

Некоммерческая организация
«Фонд модернизации жилищно -
коммунального хозяйства
Оренбургской области»

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

ООО «Б»

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

Местонахождение: г. Оренбург, ул. Краснознаменная,

Почтовый адрес: ул. 9 Января, 64, г. Оренбург, 460046

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

е-mail: fo56@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

Решение по делу № 056/10/5-1013/2021

Решение объявлено 07 октября 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено 12 октября 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России от 15.02.2019 № 16), в составе:

Председателя Комиссии -- заместителя руководителя – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей,

членов Комиссии:

– ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

- специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

- специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

в присутствии представителя по доверенности от 19.07.2021г. НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» -

в присутствии представителя по доверенности от 28.09.2021г. ООО «Б» -,

рассмотрев заявление Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее – заявитель, заказчик, Фонд модернизации) о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Б» (далее – ответчик, подрядная организация),

УСТАНОВИЛА:

09 сентября 2021г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области в соответствии с 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 РФ от 01.07.2016 г. № 615 поступило заявление с исх.-б/н от 09.09.2021 (вх. 9046 от 09.09.2021г.) НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Б» () – победителе электронного аукциона на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту объектов.

Заявление принято к рассмотрению в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства 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 – Постановление № 615).

В адрес ООО «Б» и заявителю было направлено уведомление (исх. № 8163 от 15.09.2021 г.) о рассмотрении указанной жалобы 22 сентября 2021г. в 11:00 и предоставлении необходимых документов для разрешения дела.

В связи с необходимостью дополнительного выяснения обстоятельств и предоставления документов от ООО «Б» заседание Комиссии дважды откладывалось на 06.10.2021г. в 12:00 и на 06.10.2021г. в 14:00.

Из содержания заявления следует, что по итогам проведения электронного аукциона, между НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» и ООО «Б» 17.07.2020 г. был заключен договор № на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

1. Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:
2. Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:
3. Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:

В связи с несоблюдением Подрядчиком существенных условий названного договора (п.п. «а», «б», «е», «и» п. 11.5, а именно - имеются факты систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и выполнения работ, задержка подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, нарушения подрядной организации сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому Объекту (виду работ по Объекту), неисполнение обязательств о продлении срока банковской 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 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

Договор № на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту объектов был расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, работы по договору не приняты. 20.08.2021 Фондом модернизации направлено уведомление в адрес ответчика с датой расторжения договора - 06.09.2021, что подтверждается копией уведомления с исх. – 7903/2021 от

05.08.2021 и копией почтового уведомления о вручении письма ООО «Б» 24.08.2021г.

На основании изложенного, заявитель просит включить сведения об ООО «Б» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На заседании Комиссии представители заявителя поддержали позицию, указанную в заявлении.

Представители ответчика в предоставленном возражении, не согласились с требованиями, изложенными в заявлении, в ходе заседания Комиссии пояснили, что к объекту по адресу не приступали в связи с тем, что согласно проекту 63-2019-ПЗ, АС, ПОС, капитальный ремонт фасада по, разработанному ООО «Ц» в примечании указано: «До проведения работ по устройству новых лоджий, требуется провести техническое обследование грунтов основания, фундаментов, плит перекрытия. Для грунтов основания необходимо провести инженерно-геологическое исследование (с определением физико-математических свойств)».

Кроме того, в качестве причин невозможности приступить к выполнению работ по объекту указывается, на необходимость демонтажа 8 лоджий, на некоторых из которых расположены газовые котлы и трубы, наличие погребов в подвальном помещении, которые со слов собственников весной наполняются грунтовыми водами, что способствует разрушению фундамента и образованию сквозных трещин в стене, недопуск собственников многоквартирного дома к объекту.

Представитель подрядной организации указал на факт приобретения строительного материала для производства ремонтных работ по адресу.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителя заявителя и ответчика, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

По результатам проведения электронного аукциона № ЕИС 205370000012000334/РТС256А200374, между НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» и ООО «Б» 17.07.2021 г. был заключен договор № выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту Объектов:

1. Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:.
2. Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:
3. Капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу:

Согласно п. 3.3 Договора, сроки и этапы выполнения работ по объекту определяются календарными планами выполнения работ по Объектам (Приложение №12 к настоящему Договору) и не могут превышать срок, установленный в п. 3.2. настоящего Договора – Согласно п.3.2, срок выполнения работ до 01.11.2020.

Таким образом, по вышеуказанным объектам, календарным планом, согласованным сторонами, предусмотрено выполнение работ в следующие сроки и этапы:

-1 этап - подготовительные работы, в том числе передача Объекта в работу по Акту передачи объекта для капитального ремонта общего имущества - с 17.07.2020 – 29.07.2020;

-2 этап - капитальный ремонт фасада включает себя:

-2.1. – Демонтажные работы (отлины, демонтаж пожарной металлической лестницы, демонтаж асфальтовой отмостки, демонтаж бетонной площадки, очистка фасадного газопровода щетками, демонтаж конструкций лоджий, демонтаж кирпичной кладки торцевых лоджий, демонтаж покрытия кровли тамбура, демонтаж входных дверей) – с 30.07.2021 – 05.08.2020;

-2.2. – Перекладка отдельных участков стены, ремонт наружного бетонного слоя железобетонных перемычек, плит перекрытия – с 06.08.2020 – 08.08.2020;

-2.3. – Установка инвентарных лесов – 09.08.2020 – 11.08.2020;

-2.4. – Устройство кирпичной кладки, монтаж в ниши стальных швеллеров, заделки ниш, заделка трещин – с 12.08.2020 – 15.08.2020;

- 2.5. – Ремонт отдельных участков кладки, устройство покрытия тамбура – с 16.08.2020 – 18.08.2020;

- 2.6. – Устройство лоджий (монтаж железобетонных плит перекрытия, кладка кирпичных стен, устройство стропильной системы, подшивка карниза, устройство пароизоляции, теплоизоляция чердачного перекрытия) – с 19.08.2020 – 30.08.2020;

- 2.7. – Установка балконных блоков – 30.08.2020 – 31.08.2020;

- 2.8. – Огнебиозащита древесины – с 31.08.2020 – 01.09.2020;

- 2.9. – Стен тонколистовой сталью – с 01.09.2020 – 02.09.2020;

-2.10. – Отделка и облицовка карниза – с 02.09.2020 – 03.09.2020;

- 2.11 – Монтаж пожарной лестницы – с 04.09.2020 – 09.09.2020;

- 2.12. – Устройство навесного фасада из мет. Сайдинга – с 09.09.2020 – 05.10.2020;

- 2.13. – Устройство отмостки – с 06.10.2020 – 09.10.2020;
- 2.14. – Огрунтовка и окраска фасадного газопровода – с 10.10.2020 – 12.10.2020;
- 2.15. – Окраска и монтаж входной двери – с 13.10.2020 – 14.10.2020;
- 2.16. – Вывоз мусора – с 15.10.2020 – 16.10.2020;
- 3 этап – заключительный этап включает себя:
 - сдача объекта, подписание акта выполненных работ – с 17.10.2020 – 31.10.2020;

Дата передачи Объекта по адресу Оренбургская область, в работу Комиссией Оренбургского УФАС не установлена. Копии акта передачи объекта в работу ООО «Б» в материалах дела не имеется.

Исходя из переписки ООО «Баст» с Фондом модернизации, подрядная организация не запросила ни одним письмом передать объект по адресу пос. Новосергеевка, ул. Комарова, д.7 в работу. Следовательно, Комиссия делает вывод о том, что подрядная организация фактически приступила к выполнению работ согласно календарному плану.

В рамках осуществления надзора за выполнением работ по выполнению работ по капитальному ремонту, на объекте по адресу пос. Новосергеевка, ул. Комарова, д.7, Фондом модернизации были зафиксированы акты простоя от 30.07.2020, 01.09.2020, 31.10.2020, 21.04.2021, 27.05.2021, 03.06.2021.

ООО «Баст» неоднократно, письмами с исх. № 123 от 07.08.2020, № 125/1 от 10.08.2020, № 150 от 09.09.2020, № 153 от 14.09.2021г., № 153/1 от 14.09.2021г., № 01/2020 от 12.01.2021, № 47/21 от 28.04.2021г. адресованными Фонду модернизации указывало на причины невозможности приступить к выполнению работ. Среди причин указывается на необходимость демонтажа 8 лоджий, укрепление фундамента дома. В связи с этими причинами, ООО «Б» просит согласовать изменения в проектно-сметную документацию.

Заказчик в письмах с исх. № 11020/20 от 15.09.2020, № 11013/20 от 15.09.2020, № 5519/21 от 08.06.2021 сообщил о необходимости вести работы в соответствии с выданной проектно-сметной документацией. Указания о необходимости производства каких-либо работ до начала исполнения договора № не относится к подрядной организации ООО «Б». Все изменения в проектную документацию вносятся Заказчиком.

ООО «Ц» в письме Фонду модернизации указало, что включение фундамента в проектную документацию после демонтажа лоджий не предусмотрено, что подтверждается письмом с исх. № 115/9 от 25.09.2020г.

Вместе с тем, в письме подрядной организации с исх. № 127/9 от 11.05.2021г. указано, что рекомендовано проведение работ по обследованию грунтового основания и фундаментов здания до начала работ по капитальному ремонту фасада. Решение о необходимости проведения данных работ принимает Заказчик.

Комиссией установлено, что изменения в проектную документацию не вносились Заказчиком, решение о необходимости проведения работ по обследованию грунтового основания и фундаментов не было принято, о чем свидетельствует письмо Фонда модернизации в адрес подрядной организации с исх. № 4234/21 от 30.04.2021г.

Комиссия установила, что согласно локальной смете, утвержденной Фондом модернизации 11.06.2019г. (далее - смета) на капитальный ремонт фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу Оренбургская обл., пос. Новосергеевка, ул. Комарова, д.7, ремонтные работы на данном объекте не сводятся только лишь к капитальному ремонту фасада и лоджий. К примеру, сметой предусмотрен ремонт отливов, откосов, ремонт горизонтальных и вертикальных швов кладки цементно-песчаным раствором, демонтаж асфальтовой отмостки, демонтаж бетонной площадки, очистка фасадного газопровода щетками, демонтаж входных дверей.

Комиссией не принимается во внимание факт приобретения подрядной организацией строительного материала для выполнения ремонтных работ по адресу Оренбургская обл., пос. Новосергеевка, ул. Комарова, д.7, поскольку письменных доказательств, свидетельствующих о покупке материалов, которые бы свидетельствовали о намерении приступить к ремонтным работам в материалы дела не представлено.

Довод о недопуске подрядной организации к выполнению работ на объекте по адресу не учитывается, поскольку согласно актам об отказе предоставить допуск к общему имуществу многоквартирного дома № 7 по ул. для проведения капитального ремонта фасада от 07.09.2020г., 20.04.2021г. собственники квартир отказались предоставить доступ непосредственно к лоджиям.

Комиссия делает вывод о фактической возможности ООО «Б» приступить к выполнению работ на объекте по адресу

Заклучив договор, подрядчик берет на себя обязательства качественно и в срок его исполнить.

Согласно п. п. 2.3, 2.4, 2.5 Договора № подписывая настоящий Договор, Подрядчик подтверждает, что несет полную ответственность за выполнение работ по настоящему договору и приложениями к нему в соответствии с требованиями условиями НПА, ПСД, подрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ, принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

Участвуя в закупке, по результатам которой с ООО «Б» был заключен Договор, ООО «Б» имело возможность ознакомиться с Техническим заданием, проектом договора, узнать срок выполнения работ. Своими действиями по подаче заявки, участию в торгах и заключению Договора ответчик подтвердил, что условия закупки и Договора ему понятны и он с ними согласен. Таким образом, ответчик принял на себя определенные риски невыполнения работ в срок.

Доказательств невозможности надлежащего исполнения договорных обязательств, принятия мер к выполнению работ по объектам, в частности в рамках договоров, совершение действий, которые можно было бы оценить, как достаточных для исполнения обязательств, в материалы дела представлено не было.

Согласно пп. «и» п. 11.5. Договора, заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков при неисполнение обязательства о продлении срока банковской 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 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

В соответствии с пунктом 226 Постановления Правительства № 615 заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков.

В пункте 11.5, 11.7 Договора указано, что заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора с предварительным уведомлением исполнителя; при принятии заказчиком решения о расторжении договора направляется уведомление исполнителю. Договор считается расторгнутым с момента получения заказчиком информации о надлежащем уведомлении исполнителя об одностороннем отказе от исполнения договора.

Согласно пункту 258 Постановления № 615 в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке заказчик направляет информацию, предусмотренную Постановлением Правительства № 615, в орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций.

Комиссией установлен факт расторжения договора в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктом 263 Постановления № 615 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 реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение о включении информации о недобросовестной подрядной организации, предусмотренной пунктом 256 настоящего Положения, в реестр недобросовестных подрядных организаций. В ином случае орган, уполномоченный на ведение реестра недобросовестных подрядных организаций, выносит решение об отказе во включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Основанием для включения в Реестр является только такое уклонение лица от заключения договора или от исполнения условий договора, которое предполагает его недобросовестное поведение, совершение им умышленных действий (бездействия) в нарушение положений действующего законодательства, в том числе приведшее к существенному нарушению условий договора.

Действия подрядчика не позволяют сделать вывод о заинтересованности и направленности действий общества на надлежащее выполнение принятых на себя обязательств, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Комиссия Оренбургского УФАС России, учитывая фактические обстоятельства дела, пришла к выводу о ненадлежащем выполнении ООО «Б» условий и сроков заключенного договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах №. Поведение ООО «Б», Комиссией антимонопольного органа расценивается как недобросовестное.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу о необходимости включения информации об ООО «Б», с которым договор по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах № расторгнут в одностороннем порядке заявителем, в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Таким образом, руководствуясь п. 255, 259, 267 Постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615,

РЕШИЛА:

Включить информацию об ООО «Б» () в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии