

ФКР Москвы

SamochadinaYG@dom.mos.ru, MinyaykinaIV@dom.mos.ru, fkr@dom.mos.ru

ООО «КС СТРОЙ»

ksstroyo@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/104-1403/2024

о проверке сведений необходимости

включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

07.02.2024 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 «КС СТРОЙ» (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 СТРОЙ» по результатам закупки у единственного поставщика на выполнение работ (Контракты №№ПКР-007840- 21, ПКР-007879-21, ПКР-007878-21, ПКР-008115-21) (далее — Закупки).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

1. ООО «КС СТРОЙ» 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, ТиНАО, Солнечный Городок мкр. (пос. ЛМС, Вороновское), д.3 (реестровый номер 027300000012101685, идентификационный номер аукциона ПКР-007840-21).

15.09.2021 между ФКР Москвы и ООО «КС СТРОЙ» (далее также — Генподрядчик) был заключен договор № ПКР-007840-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ТиНАО, Солнечный Городок мкр. (пос. ЛМС, Вороновское), д.3.

15.09.2021 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «КС СТРОЙ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 31.10.2022.

По состоянию на текущую дату, работы по 9 системам из 10 не выполнены.

По системе: ремонт фасада - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт крыши - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95 — в установленном порядке не сданы.

По системе: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95 - в установленном порядке не сданы.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) - процент выполнения — 95 - в установленном порядке не сданы.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения процент выполнения — 0.

По системе: разработка проектной документации - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95 - в установленном порядке не сданы.

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 «КС СТРОЙ» 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 03.03.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «КС СТРОЙ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 29.03.2023.

По состоянию на 06.02.2024 Договор расторгнут.

2. ООО «КС СТРОЙ» 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, ТиНАО, Центральный мкр. (пос. ЛМС, Вороновское), д. 13 (реестровый номер 027300000012101724, идентификационный номер аукциона ПКР-007879-21).

10.09.2021 между ФКР Москвы и ООО «КС СТРОЙ» был заключен договор № ПКР-007879-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ТиНАО, Центральный мкр. (пос. ЛМС, Вороновское), д. 13.

10.09.2021 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «КС СТРОЙ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 31.10.2022.

По состоянию на текущую дату, работы по 6 системам из 10 не выполнены.

По системе: ремонт фасада - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт крыши - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения процент выполнения — 0.

По системе: разработка проектной документации - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

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 «КС СТРОЙ» 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 03.03.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «КС СТРОЙ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 28.03.2023.

По состоянию на 06.02.2024 Договор расторгнут.

3. ООО «КС СТРОЙ» 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, ТиНАО, Центральный мкр. (пос. ЛМС, Вороновское), д. 1 1 (реестровый номер 027300000012101723, идентификационный номер аукциона ПКР-ОО7878-21).

10.09.2021 между ФКР Москвы и ООО «КС СТРОЙ» был заключен договор № ПКР-007878-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ТиНАО, Центральный мкр. (пос. ЛМС, Вороновское), д. 11.

10.09.2021 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «КС СТРОЙ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 31.10.2022.

По состоянию на текущую дату, работы по 5 системам из 10 не выполнены.

По системе: ремонт фасада - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу

собственников помещений - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт крыши - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения процент выполнения — 0.

По системе: разработка проектной документации - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

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 «КС СТРОЙ» 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 03.03.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «КС СТРОЙ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 28.03.2023.

По состоянию на 06.02.2024 Договор расторгнут.

4. ООО «КС СТРОЙ» 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, ТиНАО, Центральный мкр. (пос. ЛМС, Вороновское), д. 15 (реестровый номер 027300000012101963, идентификационный номер аукциона ПКР-008115-21).

15.09.2021 между ФКР Москвы и ООО «КС СТРОЙ» был заключен договор № ПКР-008115-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ТиНАО, Центральный мкр. (пос. ЛУТС, Вороновское), д. 15.

15.09.2021 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ

(Приложение к Договору) ООО «КС СТРОЙ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 31.10.2022.

По состоянию на текущую дату, работы по 5 системам из 10 не выполнены.

По системе: ремонт фасада - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт крыши - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения процент выполнения — 0.

По системе: разработка проектной документации - процент выполнения — 95.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) - процент выполнения — 95.

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 «КС СТРОЙ» 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 03.03.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «КС СТРОЙ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 29.03.2023.

По состоянию на 06.02.2024 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 «КС СТРОЙ» 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.