

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/5-3574/2020 о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

03.03.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: рассмотрев обращение ФКР МОСКВЫ по вопросу включения сведений об ООО «УНИСТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций, 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 с ООО «УНИСТРОЙ» по результатам открытого аукциона в электронной форме на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ВАО по адресу: Измайловский просп. д., 57 (реестровый № 027300000011800776, далее — Аукцион).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с пунктом 259 Положения.

12.10.2018 между Заказчиком и Обществом заключен Договор № ПКР-001770-18 (далее - Договор) на сумму 16 589 667,70 руб.

В соответствии с пунктом 4.1.5, пунктом 4.1.6 Технического задания, пунктом 1.3 Графика производства работ ООО «Унистрой» приняло на себя обязательство разработать, согласовать и передать Заказчику проектную документацию до 20.12.2018.

В соответствии с пунктом 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 дней по любому из Объектов, является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

Согласно позиции Заказчика, по состоянию на дату составления Решения об одностороннем отказе заказчика от исполнения Договора от 21.02.2019,

обязательства по разработке и согласованию проектной документации по капитальному ремонту не исполнены.

Уведомление о расторжении Договора от 21.02.2019 № ИСХ-У-22/9 в соответствии с Реестром внутренних почтовых отправлений № 2 направлено Обществу 07.03.2019.

В соответствии с пунктом 14.12 Договора Решение Заказчика об одностороннем расторжении Договора вступает в силу, и Договор считается расторгнутым через 15 дней (без учета выходных и праздничных дней) с даты направления уведомления о расторжении Договора Генподрядчику.

Исходя из этого, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке 01.04.2019.

ООО «УНИСТРОЙ» не оспаривало факт расторжения Договора, однако не соглашалось с основаниями для его расторжения, при этом считая, что нарушения сроков выполнения работ по Договору не было.

При этом из представленных на заседание Комиссии документов установлено следующее.

04.09.2019 собственниками дома, в котором должен быть произведен ремонт, составлен протокол по итогам проведения Общего собрания (дата проведения общего собрания: 10.08.2019 – 15.08.2019), в соответствии с которым приняты решения о переносе на 2020 год ремонта следующих систем: внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки), крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали), подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений, инженерных систем электроснабжения, ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования (далее – Протокол).

В связи с составлением и подписанием Протокола, 18.12.2019 Заказчиком и ООО «УНИСТРОЙ» было заключено Дополнительное соглашение № 3.

Согласно пункту 13.1 указанного соглашения действие Договора продлевается до 31.12.2020, что свидетельствует о действительности Договора на момент вынесения Заказчиком решения о расторжении, в частности срок сдачи ПСД был определен на 10.03.2019.

В соответствии с пояснениями представителя Общества, ООО «УНИСТРОЙ» были сданы работы по разработке проектной документации в регламентированные сроки.

В соответствии с пунктом 5.1.4 Договора Акт открытия работ по Объекту подписывается после приемки работ по разработке проектной документации.

Вместе с тем, 27.02.2020 был подписан Акт открытия работ по капитальному ремонту, что свидетельствует о начале работ на Объекте.

При этом Заказчик не представил документов, опровергающих доводы Общества о своевременном и надлежащем исполнении договора.

Выслушав представителей, явившихся на заседание Комиссии, изучив документы, представленные в материалы дела, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для включения ООО «УНИСТРОЙ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Как следует из смысла статьи 55 Конституции Российской Федерации (в истолковании Постановлениями Конституционного Суда Российской Федерации от 30.07.2001 № 13-П, от 21.11.2002 № 15-П; Определениями от 07.06.2001 № 139-О, от 07.02.2002 № 16-О) применяемые государственными органами санкции должны соответствовать характеру совершённого деяния, принципу юридического равенства, основываться на соразмерности конституционно закрепляемым целям и охраняемым законным интересам, исключать произвольное толкование и применение.

Для признания Общества недобросовестным поставщиком, уклонившимся от заключения договора, Комиссия не вправе ограничиваться формальным установлением факта несоответствия действий лица положениям законодательства (документации), а обязана выяснить все обстоятельства дела, установить недобросовестность лица в совершении действий или бездействия, осуществленных намеренно с целью уклонения от заключения договора, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для заключения договора, то есть создает условия, влекущие невозможность его подписания

Основанием для включения в реестр недобросовестных подрядных организаций является уклонение лица от исполнения договора, которое нарушает права Заказчика относительно срока исполнения работ по договорам.

Вместе с тем, из действий Общества явно усматривается намерение надлежащим образом исполнить взятые на себя договорные обязательства.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Вместе с тем неисполнение договорных обязательств обусловлено действиями третьих лиц, то есть по независящим от Общества обстоятельствам.

В настоящем случае Комиссией в действиях Общества не установлены признаки недобросовестного поведения при исполнении договорных обязательств в рамках заключенного договора, в связи с чем основания для включения сведений об Обществе в реестр недобросовестных подрядных организаций не имеются.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 263 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений об ООО «УНИСТРОЙ» (ОГРН: 1127747123998, ИНН: 7715941640; место нахождения: пр-д Сигнальный, д. 39, эт. 3, пом. 312, Москва, 127273) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный Положением.

Примечание: в соответствии с пунктом 267 Положения, включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 266 Положения, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.