

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/615-9246/2024

о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

19.07.2024 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 ФКР г. Москвы (далее — Заказчик) по вопросу включения сведений об ООО «КЭС» (далее — Исполнитель, 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 ФКР г. Москвы и ООО «КЭС» по итогам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №027300000012301463), по итогам электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №027300000012301390).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия Управления установила следующее.

1. 13.10.2023 между ФКР г. Москвы и ООО «КЭС» заключен договор №ПКР-011964-23 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №232770109055900840) (далее - Договор).

В соответствии с разделом 4 Договора, ООО «КЭС» приняло на себя обязательство выполнить Работы по Договору в соответствии с Графиком производства и стоимости работ, а именно:

- выполнить работы по обследованию технического состояния конструктивных элементов в многоквартирном доме с выпуском технического заключения в срок до 10.12.2023;
- выполнить работы по разработке и согласованию проектной документации в срок до 31.01.2024;
- выполнить работы по сопровождению прохождения экспертизы проектной документации в срок до 10.03.2024;
- Оформление результатов приемки работ по разработке проектной документации в срок до 31.03.2024.

По состоянию на текущую дату выполнение работ не зафиксировано.

По системам: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений; разработка проектной документации; ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали); ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) - процент выполнения - 0.

В соответствии с пунктом 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из Объектов, является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «КЭС» нарушило сроки выполнения работ более чем на 30 календарных дней, в связи с чем 15.04.2024 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «КЭС» было уведомлено в установленном Договором порядке.

В связи с наличием протокола протоколом №1/ПКР общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.08.2023 о

переносе сроков выполнения работ на более поздний срок, ФКР г. Москвы принято решение об изменении способа расторжения с односторонний на способ, исключаящий вину Генподрядчика.

ООО «КЭС» уведомлено о необходимости явки в ФКР Москвы для подписания соглашения о расторжении договора.

2. 17.10.2023 между ФКР г. Москвы и ООО «КЭС» заключен договор №ПКР-012042-23 на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №232770109055900854) (далее - Договор).

В соответствии с разделом 4 Договора, ООО «КЭС» приняло на себя обязательство выполнить Работы по Договору в соответствии с Графиком производства и стоимости работ, а именно:

- выполнить работы по обследованию технического состояния конструктивных элементов в многоквартирном доме с выпуском технического заключения в срок до 10.12.2023;
- выполнить работы по разработке и согласованию проектной документации в срок до 31.01.2024;
- выполнить работы по сопровождению прохождения экспертизы проектной документации в срок до 10.03.2024;
- Оформление результатов приемки работ по разработке проектной документации в срок до 31.03.2024.

По состоянию на текущую дату выполнение работ не зафиксировано.

По системам: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали); ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки); разработка проектной документации; ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы); ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений; ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) процент выполнения - 0.

В соответствии с пунктом 14.7.6 Договора нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из Объектов, является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «КЭС» нарушило сроки выполнения работ более чем на 30 календарных дней, в связи с чем 15.04.2024 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «КЭС» было уведомлено в установленном Договором порядке.

В связи с наличием протокола протоколом № 1/ПКР общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 23.06.2024 о переносе сроков выполнения работ на более поздний срок, ФКР г. Москвы принято решение об изменении способа расторжения с односторонний на способ, исключающий вину Генподрядчика.

ООО «КЭС» уведомлено о необходимости явки в ФКР Москвы для подписания соглашения о расторжении договора.

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 Подрядчика 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 подрядных организаций, 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 договора, но и установить недобросовестный характер действий поставщика (подрядчика, исполнителя), что предполагает отсутствие у последнего реального намерения исполнить договор надлежащим образом и в установленные сроки.

При этом в рассматриваемом случае работы Подрядчиком выполнены, ввиду чего у Комиссии Управления отсутствуют основания считать, что Подрядчиком

целенаправленно не исполнил обязательства по Договору.

Учитывая изложенное и руководствуясь п. 263 Положения, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Отказать ФКР г. Москвы во включении сведений об ООО «КЭС» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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 Положения, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.