

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/104-9175/2024 о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

16.07.2024 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии Управления:

рассмотрев обращение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее также — Заказчик) по вопросу включения сведений об ООО «СМИ» (далее также — Общество, Генподрядчик) 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 поступило обращение Заказчика о проведении проверки по факту одностороннего расторжения договора, заключенного между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее — Заказчик) и ООО «СМИ» по итогам электронного аукциона на оказание услуг и (или)

выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №232770109055900336) (далее — закупка).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с пунктом 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

ООО «СМИ» ИНН 2127311829 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, Карманицкий пер. 3А с.4 (реестровый № 027300000012300542, идентификационный номер аукциона КР-008200-23).

11.05.2023 между ФКР Москвы и ООО «СМИ» был заключен договор № КР-008200-23 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Карманицкий пер. 3А с.4 (далее — Договор).

В соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «СМИ» приняло на себя обязательство выполнить Работы по Договору.

Дата начала работ - 20.10.2023.

Срок окончания работ — 20.10.2024.

По состоянию на текущую дату работы не выполнены по 5 системе из 5:

ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ-0%;

ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения-0%;

ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) -0%;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений — 0%.

В соответствии с п. 14.7.1. Договора «Систематическое (2 раза и более) нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ» является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «СМИ» систематически нарушило сроки выполнения работ в связи с чем 17.04.2024 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «СМИ» было уведомлено в установленном Договором порядке. Решение о расторжении Договора вступило в силу 14.05.2024. По состоянию на 11.07.2024 Договор расторгнут.

На заседании Комиссии Управления представитель Общества пояснил, что согласно п.5.1 Заказчик обязан, в том числе с привлечением Организации:

5.1.3. Организовать комиссионное открытие работ по Объекту по конкретному адресу с оформлением Акта открытия работ по Объекту согласно п. 1.6 настоящего Договора.

5.1.7. Оказывать содействие Генподрядчику в доступе в жилые и нежилые помещения Объекта(-ов) для проведения работ и при необходимости обеспечивать приостановку выполнения работ до момента урегулирования разногласий с собственниками помещений в многоквартирном доме. Представитель Организации размещает оформленный в установленном порядке акт приостановки в ИС РСКР для согласования Заказчиком. Для разрешения вопроса с доступом в жилые помещения Объекта(-ов) Организацией может быть организован сбор согласительной комиссии в соответствии с п.15.2 настоящего Договора.

6.1 Обязательства Генподрядчика:

6.1.3. Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком /Организацией изменения в утвержденную проектную документацию.

6.1.8 Незамедлительно уведомлять Заказчика/Организацию о невозможности и (или) нецелесообразности выполнения работ в случае выявления такой ситуации.

Основанием для отказа в приемке Технического заключения является несоответствие Технического заключения, разработанного Генподрядчиком, требованиям настоящего Договора, фактическому состоянию конструктивных элементов, требованиям действующего законодательства РФ и нормативным правовым актам города Москвы, государственным стандартам, а также требованиям и указаниям Заказчика.

Обращаясь к п. 7.1. после подписания Акта открытия работ по Объекту (Приложение № 6 к настоящему Договору) Генподрядчик должен

приступить к разработке Технического заключения в сроки, определенные в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору). Факт начала выполнения работ по разработке Технического заключения и выполнения работ по обследованию технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов подтверждается оформлением Генподрядчиком Акта обследования многоквартирного дома с указанием в нем фактических сведений о доме, сведений о конструктивных элементах, внутридомовых инженерных системах (Приложение №16 к настоящему Договору). После выполнения Работ по разработке Технического заключения в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к настоящему Договору) Генподрядчик размещает его в ИС РСКР. Заказчик обеспечивает проверку Технического заключения в течение 7 дней (без учета выходных и праздничных дней).

Так, после подписания Акта открытия объекта, Генподрядчик приступил к разработке технического заключения, которое по итогу было согласовано с Заказчиком. Однако, в указанном заключении были выявлены ошибки, в связи с чем, 27.01.2024 Генподрядчик загрузил исправленное ТЗК в ИС РСКР.

В соответствии со ст. 759 ГК РФ по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации.

Вместе с тем, в ходе выполнения обследования технического состояния конструктивных элементов Объекта с выпуском технического заключения, в соответствии с Графиком производства и стоимости работ, а также Техническим заданием, Генподрядчик выявил, что представленная Заказчиком исходная техническая документация (техническое задание) не соответствует фактическому состоянию Объекта, а именно, часть работ, включенных в исходную техническую документацию, уже выполнена иной подрядной организацией (ООО «Строй Центр»). В частности, ООО «Строй Центр» выполнены следующие работы: заменена система отопления (на лестничных клетках и в квартирах приборы отопления заменены на биметаллические радиаторы, установлены краны, заменены трубопроводы стояков); система электроснабжения в рамках капремонта в 2019 заменена частично (заменена водная секция ВРУ, этажные щиты в подъездах, освещение, электропроводка, кабеля, которые проходят через помещение подвала). Заказчик принял и оплатил данные работы.

Вышеуказанная информация отражена Генподрядчиком в Техническом заключении о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем.

В ходе обхода Генподрядчиком квартир было выявлено, что собственники помещений не изъявляют желания в проведении капитального ремонта, ввиду того, что капитальный ремонт уже выполнен иной подрядной организацией в некоторых помещениях. Вместе с тем, помещения, в которых ремонт не был проведен отказываются от его выполнения.

Таким образом, исходная техническая документация не соответствует фактическому состоянию объекта. Руководствуясь п. 6.1.31, согласно которому Генподрядчик обязан в течение 1 (одного) дня письменно известить Заказчика, Организацию и до получения от него указаний в письменной форме приостановить работы при обнаружении: - непригодности или недоброкачества предоставленной Заказчиком проектной и сметной документации; - возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его либо Организации указаний о способе исполнения работ; - иных, не зависящих от Генподрядчика обстоятельств, угрожающих качеству результатов выполняемой работы либо создающих невозможность ее завершения в срок, ООО «СМИ» обращался в адрес Заказчика письмами № 19 от 15.01.2024, № 76 от 0202.2024, № 135 от 20.02.2024, согласно которым информировал ФКР Москвы о сложившейся ситуации, в связи с чем был вынужден уведомить о приостановлении работ по Договору, до получения указаний со стороны Заказчика.

Генподрядчик составил техническое заключение о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем, которое в последующем подгрузил в ИС РСКР.

Следует отметить, что в указанном заключении отражены выводы, которые свидетельствуют о том, что износ системы центрального отопления составляет 10%, следовательно, ремонт не требуется. В отношении внутридомовой инженерной системы электроснабжения указано, что износ составляет 50%. Однако, для устранения недостатков необходимо произвести замену системы электроснабжения за вычетом замененных элементов.

Обращаясь к п. 15.1 Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем ведения переговоров, достигнутые договоренности фиксируются дополнительным соглашением Сторон, а в случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы в установленном

порядке.

22.03.2024 Генподрядчик направлял в адрес Заказчика письмо, с предложением расторгнуть Договор по соглашению сторон, с приложением проекта соглашения. Однако, ответ получен не был, в связи с чем, ООО «СМИ» было вынуждено обратиться в суд

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 договор был расторгнут в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения договора, 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 имелись воспрепятствовавшие надлежащему выполнению обязательств по Договору обстоятельства, ввиду чего у Комиссии Управления отсутствуют основания считать, что Общество целенаправленно не исполнило обязательства по Договору.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 267 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений об ООО «СМИ» 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.