Решение № 05-09/31-22 РНПО

о включении информации о подрядной организации

в реестр недобросовестных подрядных организаций

18.07.2022 г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев обращение некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – РФКР МКД, Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Престиж – ЛТФ» (ИНН 5503098376) (далее – ООО «Престиж – ЛТФ», Общество, Исполнитель, Подрядчик, Ответчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный 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»,

в присутствии представителя Заявителя – <...> (доверенность от 30.12.2021 № 164, личность удостоверена паспортом),

в присутствии представителей Ответчика – <...> (доверенность б/н от 01.02.2022), <...> (доверенность б/н от 05.06.2022, личность удостоверена паспортом), <...> (доверенность б/н от 01.02.2022, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. 27.06.2022 в Омское УФАС России поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный разделом VII 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615).

Из обращения Заявителя следует, что по результатам электронного аукциона № 08005000062100061 (размещено в Единой информационной системе в сфере закупок zakupki.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 31.03.2021) между РФКР МКД и Обществом заключен договор № 2021/055/ЭА от 11.05.2021 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования (далее – договор № 2021/055/ЭА).

Основанием для расторжения договора № 2021/055/ЭА послужило нарушение Исполнителем подпункта «е» пункта 226 Положения № 615, пункта 12.4 договора № 2021/055/ЭА, а именно: систематическое (2 и более) нарушение ООО «Престиж – ЛТФ» сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Руководствуясь разделом 12 договора № 2021/055/ЭА, пунктами 226, 227 Положения № 615, Заказчик уведомил ООО «Престиж – ЛТФ» о расторжении договора № 2021/055/ЭА в одностороннем порядке (письмо РФКР МКД от 23.03.2022 № 05/1472).

Уведомлениями РФКР МКД от 14.04.2022 № 05/1961, от 12.05.2022 № 05/2433, от 03.06.2022 № 05/2847 срок вступления в силу решения и уведомления РФКР МКД о расторжении договора № 2021/055/ЭА продлен до 24.06.2022.

Уведомлением РФКР МКД от 24.06.2022 № 05/3224 договор № 2021/055/ЭА расторгнут с 24.06.2022.

В соответствии с пунктом 258 Положения № 615 Заявителем направлены документы и информация в антимонопольный орган для рассмотрения вопроса о включении сведений об ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2. Уведомлением Омского УФАС России от 28.06.2022 № 05-5266 ООО «Престиж – ЛТФ» уведомлено о времени и месте рассмотрения обращения.

08.07.2022 в Омское УФАС России поступили письменные возражения ООО «Престиж – ЛТФ» (вх. № 6742) на обращение РФКР МКД, в которых Общество указывает, что в настоящее время работы по одному дому сданы в полном объеме, 2 многоквартирных дома по взаимному согласованию исключены из договора № 2021/055/ЭА. Также по одному многоквартирному дому частично подписан акт выполненных работ.

ООО «Престиж – ЛТФ» в своих письменных возражениях также отметило, что представители Подрядчика регулярно вели деловую переписку с представителями Заказчика. Общество своевременно направляло отчеты о ходе исполнения договора № 2021/055/ЭА, а также уведомляло Заказчика обо всех сложностях. При этом Заказчик несвоевременно направлял ответы либо совсем игнорировал письма Подрядчика.

Кроме того, в процессе исполнения договора систематически возникали трудности, связанные с взаимодействием с администрацией управляющих компаний, периодически возникали проблемы с доступом на объекты, согласования, уточнения вопросов по техническому заданию.

В конце мая 2022 года от Заказчика поступило указание о прекращении проведения всех проектных работ, после чего Обществом было получено уведомление о расторжении договора. Также представителям Подрядчика ни разу не были предъявлены письменные замечания о поводу производимых работ.

3. На основании пункта 260 Положения № 615 ввиду необходимости получения дополнительных документов и информации срок рассмотрения вопроса о включении ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций был продлен. Рассмотрение дела № 05-09/31-22 РНПО назначено на 18.07.2022.

Письмом Омского УФАС России от 11.07.2022 № 05-5550э у ООО «Престиж – ЛТФ» были затребованы:

– сведения о количестве объектов (МКД), по которым ООО «Престиж – ЛТФ» была подготовлена и направлена в адрес РФКР МКД проектная (сметная) документация;

– надлежащим образом заверенные копии положительных заключений экспертиз.

14.07.2022, 15.07.2022, 18.07.2022 в Омское ФАС России поступили дополнительные документы и пояснения (вх. Омского УФАС России № 6911э, 6965э, 6986э).

В письменных пояснениях от 14.07.2022, от 15.07.2022 (вх. Омского УФАС России № 6911э, 6965э) ООО «Престиж – ЛТФ» указало, что в рамках исполнения договора № 2021/055/ЭА Обществом была подготовлена и направлена в адрес РФКР МКД проектно-сметная документация по десяти объектам (многоквартирным домам), по девяти из которых получено положительное заключение экспертиз.

Также ООО «Престиж – ЛТФ» были представлены копии положительных заключений экспертиз.

4. В процессе рассмотрения обращения РФКР МКД Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктами 255, 257, 258 Положения № 615 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.*

Согласно пункту 258 Положения № 615 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 Положением № 615, 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 Положения № 615, 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.

Из пункта 225 Положения № 615 следует, что 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).

Подпунктом «е» пункта 226 Положения № 615 установлено, что 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 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Из представленных материалов и информации следует, что по результатам электронного аукциона № 08005000006210006 1 между РФКР МКД и ООО «Престиж – ЛТФ» заключен договор № 2021/055/ЭА.

Согласно пункту 1.1 договора № 2021/055/ЭА Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования.

Адресный перечень многоквартирных домов указан в приложении № 1 к договору № 2021/055/ЭА (далее – Адресный перечень).

Согласно Адресному перечню по договору № 2021/055/ЭА оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования предусмотрено по 14 адресам многоквартирных домов.

Договор № 2021/055/ЭА вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения Сторонами предусмотренных в нем обязательств в полном объеме (пункт 3.1 Договора № 2021/055/ЭА).

В соответствии с пунктом 3.2 договора № 2021/055/ЭА сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору:

– дата начала: с даты заключения договора;

– дата окончания: по 24.12.2021.

Подпунктом «е» пункта 12.4 договора № 2021/055/ЭА установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае нарушения Подрядчиком сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Согласно пункту 12.5 договора № 2021/055/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора в течение трех рабочих дней, следующих за датой принятия этого решения, размещается на официальном сайте Заказчика и направляется Подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Подрядчика, указанному в разделе 15 договора. Выполнение Заказчиком требований пункта 12.5 договора № 2021/055/ЭА считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем расторжении договора. При этом датой надлежащего уведомления Подрядчика признается дата принятия организацией почтовой связи почтового отправления с уведомлением о решении Заказчика об одностороннем отказе от исполнения (расторжении) договора.

В силу пункта 12.6 договора № 2021/055/ЭА решение Заказчика об одностороннем расторжении договора вступает в силу и договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней с даты с даты надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения (одностороннем расторжении) договора в соответствии с пунктом 12.5 договора.

В разделе 15 договора № 2021/055/ЭА указан юридический адрес Общества: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, д. 212 А.

РФКР МКД письмом от 23.03.2022 № 05/1472 уведомил ООО «Престиж – ЛТФ» о расторжении

договора № 2021/055/ЭА в одностороннем порядке. Указанное уведомление направлено, в том числе по адресу государственной регистрации юридического лица (юридическому адресу: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, д. 212 А).

Из уведомления следует, что основанием расторжения договора № 2021/055/ЭА является нарушение Обществом сроков выполнения работ на объекте.

Уведомлениями РФКР МКД от 14.04.2022 № 05/1961, от 12.05.2022 № 05/2433, от 03.06.2022 № 05/2847 срок вступления в силу решения и уведомления РФКР МКД о расторжении договора № 2021/055/ЭА продлен до 24.06.2022.

Письмом от 24.06.2022 № 05/3224 Заказчик уведомил Общество, что с 24.06.2022 договор № 2021/055/ЭА считается расторгнутым. Указанное уведомление направлено, в том числе по адресу государственной регистрации юридического лица (юридическому адресу: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, к. 212 А).

Письмом от 14.07.2022 № 05/3591 (вх. Омского УФАС России от 15.07.2022 № 6938) РФКР МКД сообщил, что:

– один объект (многоквартирный дом, расположенный по адресу: Омская область, р.п. Большегривское, ул. Гагарина, д. 8) исключен из договора № 2021/055/ЭА;

– один объект (многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Омск, ул. 33-я Северная, д. 142) по акту сдачи-приемки проектной и сметной документации № 1 от 27.09.2021 принят РФКР МКД;

– по одному объекту (многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Омск, ул. Красный Пахарь, д. 99, корп. 1) проектно-сметная документация согласована, вместе с тем, акт сдачи-приемки проектной и сметной документации сторонами не подписан.

По 8 объектам в адрес Общества РФКР МКД направлены замечания. Вместе с тем, исправленная проектно-сметная документация по состоянию на 14.07.2022 в адрес РФКР МКД не поступала.

По 3 объектам проектно-сметная документация в адрес РФКР МКД не поступала.

Таким образом, с учетом имеющихся в настоящем деле документов и сведений Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Общества недобросовестного поведения и достаточных основаниях для включения ООО «Престиж – ЛТФ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

В материалах дела № 05-09/31-22 РНПО отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в связи с воспрепятствованием оказанию услуг и (или) выполнению работ, оформленные в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 01.03.2018 № 43-п «Об установлении Порядка определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ».

Учитывая, что договор № 2021/055/ЭА был заключен 11.05.2021, срок выполнения работ – с 11.05.2021 по 08.11.2021, срок сдачи-приемки выполненных работ – с 13.07.2021 по 24.06.2022 (с учетом писем РФКР МКД от 14.04.2022 № 05/1961, от 12.05.2022 № 05/2433, от 03.06.2022 № 05/2847 о продлении срока вступления в силу решения и уведомления об одностороннем расторжении договора), Комиссия полагает, что Общество располагало достаточным временем для выполнения и сдачи работ по 13 объектам (многоквартирным домам).

Согласно пункту 227 Положения № 615 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 качестве доказательства соблюдения процедуры расторжения договоров РФКР МКД в материалы дела представлены письма (уведомления) от 23.03.2022 № 05/1472, от 24.06.2022 № 05/3224, в которых Заказчик сообщает Исполнителю об одностороннем расторжении договора № 2021/055/ЭА. Заявителем также приложены списки внутренних почтовых отправлений от 23.03.2022 и от 27.06.2022 (с штемпелем почтовой службы от 23.03.2022 и от 27.06.2022 соответственно), исходя из которых по юридическому и почтовому адресу Общества направлены соответствующие почтовые отправления.

В силу части 1 статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю.

Материалами дела подтверждается, что уведомления об одностороннем расторжении договора были направлены ООО «Престиж – ЛТФ» по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, в срок, установленный пунктом 227 Положения № 615, пунктом 12.5 договора № 2021/055/ЭА, в связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что порядок расторжения договора в одностороннем порядке РФКР МКД не нарушен.

По результатам проверки представленных сведений в отношении ООО «Престиж – ЛТФ», с учетом всех обстоятельств, установленных при рассмотрении обращения РФКР МКД, на основании пункта 263 Положения № 615 Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Престиж – ЛТФ» (ИНН: 5503098376, ОГРН: 1065503046157, юридический адрес: 644099, г. Омск, ул. Некрасова, д. 3, к. 212 А) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный постановлением 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».

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>