

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

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

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

ул. Пушкинская, д.41, г. Оренбург,
460000

Местонахождение: г. Оренбург, ул. Краснознаменная,

E-mail: mail@orbfond.ru

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

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

e-mail: to56@fas.gov.ru

№ _____
На № _____ от _____

ООО «Строительная компания № 1»

ул. Заки Валиди, 64, корпус 2, этаж
2, каб. 208, г. Уфа, Республика
Башкортостан, 450057

E-mail: ck-1info@yandex.ru

Решение по делу № 056/10/5-1611/2020

Решение объявлено 15 декабря 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено 18 декабря 2020 г. _____ г.
Оренбург

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:,

в присутствии представителя: НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» - (Доверенность № б/н от 14.05.2020 г.),

в присутствии представителей ООО «Строительная Компания № 1» (далее – ООО «СК № 1», Подрядчик): представителя по доверенности (Доверенность № 17 от 27.11.2020 г.);

рассмотрев заявление Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» (далее – заявитель, Фонд модернизации, Заказчик, Фонд) о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений информации об ООО «Строительная компания № 1»,

УСТАНОВИЛА:

17.11.2020 г. 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 (исх. № б/н от 17.11.2020 г., вх. № 11081 от 17.11.2020 г.) НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» (ул. Пушкинская, д.41, г. Оренбург,) о внесении в реестр недобросовестных подрядных организаций сведений об ООО «Строительная компания № 1» (ул. Заки Валиди, 64, корпус 2, этаж 2, кабинет 208, г. Уфа, Республика Башкортостан, 450057) – победителе электронного аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

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 «Строительная компания № 1» и заказчика было направлено уведомление (исх. № 11090 от 24.11.2020 г.) о рассмотрении указанного заявления 30 ноября 2020 г. в 16.30 и предоставлении документов.

В связи с необходимостью дополнительного выяснения обстоятельств и предоставления документов в заседании Комиссии объявлялись перерывы до 14.12.2020 г. 11.30., до 15.12.2020 г. 11.30.

Между НО Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области и ООО «Строительная компания № 1» было заключено по результатам двух аукционов два договора подряда № СМР-212/2018 от 16.11.2018 г. и № СМР-300/2019 от 22.08.2019 г.

В связи с несоблюдением Подрядчиком существенных условий договоров, договоры были расторгнуты в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, работы в полном объеме по договорам не приняты. Основанием для расторжения указанных договоров послужило неоднократное нарушение договорных обязательств со стороны подрядной организации (п.п. «а», «е», «и» п. 11.5, а именно - имеются факты систематического (2 раза и более), нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому Объекту (виду работ по Объекту), 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 (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

На основании изложенного, заявитель просит включить сведения об ООО «Строительная компания № 1» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

На заседании Комиссии представители заявителя поддержали позицию, указанную в заявлении, представлена переписка между Заявителем и ООО «Строительная компания № 1».

Представители ответчика в предоставленном возражении, не согласились с требованиями, изложенными в заявлении.

ООО «Строительная Компания № 1» не опровергает факт нарушения сроков выполнения работ по договору от 16.11.2018 г. и договору от 22.08.2019 г., однако имели место объективные причины, повлиявшие на продление сроков выполнения работ, что было согласовано с Фондом модернизации. Со своей стороны, Подрядчик максимально исполнил обязательства по договорам.

Подрядная организация перечисляет объективные обстоятельства, повлиявшие на несоблюдение срока выполнения работ, как основной причины принятия решения Фондом о расторжении договора:

1. недопуск жителей в квартиры для выполнения работ;
2. неоднократные обращения к Заказчику по изменению проектных решений;
3. ведение работы по продлению банковской гарантии, без которой организация не получала допуск на объекты;
4. дополнительные работы, связанные с некачественным выполнением работ предыдущего подрядчика.

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

По результатам проведения электронного аукциона № 205370000011800186 от 09.10.2018 г., между НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» и ООО «Строительная компания № 1» 16.11.2018 г. был заключен договор № СМР-212/2018 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по адресу: г. Оренбург, ул. Чкалова, д. 57 (ремонт внутридомовой инженерной системы холодного и горячего водоснабжения).

Согласно п. 3.1 данного договора, начало выполнения работ по договору (Объекту) - с даты подписания настоящего Договора. Подрядчик обязан предоставить и утвердить календарный план выполнения работ, журнал производства работ по форме, утвержденной приказом Ростехнадзора №7 от 12.01.2007г., в

соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также предоставить проект производства работ по Объекту в течение 7 рабочих дней, после подписания договора. Заказчик согласовывает календарный план выполнения работ только после предоставления Подрядчиком протокола входного контроля проектно-сметной документации.

Пунктом 3.2 договора предусмотрено, что срок выполнения работ, согласно календарному плану выполнения работ по всем объектам, установлен до 15.12.2018 года.

В соответствии с п. 3.7. в указанные сроки выполнения работ по договору (Объекту), указанные в п.п. 3.2., 3.3 настоящего договора, входит весь комплекс Работ по Объекту, в том числе, но, не ограничиваясь, получение всех необходимых согласований, заключений и разрешений на выполнение работ, в том числе получение разрешения (ордера) на производство работ, поставка всех необходимых материалов и оборудования, организация строительной площадки, организация временных зданий и сооружений, подключение к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и т.д., сдача выполненных работ по Объекту представителю Строительного контроля (технического надзора), сдача выполненного объекта Комиссии, указанной в п. 7.6 настоящего договора, а также согласование акта обследования дополнительных работ со всеми членами комиссии в соответствии с п. 6.27 настоящего договора.

Дата расторжения договора № СМР-212/2018 от 16.11.2018 г. считается 28.10.2020 г. согласно уведомлению о расторжении договора подряда с ООО «Строительная компания № 1».

Комиссией Оренбургского УФАС России была исследована переписка между заявителем и ООО «Строительная компания № 1» и иные документы в части исполнения договора от 16.11.2018 г. в ходе которой было установлено следующее.

Согласно календарным планам, утвержденным сторонами, работы по капитальному ремонту объекта, предусмотренных договором, должны были быть завершены и объект сдан до 15 декабря 2018 г. Документация готовится параллельно выполнению работ.

21.12.2018 г. письмом № 59 Подрядчик просит перенести сроки работ на январь-февраль 2019 г. в связи с желанием жителей проведение ремонта после новогодних праздников. Лишь только 14.02.2019 г.

Фонд письмом № 815/19 сообщает о невозможности продления сроков, так как отказ в допуске в квартиры жильцами не представлены.

Вместе с тем Комиссия устанавливает факт выхода исполнения договора № СМР-212/2018 за пределы установленных сроков. Каких-либо претензий в период с декабря 2018 г. по февраль 2019 г. по вышеуказанному договору со стороны Фонда модернизации к ООО «Строительная компания № 1» в материалах дела отсутствуют.

05.03.2019 г. письмом № 70 ООО «СК № 1» сообщает, что акты о недопуске более 70 квартир составлены и переданы в управляющую компанию, а также предоставлена промежуточная справка о выполненных работах, которую Фонд подписал 22.03.2020 г.

Также представлены поквартирные акты по замене стояков системы горячего и холодного водоснабжения. По данным актам 235 собственников квартир подписали разрешение на замену стояков. По словам Подрядчика, остальные квартиры произвели ремонт собственными силами.

В рамках приемки работ, а также многочисленных жалоб жильцов о низкой температуре горячей воды было обнаружено, что в некоторых квартирах горячее водоснабжение не соответствует СанПиН 2.1.4.2496-09, а именно температура горячей воды должна быть не ниже 60 градусов и не выше 75. Актом осмотра помещений МКД от 28.03.2019 г. было установлено, что в некоторых подъездах дома 57 по улице Чкалова температура горячей воды не достигала и 50 градусов.

Стороны на заседании Комиссии заявили, что работы по Договору № СМР-212/2018 не были приняты, поскольку были выявлены утечки в подвале.

Из-за выявления неполадок с горячим водоснабжением, Фонд был вынужден провести аукцион по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего и холодного водоснабжения, касающийся замены систем холодного и горячего водоснабжения по подвалу дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Чкалова, д. 57.

По результатам проведения электронного аукциона № 205370000011900416 от 08.04.2019 г. был подписан протокол электронного аукциона от 06.08.2019 г. По результатам аукциона

между НО «Фонд модернизации жилищно - коммунального хозяйства Оренбургской области» и ООО «Строительная компания № 1» 22.08.2019 г. был заключен договор № СМР-300/2019 на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного и горячего водоснабжения МКД по адресу: г. Оренбург, ул. Чкалова, д. 57 (завершение работ), заключающийся в замене системы ХВС И ГВС по подвалу дома.

Согласно п. 3.1 данного договора, начало выполнения работ по договору (Объекту) - с даты подписания настоящего Договора. Подрядчик обязан предоставить и утвердить календарный план выполнения работ, журнал производства работ по форме, утвержденной приказом Ростехнадзора №7 от 12.01.2007г., в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также предоставить проект производства работ по Объекту в течение 7 рабочих дней, после подписания договора. Заказчик согласовывает календарный план выполнения работ только после предоставления Подрядчиком протокола входного контроля проектно-сметной документации.

Пунктом 3.2 договора предусмотрено, что срок выполнения работ, согласно календарному плану выполнения работ по всем объектам, установлен до 01.10.2019 года.

В соответствии с п. 3.7. в указанные сроки выполнения работ по договору (Объекту), указанные в п.п. 3.2., 3.3 настоящего договора, входит весь комплекс Работ по Объекту, в том числе, но, не ограничиваясь, получение всех необходимых согласований, заключений и разрешений на выполнение работ, в том числе получение разрешения (ордера) на производство работ, поставка всех необходимых материалов и оборудования, организация строительной площадки, организация временных зданий и сооружений, подключение к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и т.д., сдача выполненных работ по Объекту представителю Строительного контроля (технического надзора), сдача выполненного объекта Комиссии, указанной в п. 7.6 настоящего договора, а также согласование акта обследования дополнительных работ со всеми членами комиссии в соответствии с п. 6.27 настоящего договора.

Дата расторжения договора № СМР-300/2019 от 22.08.2019 г. считается 28.10.2020 г. согласно уведомлению о расторжении договора подряда с ООО «Строительная компания № 1».

28.08.2019 г. был подписан сторонами акт приема передачи рабочего проекта по капитальному ремонту инженерной системы горячего водоснабжения, локальный сметный расчет и график производства работ согласованный (в рамках исполнения договора № СМР-300/2019).

03.09.2019 г. письмом № 153 и 09.09.2019 г. письмом № 170 ООО «СК № 1» просит согласовать перенос т/п теплоснабжения препятствующих для выполнения работ. Ответы на эти письма в материалы дела сторонами не были представлены.

13.09.2019 г. письмом № 174 Подрядчик уведомляет о предоставлении исполнительной документации и готовности горячего водоснабжения.

16 сентября 2019 г. ООО «СК №1» уведомляет Фонд письмом № 177 о проведении испытаний в связи с чем будет отключено горячее водоснабжение.

Актом гидростатистического или манометрического испытания на герметичность установлено, что монтаж выполнен в соответствии с проектной документацией. Данный акт подписан представителем управляющей компании.

В это же время Подрядчиком ведется работа по продлению банковской гарантии (письма № 151 от 21.08.2019 г. и № 182 от 18.09.2019 г.).

30.09.2019 г. Фонд возвращает исполнительную документацию по горячему водоснабжению на доработку.

02.10.2019 г. ООО «СК № 1» письмом № 183 направляет исправленную исполнительную документацию.

Исходя из пункта 5.3.4 Договора № СМР-300/2019 от 22.08.2019 г. Подрядчик обязуется руководствоваться при выполнении Работ по Объекту НПА, ПСД, настоящим договором и приложениями к нему, требованиями Заказчика и представителя Строительного контроля (технического надзора).

14.11.2019 г. письмом № 202 ООО «СК № 1» сообщает Фонду о том, что 18.09.2019 г. строительно-монтажные работы по договорам №№ СМР-212/2018 и СМР-300/2019 были завершены. Регулировка система ГВС не предусмотрена проектно-сметной документацией. Строительно-монтажные работы выполнены в полном объеме по проекту, тем не

менее система ГВС функционирует неполноценно, в связи с чем просит дать конкретные указания и (или) проектные решения.

15.11.2019 г. письмом № 14029/19 Фонд сообщает о собрании по решению данного вопроса, которое состоится 28.11.2019 г.

В ходе рассмотрения Подрядчик обратил внимание, что с октябрь-ноября 2019 по август 2020 года проводились совещания у Заказчика совместно с ГЖИ, Проектной организацией, Тепловыми сетями, Управляющей компании поиску решения вопроса по горячему водоснабжению. До августа 2020 года работы не могли производиться, в связи с ремонтными работами Тепловых сетей на подводящих трубопроводах ГВС у себя на линии с регулировкой на тепловом узле, что Фондом подтверждается.

Заявитель в своей жалобе указал на отсутствие выполнения работ, в том числе по холодному водоснабжению в рамках Договора № СМР-300/2019.

Комиссия установила, что Подрядчик неоднократно обращался к Заказчику с требованием передать проектно-сметную документацию по холодному водоснабжению, что подтверждают письма № 182 от 01.10.2019 г., № 185 от 02.10.2019 г., № 206 от 25.11.2019 г.

01.10.2019 г. письмом №182 Подрядчик сообщает, что неоднократно в устной форме инспектором отдела технического надзора было заявлено, что работы по ремонту трубопровода холодного водоснабжения производиться не будут и будут исключены из договора. ООО «СК № 1» просит Фонд дать официальный ответ по ситуации с трубопроводом ХВС, а также по дальнейшим действиям на объекте трубопровода ХВС, так как срок договора с 22.08.2019 г. до 01.10.2019 г.

Лишь только 03.12.2019 г. был передан рабочий проект «Капитальный ремонт инженерной системы холодного водоснабжения».

В материалы дела представлено письменное обращение от 26.02.2020 г. Прутской Е.В., где она в лице председателя совета МКД Чкалова 57 выступает против замены труб холодного водоснабжения в подвале, пока не будет решен вопрос с горячим водоснабжением.

Письмом № 335 от 01.10.2020 г. ООО «СК № 1» уведомляет Фонд о готовности объекта по двум договорам, а также сообщает, что температура горячей воды у собственников квартир составляет 55-62 градуса. В материалы дела представлены акты приемки

выполненных работ, которые были подписаны Заказчиком, Подрядчиком, двумя организациями, осуществляющие строительный контроль. Представитель Управляющей компании отказался от подписания данных актов, о чем был составлен акт и представлен Комиссии.

Согласно пп. «а» п. 11.5. Договоров, заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков при систематическом (2 раза и более) нарушении подрядной организацией сроков 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 Договоров 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. Договоры считаются расторгнутыми с момента получения заказчиком информации о надлежащем уведомлении исполнителя об одностороннем отказе от исполнения договоров.

Комиссия установила, что Фонд письмом № 6541/20 от 11.08.2020 г. и письмом № 7496/20 от 02.09.2020 г. обращался к Подрядчику о необходимости соблюдения сроков по договору.

Письмом № 8754/20 от 28.09.2020 г. Фонд модернизации направил уведомление о расторжении договора подряда от 16.11.2018 г. № СМР-212/2018.

Письмом № 8755/20 от 28.09.2020 г. Фонд модернизации направил уведомление о расторжении договора подряда от 22.08.2019 г. № СМР-300/2019.

На основании вышеизложенного, договор от 16.11.2018 г. № СМР-212/2018 и договор от 22.08.2019 г. № СМР-300/2019 считаются расторгнутым.

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.

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 недобросовестных подрядных организаций является такое ненадлежащее исполнение договора, которое предполагает недобросовестное поведение подрядчика, совершение им умышленных действий (бездействия), в том числе, приведших к невозможности надлежащего исполнения договора.

Учитывая фактически обстоятельства дела, связанные с исполнением заключенных между заявителем и ООО «СК № 1» договоров, по мнению Комиссии, не свидетельствуют о недобросовестном поведении подрядчика, совершении им умышленных действий (бездействия) в противоречие требованиям действующего законодательства, в том числе, приведшим к невозможности исполнения договоров в установленные сроки.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения информации об ООО «Строительная компания № 1» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

РЕШИЛА:

Информацию об ООО «Строительная компания № 1» (ИНН 0268073549, ОГРН 1165658059874, офис 208, корпус 2, д. 64, ул. Заки Валиди, г. Уфа, Республика Башкортостан, 450057) в Реестр недобросовестных подрядных организаций не включать.

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

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии

.....

.....