

ФКР Москвы

ks-fkr@dom.mos.ru,

fkrmos-zakupki@mail.ru, fkr@dom.mos.ru

ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ»

info@aspholding.ru, info@asmholding.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/104-1395/2024

о проверке сведений необходимости

включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

05.02.2024 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 «АРХСТРОЙПРОЕКТ» (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 «АРХСТРОЙПРОЕКТ» по результатам закупки у единственного поставщика на выполнение работ (Контракты №№ ПКР-009114-21, ПКР-008581-21, ПКР-008352-21, КР-006618-21) (далее — Закупки).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» было 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, ЦАО, Новослободская ул. 67/69 (реестровый номер 027300000012102597, идентификационный номер аукциона КР-006618-21);

- по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Переяславская Б. ул. 15 (реестровый номер 027300000012102184, идентификационный номер аукциона ПКР-008352-21);

- по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Вадковский пер. 16 (реестровый номер 027300000012102604 идентификационный номер аукциона ПКР-008581-21);

- по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Власьевский М. пер. 6 (реестровый номер 027300000012200233, идентификационный номер аукциона ПКР-009114-22);

1. 22.11.2021 между ФКР Москвы и ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» (далее также - Генподрядчик) был заключен договор № КР-006618-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЦАО,

Новослободская ул. 67/69 (далее — Договор).

22.11.2021 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 30.09.2022.

По состоянию на текущую дату зафиксировано выполнение работ по 4 системе из 12

- ремонт крыши; ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали).

По системам процент выполнения работ составляет:

1. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений- 80%;
2. ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)-90%;
3. ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)- 80%;
4. ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)-80%;
5. ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки)-80%;
6. ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения-70%.

По 1 системе процент выполнения работ составляет- 95 %, но работы Генподрядчиком не сданы:

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы).

В соответствии с пунктом 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов, а также в соответствии с п. 14.7.9

Договора «неисполнение обязательства Генподрядчиком о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ» являются основаниями для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» нарушило сроки выполнения работ более чем на 15 календарных дней, а также нарушило сроки продления банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с чем 07.02.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 02.03.2023.

По состоянию на 02.02.2024 Договор расторгнут.

2. 14.09.2021 между ФКР Москвы и ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» был заключен договор № ПКР-008352-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Переяславская Б. ул. 15 (далее — Договор).

14.09.2021 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором. Срок окончания работ 30.09.2022.

По состоянию на текущую дату зафиксировано выполнение работ по 7 системам из 8. - разработка проектной документации;

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);

- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали);

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали); - ремонт или замена мусоропровода; - ремонт крыши.

По системе

1. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений идет приемка выполненных работ.

В соответствии с пунктом 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком

сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов, а также в соответствии с п. 14.7.9 Договора «неисполнение обязательства Генподрядчиком о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ» являются основаниями для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» нарушило сроки выполнения работ более чем на 15 календарных дней, а также нарушило сроки продления банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с чем 10.03.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 31.03.2023.

По состоянию на 02.02.2024 Договор расторгнут.

3. 22.11.2021 между ФКР Москвы и ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» был заключен договор № ПКР-008581-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Вадковский пер. 16 (далее — Договор).

22.11.2021 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 10.10.2022.

По состоянию на текущую дату работы не выполнены по 6 системам из 6:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки);
- разработка проектной документации;
- ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений;
- ремонт фасада.

В соответствии с пунктом 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных

дней по любому из Объектов, а также в соответствии с п. 14.7.9 Договора «неисполнение обязательства Генподрядчиком о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ» являются основаниями для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» нарушило сроки выполнения работ более чем на 15 календарных дней, а также нарушило сроки продления банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с чем 07.03.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 29.03.2023.

По состоянию на 02.02.2024 Договор расторгнут.

4.28.03.2022 между ФКР Москвы и ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» был заключен договор № ПКР-009114-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Власьевский М. пер. 6 (далее — Договор).

В соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» приняло на себя обязательство выполнить Работы по Договору, а именно:

1. выполнить работы по обследованию технического состояния конструктивных элементов в многоквартирном доме с выпуском технического заключения в срок до 31.05.2022;
2. выполнить работы по разработке и согласованию проектной документации в срок до 10.07.2022;
3. выполнить работы по сопровождению прохождения экспертизы проектной документации в срок до 20.08.2022;
4. оформление результатов приемки работ по разработке проектной документации в срок до
5. 10.09.2022.

По состоянию на текущую дату работ не выполнены по 7 системе из 7:

- разработка проектной документации;

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы);

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали);
- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки);
- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки);
- ремонт или замена внутреннего водостока
- ремонт фасада.

В соответствии с пунктом 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из Объектов.

ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» нарушило сроки выполнения работ более чем на 15 календарных дней, в связи с чем 18.08.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «АРХСТРОЙПРОЕКТ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 08.09.2023.

По состоянию на 02.02.2024 Договор расторгнут.

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 «АРХСТРОЙПРОЕКТ» 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.