

1. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (ФКР Москвы)

ул. Маросейка, д. 11/4 стр. 3, Москва. 101000

2. ООО Фирма «ФОК»

ул. Дорохова Генерала, д. 16, Москва, 119530

РЕШЕНИЕ

по делу № 2-19-14027/77-17 о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

22.11.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии на заседании представителей:

от Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы

от ООО Фирма «ФОК»

рассмотрев обращение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее — ФКР Москвы, Заказчик) и ООО Фирма «ФОК» (далее — Общество, Генподрядчик) по результатам открытого аукциона в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Ленинградский просп. 77 к.2 (реестровый № FKR17031700013) (далее — Аукцион), поданное в соответствии с главой VII Положения, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации 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:

25.10.2017 в Московское УФАС России поступило обращение ФКР Москвы, направленное из ФАС России (исх. от 20.10.2017 № РП/72349/17), о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного между Заказчиком и Обществом по результатам Аукциона (вх. № 51768/17).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с пунктом 259 Положения, а также поручением ФАС России (исх. от 20.10.2017 № РП/72349/17).

Аукцион проведен в соответствии с Положением и постановлением Правительства Москвы от 09.08.2016 № 491-ПП «О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации 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 представленным материалам и информации, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» по адресу www.roseltorg.ru (далее — ЭТП) 17.03.2017 размещено извещение о проведении Аукциона. Дата проведения торгов — 24.04.2017.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Исходя из протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) от 20.04.2017 № КР-000947-17-1 Заказчиком принято решение о заключении договора с ООО Фирма «ФОК».

Как следует из материалов настоящего дела, 10.05.2017 между Заказчиком и Обществом заключен договор на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Ленинградский просп., д. 77, к. 2 № КР-000947-17 (далее — Договор от 10.05.2017 № КР-000947-17, Договор).

Согласно пункту 2.1 Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17 по настоящему Договору Заказчик поручает, а Генподрядчик принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 9 к настоящему Договору) и проектной документацией своими силами и средствами и/или силами привлеченных субподрядных организаций, за свой счет, с использованием собственных материалов, конструкций, изделий и оборудования выполнить весь

комплекс работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного(-ых) дома(-ов) (далее «Работы»), по адресу(ам): Ленинградский просп. д. 77 к.2 (далее - «Объект»), включая выполнение строительно-монтажных работ на Объекте(-ах), сооружение и демонтаж временных зданий и сооружений, поставку Материалов, Изделий, Конструкций, Оборудования, своевременное устранение недостатков (дефектов), сдачу Объекта(-ов) по Акту приемки выполненных работ по Объекту, выполнение обязательств в течение Гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ. Заказчик оплачивает выполненные Генподрядчиком работы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, после приемки выполненных работ на Объекте(-ах) комиссией по приемке выполненных работ.

В соответствии с пунктом 2.2 Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17, подписывая настоящий Договор, Генподрядчик подтверждает, что:

Генподрядчик несет полную ответственность за выполнение работ по Договору, в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

Генподрядчик полностью понимает и осознает характер и объемы работ и полностью удовлетворен условиями, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением объекта(-ов), климатическими условиями, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов, изделий, конструкций и оборудования, строительной техники, внутриобъектным режимом, мерами безопасности, правилами пожарной безопасности и охраны труда, требованиями техники безопасности, охраны окружающей среды и антитеррора, требованиями миграционного контроля и таможенного оформления, а также другими обстоятельствами, которые каким-либо образом влияют (либо могут повлиять) на выполнение работ и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ.

Генподрядчик получил и изучил все материалы Договора, включая все приложения к нему, проектную и сметную документацию, и получил полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки выполнения, стоимость и качество работ, в полном объеме. Генподрядчик признает правильность и достаточность цены договора, содержащейся в Договоре, для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках настоящего Договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства работ. Соответственно, Генподрядчик не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности, по причине его недостаточной информированности.

Исходя из пункта 4.1 Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17 следует, что Генподрядчик обязуется выполнить работы по Договору, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, включая выполнение этапов работ по отдельным элементам (системам) здания в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Генподрядчика о продлении сроков выполнения работ, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания, включая сроки выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре,

либо предусмотренных нормами действующего законодательства РФ.

Сроки начала и окончания выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, включая сроки выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания, а также работ в целом, являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Генподрядчиком сроков производства Работ.

Начальный срок выполнения работ – согласно Графику производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору) (пункт 4.2.1 Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17).

Согласно Приложению № 1 к Договору от 10.05.2017 № КР-000947-17 (График производства и стоимости работ) с момента заключения настоящего договора по 21.05.2017 подрядчик осуществляет открытие объекта.

Как следует из Графика производства и стоимости работ, с 21.05.2017 подрядчик должен приступить к выполнению работ, предусмотренных Договором.

Исходя из изложенного следует, что Общество, подписав рассматриваемый Договор, приняло на себя обязательства по началу выполнения работ в сроки, установленные данным Договором, а именно — с 21.05.2017.

В соответствии с подпунктом 5.1.1 пункта 5.1 Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17 Заказчик обязан в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору) организовать комиссионное открытие работ по Объекту с оформлением Акта открытия работ по Объекту согласно пункту 1.5 настоящего Договора.

При рассмотрении Обращения Заказчиком представлен Акт открытия работ по объекту от 19.05.2017 № б/н (далее — Акт), в соответствии с которым Заказчик на основании Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17 передает, а Генподрядчик принимает объект для производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 2 Акта к моменту составления настоящего Акта Генподрядчик подтверждает выполнение условий договора и технического задания, в части открытия работ, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Из пункта 4 Акта установлено, что Генподрядчик претензий не имеет, дополнительные предложения и замечания у сторон отсутствуют (пункт 5 Акта).

Данный Акт подписан, в частности представителем Заказчика, представителем Общества.

Как следует из материалов настоящего дела по состоянию на 19.07.2017 и 24.07.2017 ООО Фирма «ФОК» не приступило ни к одному из видов работ, предусмотренных Договором, что подтверждается соответствующими Актами простоя (от 19.07.2017 № б/н, от 24.07.2017 № б/н), подписанными, в том числе и представителем Генподрядчика, а также Актом выверки объемов работ от 24.07.2017.

Исходя из содержания названных Актов у Генподрядчика отсутствуют какие-либо

замечания по ним.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков (часть 2 статьи 715 ГК РФ).

Согласно подпункту «б» пункта 225 Положения расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается 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).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков 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.

Аналогичное положение содержится в подпункте 14.7.2 пункта 14.7 Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17.

В соответствии с письменными пояснениями Заказчика в связи с невыполнением Генподрядчиком работ по Договору 19.09.2017 Заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения Договора от 10.05.2017 № КР-000947-17 (решение ФКР Москвы от 19.09.2017 № б/н).

Согласно пункту 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом подрядную организацию. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора о проведении капитального ремонта с подрядной организацией. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты договора о проведении капитального ремонта, причины, послужившие основанием для расторжения договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

Уведомление об одностороннем отказе от исполнения спорного договора (исх. от 19.09.2017) вручено сотруднику Общества 19.09.2017, о чем имеется соответствующая отметка на документе и что не оспаривалось Обществом в ходе заседания Комиссии.

Между тем при рассмотрении Обращения Общество настаивало на отсутствии оснований для одностороннего отказа ФКР Москвы от исполнения контракта ввиду следующего.

На заседании Комиссии Обществом представлена объяснительная сотрудника Общества, исходя из которой следует, что именно данным лицом был подписан Акт. После подписания Акта генеральной подрядной организацией (ООО Фирма «ФОК»), инженером технадзора (ФКР ТУ САО), управляющей компанией (ГБУ Жилищник района Сокол), Управой района Сокол, старшим по многоквартирному дому, депутатом района Сокол, проектной организацией (ЗАО «ГазСтройПроект») Акт был передан сотрудником Общества для его утверждения в ФКР ТУ САО.

Между тем, как указывает Общество, подписанный Акт не был возвращен ООО Фирма «ФОК», вследствие чего не представлялось возможным оформить акт открытия бытового городка, а также получить разрешение на получение ключей от помещений общего пользования для проведения ремонтных работ.

Кроме того, Обществом представлено письмо от <...>. (исх. от 21.11.2017 № б/н), в соответствии с которым последний указывает на факт подписания спорного Акта в первой половине июня 2017 года, свидетельствующее, по мнению Общества, о недостоверности сведений, изложенных в Акте, в части даты составления документа (19.05.2017), а также передачи Акта Обществу.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что рассматриваемый Акт был подписан представителем Общества, а также <...> 19.05.2017. Какие-либо замечания и претензии в Акте относительно его содержания в части даты его составления в соответствующей графе не указаны, дата непосредственного подписания <...> упомянутого Акта рядом с его подписью в этом Акте не проставлена.

Подписав рассматриваемый Акт, Общество подтвердило факт принятия объекта для производства работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Кроме того, как было указано ранее, при составлении данного акта, а также исходя из Актов простоя и Акта выверки объекта работ у Общества отсутствовали какие-либо замечания и претензии.

Оценивая представленный в материалы дела Акт открытия объекта от 19.05.2017 Комиссия не находит правовых оснований сомневаться ни в самом факте составления этого Акта в указанную в нем дату, ни в факте выдачи этого Акта непосредственно на руки представителю Общества после его составления.

Доказательства не получения Акта открытия объекта Обществом на заседании Комиссии не представлены, равно как и невозможности выполнения работ, предусмотренных Договорах в отсутствие указанного Акта.

Исходя из представленных в материалы дела документов и сведений Комиссия приходит к выводу о подтверждении факта простоя Генподрядчиком.

Таким образом, Договор, заключенный между Заказчиком и Обществом, расторгнут с 11.10.2017 по инициативе Заказчика в соответствии с требованиями Положения, а действия Генподрядчика при исполнении Договора признаны недобросовестными.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе

которого присвоен второй номер <...> или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также 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.

На основании изложенного, учитывая доказанный факт неисполнения ООО Фирма «ФОК» своих обязательств по Договору, существенность допущенных им нарушений, поскольку Заказчик в конечном итоге был лишен того, на что он рассчитывал при заключении Договора, отсутствие со стороны Генподрядчика безусловных и убедительных доказательств объективной невозможности исполнения своих обязательств по Договору, Комиссия приходит к выводу о допущенной ООО Фирма «ФОК» недобросовестности при исполнении им своих обязательств по Договору, а потому считает в настоящем случае целесообразным применение к ООО Фирма «ФОК» мер публично-правовой ответственности в виде включения сведений о нем в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Приведенные Обществом ссылки на объективную невозможность приступить к выполнению работ по Договору по причине отсутствия надлежащим образом оформленных договорных отношений с Заказчиком и невыдачи ключей от Объекта Комиссией отклоняются, поскольку в ходе рассмотрения направленных Заказчиком сведений на прямой вопрос Комиссии относительно осуществления попыток получения ключей от Объекта и доступа на его территорию с копией заключенного Договора представитель Общества ответить затруднился, что расценивается Комиссией как несовершение таких действий в отсутствие объективных к тому препятствий. В свою очередь, указанное обстоятельство, по мнению Комиссии, свидетельствует о ненадлежащей степени заботливости и осмотрительности со стороны Общества при исполнении своих обязательств по Договору, а приведенные в указанной части доводы направлены исключительно на избежание мер публичной ответственности за допущенное невыполнение своих обязательств по этому Договору в отсутствие документального подтверждения этих доводов.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 267 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения об ООО Фирма «ФОК» (адрес: ул. Дорохова Генерала, д. 16, Москва, 119530; ИНН: 7729561423) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Положением.

Примечание: в соответствии с пунктом 262 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.