

НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области»

<...>

ООО «Архитектурно строительная компания»

<...>

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-1546/2023

Резолютивная часть постановления оглашена «28» ноября 2023 г. г. Кемерово,

Решение изготовлено в полном объеме «30» ноября 2023 г. ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, ведению реестра недобросовестных поставщиков (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя
комиссии:

<...> – заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

<...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

<...> – начальник отдела ТЭК;

<...> – главный специалист-эксперт отдела
контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ,
транспорта и связи,

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи, при
участии:

- <...> – директора Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурно

строительная компания»;

при личном участии:

- <...> – представителя, НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» (доверенность № б/н от 25.09.2023),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-1546/2023,

УСТАНОВИЛА:

в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступило обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области» (далее – Фонд, Заявитель, Заказчик) о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – РНПО) сведений об Обществе с ограниченной ответственностью «Архитектурно строительная компания» (далее – ООО «АСК», Общество, Подрядчик) ИНН (4223123846), в связи с нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов, нарушением срока разработки рабочей и сметной документации и передачи документации для проверки Заказчику, установленного пунктом 12 Технического задания, являющегося неотъемлемой частью договора № 04-23/22.ПД.23 от 19.07.2023 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, пгт Краснобродский, ул. Гагарина, д. 13, Кемеровская область-Кузбасс, пгт Краснобродский, ул. Тимофеева, д. 6, Кемеровская область-Кузбасс, пгт Краснобродский, ул. Тимофеева, д. 8, Кемеровская область-Кузбасс, пгт Краснобродский, ул. Тимофеева, д. 11, Кемеровская область-Кузбасс, пгт Краснобродский, ул. Тимофеева, д. 14 (далее – МКД).

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «АСК» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 19.07.2023 № 04-23/22.ПД.23 (далее - Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Кемеровской области-Кузбасса, в связи с нарушением Подрядчиком пунктов 3.2, 3.6 Договора и подпункта е) пункта 226 Постановления Правительства от 01.07.2016 № 615 в части нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

Уведомлением Кемеровского УФАС России от 17.11.2023 № НК/10531/23 рассмотрение обращения № 042/10/615-1546/2023 было назначено на 28.11.2023 года в 10 часов 00 минут дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «АСК».

В адрес Кемеровского УФАС России 21.11.2023 поступил ответ на запрос о предоставлении информации, указанной в уведомлении Кемеровского УФАС России о рассмотрении обращения и уведомление Фонда об участии в рассмотрении обращения лично, а также о предоставлении дополнительных сведений к ранее представленному обращению (вх. № 10896-ЭП/23).

23.11.2023 в адрес Кемеровского УФАС России поступил ответ от ООО «АСК», с приложением копий документов и уведомлением об участии в деле дистанционно, с использованием средств видеоконференцсвязи (вх. 1106-ЭП/23, вх. 11122/23 от 27.11.2023).

На заседании Комиссии по рассмотрению обращения № 042/10/615-1546/2023 28.11.2023, проводимой посредством видеоконференцсвязи, представитель Фонда полностью поддержала доводы, ранее изложенные в тексте обращения и отметила, что Фонд настаивает на включении сведений об ООО «АСК» в РНПО по факту неисполнения обязательств в части сроков выполнения работ по договору. Все действия Подрядчика в рамках исполнения обязательств по Договору свидетельствуют о недобросовестности подрядной организацией.

Руководитель ООО «АСК» поддержал доводы, ранее изложенные в письменных пояснениях на обращение Фонда, и пояснил, что Подрядчик не имел возможности вовремя направить Заказчику разработанную проектную документацию на МКД без предварительного получения ответов на запросы, направленные в управляющие компании, на данные запросы ответы были получены со значительной задержкой, а именно 27.10.2023. В настоящее время вся проектная документация по МКД, указанным в обращении, разработана и сдана на проверку в Фонд.

Подробно доводы Подрядчика изложены в письменных пояснениях на обращение Фонда (вх. 1106-ЭП/23 от 23.11.2023, вх. 11122/23 от 27.11.2023).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-1546/2023, заслушав представителей Фонда и Подрядчика, Комиссия установила следующее:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) функциями регионального оператора являются, в том числе осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Согласно части 1.1 статьи 180 ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора, установленных частью 1 настоящей статьи, осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Указанный порядок должен предусматривать конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти,

уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещается в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании части 3 статьи 182 ЖК РФ к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства региональный оператор обязан привлечь индивидуального предпринимателя или юридическое лицо, являющихся членами соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Частью 5 статьи 182 ЖК РФ предусмотрено, что привлечение региональным оператором, в частности в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 утверждено Положение 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 (далее – Положение № 615).

20.07.2022 по итогам проведения электронного аукциона от 01.07.2022 № ЕИС 203950000012300572/РТС242Г230551 между Фондом и ООО «АСК» был заключен Договор № 04-23/22.ПД.23.

В соответствии с пунктом 2.1 Договора Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации (далее – ПД), согласно Технического задания, являющегося приложением № 1 к настоящему договору и сметному расчету на разработку ПД на капитальный ремонт общего имущества МКД, являющимся приложением № 2 к настоящему договору. Результатом работ является ПД на проведение капитального ремонта по Объектам, выполненная и согласованная в порядке, установленном нормативными правовыми актами (далее – НПА) и настоящим Договором.

Согласно вышеуказанному пункту Договора Подрядчик должен осуществить выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов и разработке ПД на капитальный ремонт общего имущества 5 МКД, расположенных в Кемеровской области – Кузбассе по следующим адресам:

- г. Прокопьевск, ул. Гагарина, д. 13;

- г. Прокопьевск, ул. Тимофеева, д. 6;
- г. Прокопьевск, ул. Тимофеева, д. 8;
- г. Прокопьевск, ул. Тимофеева, д. 11;
- г. Прокопьевск, ул. Тимофеева, д. 14.

В силу пункта 3.1 Договора начало выполнения работ по Договору: с даты заключения сторонами Договора.

В соответствии с пунктом 3.2 Договора срок выполнения работ по договору: в течение 60 (шестьдесят) календарных дней с даты заключения Договора.

В пункте 3.3 Договора указано, что этапы выполнения работ по Объекту определяются в ТЗ (Приложение № 1 к настоящему Договору).

Согласно пункту 4.1 Договора общая цена договора составляла 573 114,82 руб., включая НДС (20%).

Пунктом 3.6 Договора определено, что в сроки выполнения работ по Договору, указанные в пункте 3.2. настоящего Договора, входит выполнение обследования объекта с составлением и согласованием в установленном настоящим Договором порядке и установленные настоящим Договором сроки дефектной ведомости (ведомости объемов работ) сбор, получение и оформление необходимых для выполнения работ исходных данных, разработка ПД, передача документации для проверки заказчику не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты окончания выполнения работ Исполнителем, а также получение всех необходимых и определенных НПА, ТЗ и настоящим Договором согласований, заключений по разработанной ПД.

На основании подпункта е) пункта 226 Постановления № 615, Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке в случае:

- нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

На основании подпунктов е) и л) пункта 10.3 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае:

- нарушение Исполнителем сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

- нарушения Исполнителем срока разработки рабочей и сметной документации и передачи документации для проверки Заказчику, установленного пунктом 12 Технического задания, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

На основании уведомления от 20.10.2023 о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. 9047), направленном Фондом в адрес ООО «АСК», данный Договор

считается расторгнутым с 16.11.2023. Данный факт подтверждается представленной копией уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

Пунктом 258 Положения № 615 установлено, что 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" - "ж" 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 пункту 254 Положения № 615 ведение реестра недобросовестных подрядных организаций осуществляется ФАС России, в соответствии с утвержденными им методическими рекомендациями.

Проанализировав документы, представленные Подрядчиком и Фондом в адрес Кемеровского УФАС России, Комиссией Кемеровского УФАС России установлено следующее:

Вышеуказанный Договор между Фондом и Подрядчиком был заключен в порядке, предусмотренном Положением № 615, в пункте 226 которого содержится исчерпывающий перечень оснований для расторжения в одностороннем порядке Договора со стороны Заказчика.

Для осуществления работ в рамках выполнения рассматриваемого Договора необходимо получить технические паспорта, технические планы МКД, технические условия на разработку узлов учета тепловой энергии, которые являются исходными данными для проектных работ и основой для начала проведения обследований домов.

В силу пункта 2.3 Договора Исполнитель самостоятельно собирает и получает необходимые для выполнения работ исходные данные, выполняет обследование объекта, по результатам которого формирует и согласовывает в установленном настоящим Договором порядке дефектную ведомость, а также принимает на себя обязательство по получению всех необходимых и определенных НПА, ТЗ и настоящим Договором согласований, заключений по разработанной ПД.

Комиссией установлено, что 10.08.2023 в адрес Фонда Подрядчиком были направлены ПД и технический отчет по МКД, расположенных по адресам: пгт. Краснобродский, ул. Тимофеева, 6 и Тимофеева, 8.

21.11.2023 в адрес Фонда Подрядчиком была направлена проектная документация по МКД, расположенным по адресу: пгт Краснобродский, ул. Гагарина, д. 13 и ул. Тимофеева, д. 14, а также копия-письма уведомления по адресу: пгт Краснобродский, ул. Тимофеева, 11.

Подрядчик в ходе заседания Комиссии пояснил, что не смог в сроки,

предусмотренные договором представить Заказчику проектную документацию, в связи с тем, что отсутствовали листы согласования от управляющей компании.

Комиссией установлено, что для получения исходных данных Подрядчик направил ряд запросов и писем в адреса управляющих компаний на предоставление технических планов МКД.

Копии сопроводительных документов, подтверждающих отправку листов согласования в управляющие компании Подрядчиком предоставлены не были, в ходе заседания Комиссии Подрядчик не смог озвучить даты и исходящие номера запросов, направленных в ресурсосберегающие компании. Пояснил, только о том, что 27.10.2023 по электронной почте от ООО «Комфорт+» были получены листы согласования по указанным адресам.

Представитель Фонда, пояснил, что на момент вынесения уведомления о расторжении договора Подрядчиком в адрес Фонда рабочая и сметная документация для проверки по МКД: пгт Краснобродский ул. Гагарина, 13, ул. Тимофеева, 11, ул. Тимофеева, 14 не поступала.

Комиссией Кемеровского УФАС, при анализе представленных документов установлено, что в адрес Фонда указанная документация поступила 22.11.2023 (вх. №11309), при этом по МКД, расположенному по адресу: пгт Краснобродский, ул. Тимофеева, д. 11 в адрес Фонда была направлена только копия письма-уведомления, о том, что производить систему водоотведения экономически нецелесообразно, в связи с тем, что система водоотведения была полностью заменена на новую в 2022 году.

Представитель Фонда, по данному поводу пояснил, что Подрядчик не вправе решать вопросы о целесообразности замены систем водоотведения в МКД, в его задачу входит разработка проектной документации по МКД. Таким образом проектная документация по МКД: пгт Краснобродский, ул. Тимофеева, д. 11 в адрес Фонда до настоящего времени не представлена.

При этом из пункта 3.2 Договора следует, что срок окончания работ по договору до 16 сентября 2023 года, включительно.

Согласно пункту 5.3.7 Договора Подрядчик должен обеспечить получение согласования дефектной ведомости уполномоченным представителем органа местного самоуправления, организации, осуществляющей управление МКД, уполномоченным представителем собственников помещений. В случае отказа уполномоченного представителя лица, осуществляющего управление МКД и (или) ответственного за содержание общего имущества собственников в МКД от согласования дефектной ведомости, обеспечить получение письменного отказа и направить его и письмо в адрес данных представителей на согласование дефектной ведомости в адрес Заказчика.

Представитель Заказчика, в ходе заседания Комиссии пояснил, что Подрядчик в адрес Фонда с просьбой оказать содействия в получении согласования от управляющих компаний не обращался.

Таким образом, Подрядчиком были нарушены сроки оказания услуг по Договору, что однозначно свидетельствует о его недобросовестности.

Каких - либо иных документов, подтверждающих свою добросовестность, Подрядчик в адрес Кемеровского УФАС России не представил.

Комиссией установлено, что в период с 19 июля 2023 года по 20 ноября 2023 года никаких заявлений (обращений) от Подрядчика в адрес Фонда по вопросам переноса сроков начала и сроков выполнения работ по Договору, не поступало.

Также Подрядчик не представил Комиссии документы, свидетельствующие о фактах воспрепятствования со стороны третьих лиц в отношении работников Подрядчика для выполнения работ и (или) оказания услуг по Договору.

Кроме того, Подрядчик не представил документы, подтверждающие невозможность ООО «АСК» осуществить выполнение работ и (или) оказание услуг в отношении вышеуказанных МКД, в установленные Договором сроки.

Согласно информации, представленной Фондом, Подрядчиком был сорван срок исполнения договорных обязательств по данным МКД. Информацию о пролонгации Договора и актуализированный график производства работ, согласованный с Фондом, Подрядчиком предоставлен не был.

Согласно пункту 2.1 Договора Исполнитель, принимая на себя обязательства по выполнению работ, подтверждает, что ТЗ, сформировано в объеме, необходимом и достаточном для выполнения работ по Договору.

Следует отметить, что вышеназванный Договор был подписан как со стороны Заказчика, так и со стороны Подрядчика, следовательно, Подрядчик, подписав Договор, был полностью согласен со всеми условиями данного Договора и подтвердил свою полную ответственность за выполнение работ и (или) оказание услуг по Договору, полное понимание и осознание характера и объемов работ, полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ.

В процессе рассмотрения заявления № 042/10/615-1546/2023 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий выполнения Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Также Комиссия установила факт полного отсутствия переписки в любой форме по вопросу выполнения обязательств Подрядчика перед Фондом в рамках исполнения рассматриваемого Договора, в том числе, по вопросу изменения, продления срока оказания услуг или выполнения работ по Договору. Данный факт подтверждается пояснениями, представленными Заказчиком и Подрядчиком в адрес Кемеровского УФАС России.

Кроме того, в ходе рассмотрения обращения № 042/10/615-1546/2023 Подрядчик не представил Комиссии доказательства, опровергающие доводы Фонда, изложенные в тексте обращении.

Таким образом, со стороны Подрядчика не были предприняты действия для соблюдения существенных условий Договора, а именно: сроков оказания услуг или выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней, в связи с чем, Фондом правомерно в одностороннем порядке был расторгнут Договор за нарушение сроков оказания услуг и (или) выполнения работ и неисполнении обязательства о продлении срока независимой гарантии в соответствии с

требованиями подпунктов е) пункта 226 Постановления № 615.

Действия Подрядчика при исполнении Договора и нарушение ООО «АСК» сроков выполнения работ по Договору, по мнению Комиссии, может однозначно свидетельствовать о недобросовестности Подрядчика в его действиях, при выполнении работ, предусмотренных в рамках рассматриваемого Договора.

Исходя из вышеизложенной информации, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях (бездействии) ООО «АСК» недобросовестного поведения и умысла по неисполнению требований пунктов 3.1, 3.2, Договора, касающихся начала выполнения работ, общих сроков выполнения работ по вышеназванным МКД.

Также Комиссия приходит к выводу, что в связи с расторжением Фондом Договора в одностороннем порядке по причине существенного нарушения Подрядчиком условий Договора, информация об ООО «АСК» подлежит включению в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Руководствуясь пунктом 263 Постановления № 615, пунктом 6 Методических рекомендаций по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными Приказом ФАС России от 16.12.2018 № 1871/18, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

Включить информацию о подрядной организации ООО «АСК» (ИНН 4223123846) в Реестр недобросовестных подрядных организаций.

Заместитель председателя комиссии <...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

<...>

<...>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.