);

2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения по адресам:

КОПИЯ ВЕРНА

- Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ишимская, д. 10 (стоимость работ: 117 580,96 руб.);

- Тюменская обл., Казанский р-н, с. Яровское, ул. Ленина, д. 38 (стоимость работ: 150 215,92 руб.);

3) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения:

- Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Кирова, д. 16 (стоимость работ: 472 135,30 руб.);

- Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Терентьева, д. 33 (стоимость работ: 448 554,78 руб.);

- Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 17 (стоимость работ: 164 591,68 руб.);

- Тюменская обл., Казанский р-н, с. Яровское, ул. Ленина, д. 38 (стоимость работ: 307 275,82 руб.), далее – Объекты.

В соответствии с п. 16.1 Договоров, данные договоры вступает в силу со дня подписания, и прекращают своё действие исполнением обязательств Сторонами по договору в полном объёме.

Согласно п. 5.10 Договоров, Подрядчик обязан немедленно письменно предупредить Технического заказчика и до получения от него письменных указаний приостановить работы при обнаружении:

- недостатков в проектной документации, делающих невозможным её применение для производства работ;

- возможных неблагоприятных для Технического заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных независящих от Подрядчика обстоятельствах, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность её завершения в срок.

В ходе изучения представленных сторонами документов и сведений, Комиссией Управления установлена следующая последовательность событий.

14.06.2019 г. Подрядчиком в адрес Заказчика направлены письма (б/н) о приостановке выполнения работ в рамках исполнения Договора № 2 и № 4, по причинам недостатков в проектной документации, делающими невозможным её применения для производства работ, а именно:

- для Договора № 2 работы по прокладке внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения не соответствуют проектной документации;

- для Договора № 4 работы по прокладке внутридомовых инженерных сетей энергоснабжения не соответствуют проектной документации.

Следует отметить, что датой окончания выполнения работ по Договору № 4 является 04.07.2019 г., по Договору № 2 – 18.06.2019 г., соответственно указанные письма поступили в адрес Заказчика в период исполнения указанных договоров, факт отправления которых подтверждается скрин-образами электронной почты Подрядчика.

Далее, 19.06.2019 г. Заказчиком направлен ответ на вышеуказанные письма Подрядчика, из содержания которого следует, что у Технического заказчика нет оснований разрешить приостановку работ по Объектам, так как в содержании писем не указано какие именно недостатки имеет проектная документация.

20.06.2019 г. Общество уведомило Заказчика о выполнении работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по Договорам № 2 и № 4.

КОПИЯ ВЕРНА

Согласно письму ООО «Стройсервис» от 03.07.2019 г. (б/н) в адрес Заказчика, работы по Договорам № 5, № 6 и № 7 приостановлены по причине недостатков в проектной документации, делающих невозможным её применение для производства работ, а именно работы по прокладке внутридомовых электрических сетей, метраж системы водоснабжения, водоотведения не соответствует проектной документации, не учтены работы по демонтажу, монтажу полов в квартирах для проведения работ по замене системы теплоснабжения.

Письмами Подрядчика (б/н) от 12.07.2019 г. и 15.07.2019 г., последний уведомляет Заказчика о воспрепятствовании выполнения работ по капитальному ремонту систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения со стороны собственников помещений в рамках исполнения Договора № 2, ответа от Технического заказчика на которые не последовало.

Далее, 10.09.2019 г. между Подрядчиком и Техническим заказчиком заключено Дополнительное соглашение № 1 к Договору № 4, где уменьшен объём работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и снижена цена договора до 1 923 423,38 руб.

24.09.2019 г. и 19.11.2019 г. ООО «Стройсервис» вновь уведомлял Заказчика о воспрепятствовании выполнению работ по капитальному ремонту теплоснабжения со стороны собственников помещений в рамках исполнения Договора № 2.

В соответствии с Протоколом рабочей встречи с подрядчиком № 3 от 27.09.2019 г. определены следующие сроки исполнения работ по конструктивам объектов:

- 02.10.2019 г. – сдача крыш по Договору № 7;
- 02.10.2019 г. – сдача теплоснабжения и водопровода по Договору № 2;
- 30.09.2019 г. – начало работ по ремонту электроснабжения по Договору № 7 (сдача объекта – 10.10.2019 г.);
- 02.10.2019 г. – исправление замечаний по конструктиву теплоснабжения (Договор № 4);
- 07.10.2019 г. – начало работ по конструктиву электроснабжения (Договор № 4);
- 30.09.2019 г. – начало работ по ремонту фасада (Договор № 5);
- 02.10.2019 г. – выезд членов комиссии Заказчика по вопросу ремонта канализации и водопровода (Договор № 6).

Далее, 30.09.2019 г. Обществом в адрес Заказчика направлено письмо о приостановке выполнения работ в рамках исполнения Договора № 6, по причинам недостатков в проектной документации, делающими невозможным её применения для производства работ, а именно: «в проектной документации (проектная документация –л. 8, л. 9, сметная документация- п. 1, п. 2) указана замена 300, 64 м. кв. бревенчатой стены и замена обрезной доски, в применении указана площадь замены бруса – 370,01 м. кв., данная площадь составляет 100 % от общей площади стен дома, соответственно работы по прокладке внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения не соответствуют проектной документации.». Письмо с аналогичным содержанием по Договору № 6 также отправлено Обществом в адрес Технического заказчика 01.10.2019 г., в указанную дату также направлено дополнение к письму от 24.09.2019 г. о факте воспрепятствования выполнению работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения в рамках исполнения договора № 2.

09.10.2019 г. от Администрации в адрес Подрядчика на письма от 01.10.2019 г. из содержания которого следует, что Заказчик не имеет оснований разрешить приостановку работ по конструктивам водоснабжения и водоотведения в связи с тем,

КОПИЯ ВЕРНА

что Подрядчиком указанные работы не проводились в сроки, установленные договором № 6. Данным ответом также приостановлены работы по ремонту фасада.

Согласно письмам (б/н) Подрядчика от 17.10.2019 г. в адрес Заказчика, ООО «Стройсервис» уведомляет последнего о приостановке выполнения работ в рамках исполнения Договора № 4 и № 5, по причинам:

- необходимости согласования репера основания отмостки с её отметкой на фундаменте дома и демонтажа старой отмостки (Договор № 4);
- необходимости корчевания пней тополиных пород деревьев, мешающих производству работ, что не предусмотрено проектной документацией и действующим законодательством РФ (Договор № 4);
- необходимости демонтажа дорожных плит, собственник которых не установлен, вырубки кустарника и многолетних растений, мешающих проведению работ, что также не предусмотрено проектной документацией (договор № 5).

Из ответа Администрации от 28.10.2019 г. (исх. № 01-01-27/4705) на письма Подрядчика от 17.10.2019 г. следует, что:

- Заказчик не имеет оснований разрешить приостановку работ по конструктиву фасада, в связи с тем, что работы не проводились в установленные Договорами № 4 и № 5 сроки;
- приостановка работ, определённая письмом Администрации (исх. № 01-01-27/4400-19) по Договору № 6 ошибочна, соответственно работы не приостановлены;
- работы в части фасада по Договору № 4 прекращены в связи с нарушением технологии выполнения работ, а также с наступлением неблагоприятных погодных условий;
- Подрядчиком были нарушены п. 5.3, п. 5.4, п. 5.5 Договоров;
- в связи с отказом собственников жилья, конструктив фасада будет исключён из Договора № 5 и выполнения других работ будет перенесено на другой срок.

Далее, 30.10.2019 г. Подрядчиком в адрес Заказчика направлено письмо (б/н) о выполнении работ, предусмотренных сметной документацией по Договору № 2.

В соответствии с Дополнительным соглашением № 1 от 06.11.2019 г. и № 2 от 27.11.2019 г. к Договору № 7, объём работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и водоснабжения уменьшен и цена договора снижена до 1 311 220,35 руб.

21.11.2019 г. Заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения Договора № 4.

27.11.2019 г. Заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения Договора № 7.

03.12.2019 г. Заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения Договора № 7.

09.01.2020 г. Заказчиком подписаны акты выполненных работ на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения по форме КС-2 и КС-3 в рамках исполнения Договора № 4.

Согласно письму Общества (б/н) от 05.12.2019 г. в адрес Заказчика, Подрядчик указывает на необходимость разъяснения ошибочного приостановления работ (оснований их возобновления) по Договору № 6 и внесения изменений в проектно-сметную документацию по Объекту Договора № 2, а именно размещение запорной арматуры для поэтажного регулирования и отключения, опорожнения системы теплоснабжения, так как узел учёта тепловой энергии существующей документации не

соответствует поэтажной планировке многоквартирного дома, ответ на которое от Администрации так и не последовал.

Далее, между Заказчиком и Подрядчиком заключён ряд дополнительных соглашений к Договорам, а именно:

- Дополнительное соглашение № 1 от 24.12.2019 г. к Договору № 2, где объём работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и водоснабжения уменьшен и цена договора снижена до 759 372,92 руб.;

- Дополнительное соглашение № 1 от 27.12.2019 г. к Договору № 6, где работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения исключены из договора и его цена снижена до 2 009 779,96 руб.;

- Дополнительное соглашение № 1 от 27.12.2019 г. к Договору № 5, где работы по капитальному ремонту фасада исключены из договора и его цена снижена до 456 405,72 руб.;

- Дополнительное соглашение № 2 от 31.12.2019 г. к Договору № 4, где работы по капитальному внутридомовых инженерных систем электроснабжения исключены из договора и его цена снижена до 1 736 612,26 руб.;

- Дополнительное соглашение № 3 от 16.01.2019 г. к Договору № 7, где работы по капитальному внутридомовых инженерных систем водоотведения исключены из договора и его цена снижена до 1 161 004,43 руб.

06.03.2020 г. Заказчиком в адрес Общества направлена Претензия (исх. № 01-01-27/1078-20), из содержания которой следует, что подрядчиком в рамках исполнения обязательств по Договору № 6 работы по Объекту в установленный договором срок не проводились, вследствие чего подрядной организации необходимо выплатить неустойку за 228 дней просрочки в размере 211 490,69 руб., на что 16.03.2020 г. Подрядчиком дан ответ (б/н) о необоснованности требования неустойки, ввиду надлежащего уведомления Обществом Заказчика о недостатках проектной документации, приостановлении Заказчиком работ, а вследствие их возобновление без мотивированного основания (изменения в проектную документацию не внесены).

Далее, 17.03.2020 г. Подрядчиком в адрес Заказчика направлено письмо (б/н) о факте приостановления работ по Договорам № 5, № 6, № 7, отражённом в письме (б/н) Общества от 03.07.2019 г. и отсутствии:

- мотивированных и обоснованных указаний о способе выполнения работ;

- каких-либо мер по внесению изменений в проектно-сметную документацию, - на что 26.03.2020 г. Заказчиком дан ответ (исх. № 01-01-27/1346-20), из которого следует, что указанное Подрядчиком письмо в адрес Администрации не поступало, а мотивированные ответы изложены в предыдущих письмах.

Согласно актам фиксации договорных нарушений по Объектам Договоров № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7 от 29.04.2020 г., за личной подписью представителя Подрядчика с отметкой «С данным актом не согласен, поскольку работы были приостановлены», зафиксированы следующие нарушения:

- нарушение сроков выполнение работ, повлекшее невозможность сдачи выполненных работ по Договорам в установленные сроки;

- не представлен календарный план производства работ для согласования и подписания в течении 3 (трёх) рабочих дней, следующих за датой вступления Договоров в силу;

- Техническому заказчику не представлены приказы о назначении ответственного за проведение и организацию всего комплекса работ по капитальному ремонту Объектов, в том числе для координации и согласования с Техническим заказником хода выполнения работ, поставки материалов и оборудования, решения

иных вопросов, возникающих в связи с исполнением настоящих Договоров, в течении 2 (двух) рабочих дней, следующих за датой вступления Договора в силу.

05.05.2020 г. Подрядчиком в адрес Заказчика направлено письмо (б/н) о согласовании выполнения работ по Договору № 6, а именно поступление письма от жильцов дома о несогласии проведения ремонта фасада дома, поскольку замена бруса несущих стен дома (370,01 м. кв.) должна производится с отселением жильцов (с приложением письма жильцов), при этом требуется выполнение герметизации и изоляции мест сопряжения оконных и дверных конструкций в фасаде дома и квартирах жильцов, что отсутствует в проектно-сметной документации.

Далее, в соответствии с п. 16.2 Договоров, 18.05.2020 г. Решением Технического заказчика Договоры № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7 с ООО «Стройсервис» расторгнуты Администрацией в одностороннем порядке, уведомление от 18.05.2020 г. (исх. № 01-01-27/2086-20) об одностороннем расторжении указанных договоров получено Подрядчиком нарочно 18.05.2020 г.

В ходе заседания Комиссии Управления представители Подрядчика пояснили, что в действиях ООО «Стройсервис» отсутствует умысел по неисполнению или ненадлежащему исполнению Договоров, что подтверждается неоднократным направлением Обществом уведомлений Заказчику в соответствии с пп. 2 п. 5.10 Договоров о существующих недостатках в проектной документации, делающих невозможным её применение для производства работ.

Вместе с тем, в материалы дела представителями Подрядчика предоставлены заключения эксперта, утверждённые генеральным директором ООО «Импульс А» Шевченко С.А. о соответствии/несоответствии локальных сметных расчётов требованиям рабочих документаций по Договорам № 2, № 4, № 5, № 6, № 7, из п. 15 которых следует, что:

1) в рамках Договора № 2:

- локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-10-2018-К. Том 4 (водоотведение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

2) в рамках Договора № 3:

- локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-В. Том 4 (водоснабжение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

3) в рамках Договора № 4:

- локальный сметный расчёт 2-1-2 не соответствует требованиям рабочей документации 25.4-5-2018-АС-2. Том 1 (ремонт фасада) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

4) в рамках Договора № 5:

- локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-В. Том 4 (водоснабжение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

- локальный сметный расчёт 2-1-7 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-ЭС. Том 4 (электроснабжение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

- локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-06-2018-К. Том 4 (водоотведение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

5) в рамках Договора № 6:

КОПИЯ ВЕРНА

- локальный сметный расчёт 2-1-6 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-23-2018-ОВ (внутренние сети теплоснабжения) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

- локальный сметный расчёт 2-1-2 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-23-2018-АС-2. Том 2 (ремонт фасада) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

6) в рамках Договора № 7:

- локальный сметный расчёт 2-1-6 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-25-2018-ОВ. Том 3 (теплоснабжение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

- локальный сметный расчёт 2-1-5 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-21-2018-К. Том 4 (водоотведение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ;

- локальный сметный расчёт 2-1-6 не соответствует требованиям рабочей документации 25.04-09-2018-ОВ. Том 2 (теплоснабжение) – использование проектно-сметной документации невозможно для проведения строительно-монтажных работ.

В целях систематизации вышеизложенных данных (с учётом представленных Подрядчиком заключений эксперта) для объективной оценки выполненных Подрядчиком работ, составлена сводная таблица:

№ п/п	Адрес объекта	Вид работ (по конструктиву)	Сведения об исполнении/не исполнении
Договор № 4			
1.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 9	ремонт систем электроснабжения	исключён из договора доп. соглашением № 2 от 31.12.2019
		ремонт систем теплоснабжения	исполнено (акт выполненных работ от 21.11.2019)
		ремонт фасада	заключение эксперта о несоответствии локального сметного расчёта требованиям рабочей документации (далее – Заключение эксперта)
Договор № 2			
1.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 24	ремонт систем водоснабжения	исполнено (акт выполненных работ от 09.01.2020)
		ремонт систем водоотведения	Заключение эксперта
		ремонт систем теплоснабжения	исполнено (акт выполненных работ от 29.05.2020)
Договор № 5			
1.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Лесная, д. 11	ремонт систем электроснабжения	Заключение эксперта
		ремонт систем водоснабжения	Заключение эксперта
		ремонт систем водоотведения	Заключение эксперта
		Ремонт фасада	исключён из договора доп. соглашением № 1 от 27.12.2019
Договор № 6			
1.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Демьянцева, д. 3	ремонт систем водоснабжения	исключён из договора доп. соглашением № 1 от 27.12.2019
		ремонт систем водоотведения	
		ремонт систем теплоснабжения	Заключение эксперта
		ремонт фасада	Заключение эксперта
Договор № 7			
1.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 27	ремонт систем водоснабжения	исполнено (акт выполненных работ от 27.11.2019)
2.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Яровское, ул. Ленина, д. 38	ремонт систем водоотведения	исключён из договора доп. соглашением № 3 от 16.01.2019
		ремонт систем теплоснабжения	исключён из договора доп. соглашением № 4 от 27.12.2019

КОПИЯ ВЕРНА

3.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ишимская, д. 10	ремонт систем водоотведения	Заключение эксперта
4.	Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Кирова, д. 16	ремонт систем теплоснабжения	Заключение эксперта
5.	Тюменская обл., Казанский р-н, д. Большие Ярки, ул. Терентьева, д. 33	ремонт систем теплоснабжения	исполнено (акт выполненных работ от 06.11.2019 г.)
6.	Тюменская обл., Казанский р-н, с. Казанское, ул. Ленина, д. 17	ремонт систем теплоснабжения	Заключение эксперта

Таким образом, с учётом вышеприведённых данных сводной таблицы Обществом исполнены работы по Договорам, исполнение которых было объективно возможно в соответствии с рабочей документацией и локально-сметными расчётами.

При этом, следует отметить, что Подрядчик надлежащим образом уведомлял Заказчика о несоответствии рабочей документации и локально-сметных расчётов (как следствие приостановлении работ по Объекту), что соответствует требованиям пп. 1 п. 5.10 Договоров, продолжая выполнять возможные к исполнению работы до отказа Заказчика в одностороннем порядке от исполнения Договоров № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7, соответственно Подрядчик надлежащим образом исполнял все мероприятия, направленные на исполнение Договоров.

На основании вышеизложенного и в соответствии с представленными сторонами документами и сведениями, подтверждающими их правовую позицию, Комиссией Управления установлено следующее.

Пунктом 6.13 Договоров определено, что в случае если Подрядчик просрочил исполнение обязательств по договору, предусмотренных Договором, Технический заказчик в течении 5 (пяти) рабочих дней после наступления срока исполнения обязательства направляет Подрядчику уведомление, о нарушении условий Договора, об ответственности Подрядчика в соответствии с разделом 15 Договора, о последующем удержании суммы неустойки (штрафа) при осуществлении расчёта по Договору.

Установлено, что акты фиксации договорных нарушений по всем Объектам составлены Заказчиком 29.04.2020 г., то есть:

- для Договора № 4 на 300 календарный день с момента регламентированного окончания работ 04.07.2019 г.;
- для Договора № 2 на 316 календарный день с момента регламентированного окончания работ 18.06.2019 г.;
- для Договора № 5 на 285 календарный день с момента регламентированного окончания работ 19.07.2019 г.;
- для Договора № 6 на 275 календарный день с момента регламентированного окончания работ 29.07.2019 г.;
- для Договора № 7 на 257 календарный день с момента регламентированного окончания работ 16.08.2019 г.,-

при этом уведомления, предусмотренные п. 6.13 Договоров в адрес Подрядчика не поступали.

Согласно пп. «б» п. 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).

КОПИЯ ВЕРНА

В соответствии с пп. «а», «б» и «е» п. 226 Положения, заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в следующих случаях:

- систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;

- задержки 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;

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

Указанные в п. 226 Положения основания одностороннего расторжения договора идентичны основаниям, содержащимся в пп. «а», «б» и «е» п. 16.3 Договоров.

Вместе с тем, из представленных Администрацией документов и сведений невозможно установить нарушение ООО «Стройсервис» пп. а», «б» и «е» п. 16.3 Договоров и п. 226 Положения.

При таких обстоятельствах, Комиссия Тюменского УФАС полагает недоказанным факт нарушения Подрядчиком договорных обязательств, являющимися основанием для одностороннего отказа от исполнения договора со стороны Заказчика, так как имеющиеся в материалах дела документальные доказательства не позволяют оценить действия Подрядчика как недобросовестные, на том основании, что ООО «Стройсервис» выполнил работы по капитальному ремонту конструктивов, объективно возможных к исполнению, о чём свидетельствуют акты выполненных работ по форме КС-2 и КС-3 подписанные Заказчиком.

Кроме того, Заказчиком, должным образом, не доказан факт нарушения Подрядчиком договорных обязательств в части:

- систематического нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ (составлен один акт фиксации договорных нарушений по каждому объекту, что не позволяет сделать вывод о системности нарушения сроков выполнения работ);

- задержки подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме (отсутствуют документы, подтверждающие факт задержки выполнения работ);

- нарушения подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов (Заказчиком нарушен п. 6.13 Договора).

Также, следует отметить, что неисполнение условий договора предполагает не только формальное нарушение договорных обязательств и требований законодательства, но и реальных умышленных действий, направленных на избегание исполнить договор, помимо факта нарушения необходимо установить преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения договора.

Вместе с тем оценка действий Подрядчика как недобросовестных не должна носить формальный характер, антимонопольной орган оценивает все обстоятельства и документы, имеющиеся в деле, и выносит решение с их учётом.

Такими образом, Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, приходит к выводу, что действиях ООО «Стройсервис» отсутствует преднамеренное совершение недобросовестных действий, направленных на уклонение от исполнения

КОПИЯ ВЕРНА

Договоров, что подтверждается приведённой выше перепиской Подрядчика с Техническим заказчиком, результатам экспертизы и ненадлежащим исполнением Заказчиком организационных мероприятий по осуществлению контроля исполнения договорных обязательств подрядной организацией, соответственно у Управления отсутствуют основания для включения Общества в РНПО.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тюменского УФАС, руководствуясь п.263 Положения,

РЕШИЛА:

Во включении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений в отношении общества с ограниченной ответственностью «Стройсервис» [redacted] в связи с расторжением в одностороннем порядке договоров № 2, № 4, № 5, № 6 и № 7 на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов **отказать**.

Председатель Комиссии: С.В. Марчук

Члены Комиссии: Е.В. Полухина

Г.Ф. Попов