

ФКР г. Москвы

fkr@dom.mos.ru,

ks-fkr@dom.mos.ru,

fkrmos-zakupki@mail.ru

ООО «КС ГРУПП»

info@ksgroup.ooo

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/615-3044/2024

о проверке сведений необходимости

включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

11.03.2024 г. Москва

Комиссия по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг
Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее
– Комиссия Управления) в составе:

рассмотрев обращение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее — Заказчик) по вопросу включения сведений об ООО «КС ГРУПП» (далее — Общество) в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее — Обращение), поданное в соответствии с главой 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 России 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» (далее — Положение),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступили обращения Заказчика о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного между ФКР г. Москвы и ООО «КС ГРУПП» по результатам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №222770109055900900) (далее — Аукцион).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

ООО «КС ГРУПП» признано участником электронного аукциона на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЗАО, Рябиновая ул. 8 к. 1 (реестровый номер 027300000012201143, идентификационный номер аукциона 10-007143-22).

08.08.2022 между ФКР Москвы и ООО «КС ГРУПП» (далее также — Генподрядчик) заключен договор № КР-007143-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЗАО, Рябиновая ул. 8 к. 1 (далее - Договор).

21.04.2023 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «КС ГРУПП» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 20.10.2023.

По состоянию на текущую дату зафиксировано выполнение работ по 1 системе из 9.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) - работы выполнены, Генподрядчиком не сданы.

По системе: ремонт крыши — процент выполнения — 60.

По системе: ремонт фасада — процент выполнения — 55.

По системам: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки) - процент выполнения, - 10.

По системе: ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ - процент выполнения, - 5.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) процент выполнения - 0.

В соответствии с пунктом 14.7.2 Договора задержка Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 10 календарных дней по причинам, не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме, является основаниями для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «КС ГРУПП» нарушило сроки выполнения работ, в связи с чем 28.08.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «КС ГРУПП» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 18.09.2023.

По состоянию на 07.03.2024 Договор расторгнут.

Представитель Генподрядчика на заседании Комиссии Управления пояснил, что 16.09.2022 между Заказчиком и Генподрядчиком было заключено Дополнительное Соглашение № 1 к Договору № КР-007143-22 об изменении срока действия Договора до 20.04.2024.

Договором № КР-007143-22 предусмотрены следующие виды работ и сроки их выполнения: – Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (ХВС) – 21.04.2023 - 10.08.2023.

– Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (ГВС) – 21.04.2023 - 10.08.2023.

– Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения –

21.04.2023 — 10.08.2023.

– Ремонт систем водоотведения – 21.04.2023 - 10.08.2023.

– Ремонт фасада – 21.04.2023 — 31.08.2023.

– Ремонт подвальных помещений – 21.06.2023 - 20.10.2023.

– Ремонт подъездов – 21.06.2023 - 20.10.2023.

– Ремонт крыши – 21.05.2023 - 30.09.2023.

19.08.2022 Сторонами был оформлен Акт открытия работ на Объекте. Генподрядчик в надлежащем порядке оформил банковскую гарантию на срок до 20.04.2024.

03.07.2023 жители дома провели общее собрание собственников жилья, в результате чего было принято решение перенести работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) на период 2030-2032. (вопрос № 3 Протокола ОСС № б\н от 03.07.2023г.). 22.08.2023 Генподрядчиком было получено уведомление № ФКР-ПИР-4486/23 от 28.08.2023 об одностороннем отказе Заказчика от исполнения договора в связи с просрочкой начала выполнения работ на объекте.

18.09.2023г. Генподрядчик направил ответное письмо с просьбой и обоснованием отзыва расторжения и продолжения работ на Объекте.

27.10.2023 от Заказчика поступил окончательный отказ (Письмо ФКР Москвы исх. № ФКР-ПИР4486/23). На момент принятия решения об одностороннем отказе от исполнения, Договор исполнен почти на 70%, Заказчику были предоставлены к приемке 2 системы, 3 системы в стадии готовности. Работы по 1 системе приняты Заказчиком без замечаний. Оплата за выполненные работы по 1 системе (подвалы) проведена. По системе ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжение (стояки) на основании собрания собственников помещений от 03.07.2023 перенесен на 2030-2032.

Также Генподрядчиком приложен снимок экрана компьютера из ИС РСКР по исполнению Договора № КР-007143- 22, что также подтверждает, что, несмотря на то, что Заказчик не принял часть работ, все равно указанные данные подтверждают, что Заказчик согласен с частичным выполнением по системам.

01.12.2023 и 12.01.2024 Филиал ГАУ «МосжилНИИпроект» вызывал Генподрядчика на проведение выверки объемов, а также направлял письмо о предоставлении документов о закупке материалов. Более того, от жителей дома МосжилНИИпроект поступали письма от жителей с

подтверждением активной деятельности на Объекте и просьбой дать возможность Генподрядчику завершить выполнение работ.

В силу пункта 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о подрядных организациях, с которыми договоры о проведении капитального ремонта расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора о проведении капитального ремонта в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

Для признания Общества недобросовестной подрядной организацией, не исполнившей надлежащим образом обязанности по договору, необходимо установить недобросовестность лица в совершении действий (бездействия), осуществленных намеренно с целью нарушения договорных обязательств, либо допущенных по небрежности, халатности, по собственному легкомыслию или самонадеянности.

По своей правовой природе включение общества в реестр недобросовестных подрядных организаций является мерой юридической ответственности.

Вместе с тем при рассмотрении вопроса о наличии у Заказчика оснований для включения субъекта в реестр недобросовестных поставщиков, с которым контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения контракта, антимонопольный орган обязан не только убедиться в наличии оснований для расторжения контракта и соблюдении порядка его расторжения заказчиком, но и установить недобросовестный характер действий поставщика (подрядчика, исполнителя), что предполагает отсутствие у последнего реального намерения исполнить контракт надлежащим образом и в установленные сроки.

При этом, в рассматриваемом случае часть работ Обществом выполнена, а также Обществом совершались активные действия, направленные на выполнение работ по Договору, а также наличествовали обстоятельства непреодолимой силы, воспрепятствовавшие надлежащему исполнению Обществом Договора, ввиду чего у Комиссии Управления отсутствуют основания считать, что Обществом целенаправленно не исполнил обязательства по Контракту.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 267 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений об ООО «КС ГРУПП» в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренных Положением.

Примечание: в соответствии с пунктом 263 Положения, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации об участнике электронного аукциона, уклонившемся от заключения договора об оказании услуг, о подрядной организации, с которой договор об оказании услуг расторгнут по решению суда, или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг информация, содержащаяся в реестре недобросовестных подрядных организаций, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 261 настоящего Положения, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.