

Решение № 05-09/41-21РНПО

о включении информации о подрядной организации в реестр недобросовестных подрядных организаций

17.11.2021

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:

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя 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,

рассмотрев обращение некоммерческой организации «Регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов (далее - РФКР МКД, Заявитель, Заказчик) о включении сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Арго» (ИНН 4217098817) (далее – ООО «Арго», Общество, Подрядчик, Ответчик) в реестр недобросовестных подрядных организаций в порядке, предусмотренном 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»,

при участии представителей Заявителя – <...>, <...>,

в отсутствие представителя Ответчика, надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

1. 29.10.2021 в Омское УФАС России поступило обращение РФКР МКД о включении сведений об ООО «Арго» 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 24.05.2021 между ООО «Арго» и РФКР МКД заключен договор № 2021/063/ЭА о проведении капитального ремонта (далее - договор).

Общество не приступило к выполнению работ в установленные договором сроки.

Нарушение начальных сроков выполнения работ составило более чем на 5 календарных дней. Нарушение конечных сроков выполнения работ составило более чем на 15 календарных дней. Общество не устранило указанные нарушения в течении 15 календарных дней.

Руководствуясь разделом 12 договора, пунктами 226, 227 Положения № 615, РФКР МКД уведомил (исх. 05/6665 от 04.10.2021, исх. 05/7174 от 27.10.2021) ООО «Арго» о расторжении договора в одностороннем порядке.

Основанием для расторжения договора послужило нарушение Подрядчиком подпункта «б», «е» пункта 226 Положения № 615, пункта 12.4 договора, а именно: задержка ООО «Арго» начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме; нарушение ООО «Арго» сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов.

27.10.2021 договор был расторгнут в одностороннем порядке.

В связи с вышеизложенным, РФКР МКД просит принять решение о включении ООО «Арго» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

2 . На заседание Комиссии 17.11.2021 Общество, надлежащим образом извещенное о месте и времени рассмотрения обращения Заказчика по существу, представителя не направило.

В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 09.11.2021 № 05-10781 ООО «ООО «Арго» представлены возражения относительно фактов, изложенных в обращении Заявителя (вх. от 15.11.2021 № 10985э, от 16.11.2021 № 11037э).

Общество пояснило, что ООО «Арго» приступило к выполнению работ в установленные договором сроки. Были произведены осмотр объектов и фотофиксация.

В соответствии с пунктом 13 Технического задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, расположенного на территории города Омска (далее – техническое задание), Заказчик должен был передать ООО «Арго» задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – задания) департамента культуры Администрации г. Омска и Министерства культуры Омской области на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия по всем объектам.

ООО «Арго» самостоятельно обращалось в Министерство культуры Омской области за заданием, поскольку Заказчик передал неполный пакет документов.

Самостоятельное получение заданий послужило причиной задержки выполнения работ, поскольку без них выполнение работ – невозможно.

После получения заданий у Министерства культуры Омской области и его сравнения с техническим заданием Заказчика, было замечено, что Заказчиком предусмотрен ряд работ и экспертиз, которые не требуются ни Министерством культуры Омской области, ни законодательством в целом. Так, Заказчик дополнительно указал требования о проведении государственной историко-культурной экспертизы и экспертизы об определении достоверности сметной стоимости. Таким образом, Заказчиком были необоснованно увеличены требования к выполнению работ, при этом прохождение указанных экспертиз не было учтено ни в цене контракта, ни в сроках выполнения работ (прохождение экспертизы занимает большую часть срока выполнения работ).

01.09.2021 в адрес Заказчика было направлено уведомление о расторжении договора по взаимному соглашению.

Общество считает, что действия ООО «Арго» не носят недобросовестный характер. Поведение ООО «Арго» выражало явное намерение исполнить договор в срок (осмотр, фотофиксация, получение документов, подписание Дополнительного соглашения № 1 к договору от 09.08.2021). ООО «Арго»

хотело воспользоваться своим правом на досрочное расторжение контракта по соглашению сторон, что также нельзя назвать недобросовестным поведением.

На основании изложенного, Общество просит не включать сведения об ООО «Арго» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

В соответствии с пунктом 255, 258 Положения № 615 в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация, в том числе о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта *расторгнуты в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением подрядными организациями условий таких договоров.*

Из пункта 225 Положения № 615 следует, что расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается, в том числе 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).

Подпунктами «б», «е» пункта 226 Положения № 615 установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки подрядной организацией начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, 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 между РФКР МКД и ООО «Арго» заключен договор № 2021/063/ЭА о проведении капитального ремонта от 24.05.2021. Цена договора 1 452 751 рублей 72 копейки.

Согласно пункту 1.1 договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, расположенного на территории города Омска, согласно адресному перечню многоквартирных домов (приложение № 1 к договору), в том числе:

- по прохождению и получению положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- по прохождению и получению положительного заключения экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

Адресный перечень многоквартирных домов указан в приложении № 1 к договору (далее – адресный перечень МКД), согласно которому оценку технического состояния и разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия необходимо провести по следующим адресам: г. Омск, ул. Броз Тито, д.5/3; г. Омск, ул. Комиссаровская, д. 18; г. Омск, ул. Учебная, д. 71; г. Омск, пер. Горный, д. 2; г. Омск, ул. Спартаковская, д. 13; г. Омск, ул. Спартаковская, д.10.

Согласно дополнительному соглашению к договору от 09.08.2021 многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Омск, пер. Горный, д. 2, исключен из адресного перечня МКД, графика оказания услуг и (или) выполнения работ (приложение № 2 к договору) (далее– график работ).

В соответствии с пунктом 3.1 договора договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения сторонами предусмотренных в нем обязательств полном объеме.

Согласно пункту 3.2 договора сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору:

- дата начала: с даты заключения договора;
- дата окончания: не позднее 24.09.2021.

Подпунктами «б», «е» пункта 12.4 договора установлено, что Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случае задержки Подрядчиком начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, 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 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 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 соответствии с пунктом 12.6 договора решение Заказчика об одностороннем расторжении договора вступает в силу и договор считается расторгнутым по истечении 15 рабочих дней 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 указан юридический адрес Общества: 644099, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 24, офис 408.

Согласно списку № 166 (партия 1884) внутренних почтовых отправлений от 05.10.2021 (далее – реестр почтовых отправлений) РФКР МКД направил в адрес ООО «Арго» уведомление о расторжении договора (исх. от 04.10.2021 № 05/6665). Данное уведомление получено Обществом 14.10.2021.

Из уведомления следует, что Обществом были нарушены сроки выполнения работ по оценке технического состояния и разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества МКД согласно графику работ.

Согласно списку № 120 (партия 1955) внутренних почтовых отправлений от 28.10.2021 РФКР МКД направил в адрес ООО «Арго» уведомление (исх. от 27.10.2021 № 05/7174), согласно которому с 27.10.2021 договор № 2021/063/ЭА о проведении капитального ремонта считается расторгнутым. Данное уведомление получено Обществом 02.11.2021.

РФКР МКД в материалы дела представлены копии имеющейся переписки, касающейся исполнения обязательств по договору:

- письма № 27/05-15ар от 27.05.2021 (вх. РФКР МКД от 27.05.2021 № 5969), направленного обществом в адрес РФКР МКД, в котором указано, что Общество просит Заказчика предоставить копии заданий, копии технических паспортов на здания, доверенность на право представления интересов Заказчика;

- письма РФКР МКД № 13/3735 от 03.06.2021, направленного в адрес общества, в котором указано, что Заказчик направляет Подрядчику часть запрашиваемых документов, а именно: технический паспорт на МКД по адресу г. Омск, ул. БрозТито 5/3; задание на МКД по адресу г. Омск, ул. БрозТито 5/3; технический паспорт на МКД по адресу г. Омск, пер. Горный, д. 2; согласование проектной документации на МКД по адресу г. Омск, пер. Горный, д. 2; технический паспорт на МКД по адресу г. Омск, ул. Учебная, д. 71; задание на МКД по адресу г. Омск, ул. Учебная, д. 71; акт № 2336;

охранное обязательство; акт № 1;

- письма № 01/09-1ар от 01.09.2021, направленного обществом в адрес РФКР МКД, в котором Общество указывает на несоответствие состава содержания проектной документации на проведение работ заданию, в связи с чем, просит расторгнуть договор по соглашению сторон.

ООО «Арго» пояснило, что Общество самостоятельно обращалось в Министерство культуры Омской области за заданием, поскольку Заказчик передал неполный пакет документов. Самостоятельное получение заданий послужило причиной задержки выполнения работ, поскольку без них выполнение работ – невозможно. После получения заданий было установлено, что Заказчиком предусмотрен ряд работ и экспертиз, которые не требуются ни Министерством культуры Омской области, ни законодательством в целом. В связи с чем, 01.09.2021 Обществом в адрес Заказчика было направлено уведомление о расторжении договора по взаимному соглашению.

Кроме того, Общество в подтверждение своего поведения в материалы дела предоставило копии следующих документов:

- задания на МКД по адресу г. Омск, ул. БрозТито 5/3;

- задания на МКД по адресу г.Омск, ул. Комиссаровская, 18;

- письма № 01/09-1ар от 01.09.2021;

- письма № 27/05-15ар от 27.05.2021;

- письма от 03.06.2021 № 03/06-ар, направленного в адрес Министерства культуры Омской области, с просьбой предоставить копии технических паспортов и заданий по МКД расположенным по адресу: г. Омск, ул. Комиссаровская, д. 18; г. Омск, Учебная, д. 71; г. Омск, ул. Спартаковская, д. 13;

- письма РФКР МКД № 13/3735 от 03.06.2021;

- акта обследования МКД по адресу г. Омск, ул. Броз Тито 5/3;

- акта обследования МКД по адресу г. Омск, ул. Комиссаровская, д. 18;

- акта обследования МКД по адресу г. Омск, Учебная, д. 71;

- письма № 01/09-1ар.

В связи с неисполнением обязательств по договору, а именно нарушением Обществом сроков выполнения работ по договору, РФКР МКД 27.10.2021 расторгнул договор в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктом 5.1.2 договора Подрядчик обязан передать

Заказчику готовую проектную документацию (в том числе сметную документацию) с положительным заключением экспертизы о достоверности определения сметной стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в сроки и объемах, определенных графиком работ, техническим заданием и другими условиями договора, а также с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Пунктом 2.2 договора установлено, что цена договора включает в себя все затраты Подрядчика, напрямую или косвенно связанные с выполнением работ (оказанием услуг), в том числе все предусмотренные действующим законодательством налоги, сборы, пошлины и иные обязательные платежи, затраты на прохождение и получение положительного заключения экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта.

Согласно подпункту «в» пункта 11 (2) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертной комиссией из 3 и более экспертов экспертиза проводится, в том числе отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.04.2017 № 14094-СМ/09 в случае, если реставрация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия, являющегося объектом капитального строительства, для современного использования связаны с проведением реконструкции, капитального ремонта, то сметная стоимость таких работ подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) предметом экспертизы проектной документации является, в том числе проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 ГрК РФ.

Согласно части 2 статьи 8.3 ГрК РФ в случае, если указанная сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит такой проверке, если это предусмотрено договором.

Омское УФАС России отмечает, что в договоре, заключенном между РФКР МКД и ООО «Арго», установлено требование, что Подрядчик наряду с проектной документацией должен предоставить положительное заключение экспертизы о достоверности определения сметной стоимости, а также положительное заключение государственной историко-культурной

экспертизы. Подписывая договор, ООО «Арго» согласилось с условиями его заключения и исполнения. Кроме того, действующее законодательство не запрещает Заказчику устанавливать такое требование.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся, в том числе на основании задания на проведение работ.

Согласно пункту 3 распоряжения Минкультуры России от 09.12.2016 № Р-1481 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технического задания на разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» рекомендовано *техническое задание на разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации формировать в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выдаваемым соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.*

Комиссией при сравнении технического задания с заданиями, представленными ООО «Арго» в материалы настоящего дела, на МКД по адресам: г. Омск, ул. БрозТито 5/3; г. Омск, ул. Комиссаровская, 18; г. Омск, ул. Учебная, д. 71, установлено, что техническое задание содержит стадии проектирования, соответствующие названиям разделов проектных документов, установленных заданиями.

Согласно пункту 5.1.1 договора Подрядчик обязан в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным постановлением Администрации города Омска от 19.08.2019 № 581-п, получить разрешение и задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно пункту 13 технического задания документацией, передаваемой Заказчиком Проектировщику, является: копия задания департамента культуры Администрации г. Омска и Министерства культуры Омской области на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (по каждому МКД в соответствии с приложением №5 к договору); копия технического паспорта на здание; доверенность на право представления

Проектировщиком интересов Заказчика в сторонних организациях и ведомствах (при необходимости по запросу Проектировщика).

РФКР МКД по запросу Общества (письмо ООО «Арго» № 27/05-15ар от 27.05.2021 (вх. РФКР МКД от 27.05.2021 № 5969) направил в адрес последнего задания на МКД по адресам г. Омск, ул. БрозТито 5/3; г. Омск, ул. Учебная, д. 71 (письмо РФКР МКД № 13/3735 от 03.06.2021).

Таким образом, РФКР МКД передал Подрядчику часть документов, предусмотренных договором. Вместе с тем, Общество, с учетом имеющихся у него заданий на МКД по адресам: г. Омск, ул. БрозТито 5/3; г. Омск, ул. Учебная, д. 71; г. Омск, ул. Комиссаровская, д. 18, в предусмотренные договором сроки не выполнило работы по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта.

В силу статьи 2 ГК РФ предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность.

Принимая решение о неисполнении обязательств по договору, Общество несет риск наступления неблагоприятных для него последствий.

Согласно пункту 8.7 договора стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, на время действия этих обстоятельств, обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора.

Согласно пункту 1 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его **ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины** (умысла или **неосторожности**), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Согласно пункту 3 статьи 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, **несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.** К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Доказательств возникновения у Общества каких-либо обстоятельств, возникших вследствие непреодолимой силы, а также обстоятельств, не позволивших ему в установленном порядке исполнить обязательства по договору, не представлено.

В настоящем случае следует признать, что Общество, приняв на себя обязательства по договору их не исполнило. Доказательств невозможности надлежащего исполнения договорных обязательств, принятия мер к выполнению работ, совершения действий, которые возможно было оценить в качестве достаточных для исполнения обязательств, при той

степени заботливости и осмотрительности, которая требуется от лица, заключившего договор в общественных интересах, представлено не было.

Объективных доказательств, подтверждающих добросовестное поведение ООО «Арго» в материалы дела № 05-09/41-21РНПО последним представлено не было.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Омского УФАС России, приходит к выводу о наличии достаточных оснований для включения сведений об ООО «Арго» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

По результатам проверки представленных сведений в отношении ООО «Арго», 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 «Арго» (ИНН 4217098817, ОГРН 1074217009580, юридический адрес: 644099, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 24, офис 408) 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».

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

<...>

<...>

<...>