

НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кемеровской области»

<...>

ООО «Архитектурно строительная компания»

<...>

РЕШЕНИЕ

по обращению № 042/10/615-1796/2023

Резолютивная часть постановления оглашена «10» января 2024 г. г. Кемерово,

Решение изготовлено в полном объеме «12» января 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;

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

<...> – начальник отдела ТЭК;

Члены комиссии:

<...> – главный специалист-эксперт отдела ТЭК;

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

при ведении заседания Комиссии посредством видеоконференцсвязи, при участии:

- <...> – представителя общества с ограниченной ответственностью «Архитектурно строительная компания» (доверенность № 1 от 10.01.2024),

рассмотрев обращение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Кузбасса» и материалы обращения № 042/10/615-1796/2023,

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 (Приложение № 1) 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, г. Прокопьевск, пер. Стартовый, д. 14, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, пр. Ленина, д. 23, д.28, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Волжская, д. 20а, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Гайдара, д. 7, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Институтская, д. 5, д. 97, д. 99, д. 103, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Коксовая, д. 28а, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Крупской, д.8, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Мартехова, д.11а, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Обручева, д. 27, д. 34, д. 36, Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Оренбургская, д.9, д. 13, д. 16а (далее – МКД) в рамках заключенного договора от 20.07.2023 № 04-23/33.ПД.23.

По мнению Фонда, основанием для включения ООО «АСК» в РНПО является расторжение в одностороннем порядке Заказчиком ранее заключенного договора от 20.07.2023 № 04-23/33.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 26.12.2023 № ТМ/11903/23 рассмотрение обращения № 042/10/615-1796/2023 было назначено на 10.11.2024 года в 14 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено посредством электронной почты в адреса: Фонда и ООО «АСК».

В адрес Кемеровского УФАС России 09.01.2024 поступил ответ на запрос о предоставлении информации, указанной в уведомлении Кемеровского УФАС России о рассмотрении обращения и ходатайство Фонда о рассмотрении обращения в отсутствие представителей (вх. № 44-ЭП/23).

10.01.2024 в адрес Кемеровского УФАС России поступил ответ от ООО «АСК», с приложением копий документов (вх. 50-ЭП/24).

11.01.2024 в адрес Кемеровского УФАС России поступила копии доверенности на представителя ООО «АСК» (вх. №138-ЭП/24).

На заседании Комиссии по рассмотрению обращения № 042/10/615-1796/2023 10.01.2024, проводимой посредством видеоконференцсвязи, представитель 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 по части объектов, до настоящего времени ответы не получены. В настоящее время большая часть проектной документации по МКД, указанным в обращении, разработана и сдана на проверку в Фонд.

Подробно доводы Подрядчика изложены в письменных пояснениях на обращение Фонда (вх. 50-ЭП/24 от 09.01.2024).

Изучив имеющиеся материалы обращения № 042/10/615-1796/2023, 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 26.06.2023 № РТС242Г230584 между Фондом и ООО «АСК» был заключен Договор № 04-23/33.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 18 МКД, расположенных в Кемеровской области – Кузбассе по следующим адресам:

- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, пер. Стартовый, д. 14;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, пр. Ленина, д. 23, д.28;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Волжская, д. 20а;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Гайдара, д. 7;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Институтская, д. 5, д. 97, д. 99, д. 103;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Коксовая, д. 28а;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Крупской, д.8;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Мартехова, д.11а;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Обручева, д. 27, д. 34, д. 36;
- Кемеровская область-Кузбасс, г. Прокопьевск, ул. Оренбургская, д.9, д. 13, д. 16а.

В силу пункта 3.1 Договора начало выполнения работ по Договору: с даты заключения сторонами Договора, то есть с 20.07.2023 года

В соответствии с пунктом 3.2 Договора срок выполнения работ по договору: в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора, то есть по 18.10.2023 включительно.

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

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. При этом рассмотрение и согласование ПД с устранением замечаний Исполнителем предусмотрено с количеством итераций не более одной. Последующее устранение замечаний не входит в срок, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора и является нарушением сроков по договору.

Согласно пункту 4.1 Договора общая цена договора составляла 2 458 928, 37 руб., в том числе НДС (20%) 409821,40 рублей.

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 24.11.2023 о расторжении в одностороннем порядке Договора (исх. № 9968), направленного Фондом в адрес ООО «АСК», данный Договор считается расторгнутым с 19.12.2023. 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 согласно представленным документам, 05.10.2023 и 19.10.2023 в адрес Фонда Подрядчиком были направлены ПД по МКД, расположенных по адресам: г. Прокопьевск, пер. Стартовый, д. 14, ул. Волжская, д. 20а, ул. Институтская, д. 97, д. 99, д. 103, ул. Ленина, д. 28 на первичную проверку на бумажном носителе, без листов согласования с управляющей организацией, дефектных ведомостей. Листы согласования и дефектные ведомости по указанным адресам направлены только 08.12.2023.

По данному факту 26.10.2023 Фондом в адрес Подрядчика было направлено уведомление о том, что предоставленная ПД не может быть проверена, так как пакет документов предоставлен не в полном объеме. Так же Фонд уведомил Подрядчика, что срок выполнения работ истек.

Таким образом, ПД на 6 объектов из 18, была направлена Подрядчиком в адрес

Фонда 05.10.2023 и 19.10.2023 не в полном объеме.

30.10.2023 Подрядчик обратился в Фонд, с просьбой продлить срок действия договора до 31.12.2023, в связи с возникшими трудностями, не зависящими от подрядчика. Однако данное письмо, было направлено после окончания действия Договора, спустя более 1 месяца, после окончания срока предоставления ПД на проверку, предусмотренную пунктом 3.6 Договора.

Проектная документация по адресам: г. Прокопьевск, ул. Обручева, д. 34, д. 36, а также листы согласования и дефектные ведомости направлены в адрес Фонда 18.12.2023, т.е. спустя 2 месяца по истечении срока действия Договора.

По объектам, расположенным по адресу: г. Прокопьевск, ул. Крупская, д. 8, ул. Оренбургская, д. 9, ул. Оренбургская, д.13, ул. Оренбургская, д. 16 «А» 18.12.2023 Подрядчиком в адрес Фонда было направлено письмо с просьбой приостановить работы по Договору, несмотря на то, что срок договора истек 18.10.2023 и 24.11.2023 Подрядчиком было получено уведомление о расторжении договора.

По остальным объектам Подрядчиком не было представлено доказательств о направлении в адрес Фонда проектной документации.

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.

Таким образом достоверно установлено, что проектная документация, в полном объеме, в соответствии с Договорам в адрес Фонда была направлена только по 8 объектам из 18, при этом сроки предусмотренные пунктами 3.2 и 3.6 были нарушены более чем на 30 дней .

Комиссией установлено, что для получения исходных данных Подрядчик направил ряд запросов и писем в адреса управляющих компаний.

На обозрение Комиссии представлен только один ответ из управляющей компании, от 18.12.2023, согласно которому запрос Подрядчиком в адрес управляющей компании был направлен только 13.12.2023 (исх. № 303).

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.

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.

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 № 042/10/615-1796/2023 Комиссия выявила, что протоколы разногласий в отношении условий выполнения Договора Подрядчик в адрес Фонда не направлял.

Кроме того, в ходе рассмотрения обращения № 042/10/615-1796/2023 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.

Председатель 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.