

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по делу № 2-19-3596/77-18 о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных поставщиков

26.03.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

<...>ой - заместителя руководителя Московского УФАС России,

членов Комиссии:

<...>а - начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

<...>ой - главного специалиста-эксперта отдела административных производств,

в присутствии представителей:

от Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы:
<...> (доверенность от 14.11.2017 ФКР-11-106/7-1),

от ООО «Лэндстрой» (доверенность от 22.02.2018 № 04-пм),

рассмотрев обращение о проведении проверки факта одностороннего расторжения договора, заключенного между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - Заказчик) и ООО «Лэндстрой» по результатам аукциона в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме города Москвы по адресу: Харьковский пр. 5 к.1 (реестровый № ЕКР05061700019) (далее - Аукцион), поданное в соответствии с главой VII Положения, 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 - Обращение),

УСТАНОВИЛА:

14.02.2018 в Московское УФАС России поступило Обращение, направленное из ФАС России (исх. № РП/8043/18 от 08.02.2018) о проведении проверки факта одностороннего расторжения договора, заключенного между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - Заказчик) и ООО «Лэндстрой» по результатам аукциона (вх. № 7704-ЭП/18).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с пунктом 250 Положения, а также поручением ФАС России (исх. № РП/8043/18 от 08.02.2018).

В заседании представитель Заказчика доводы и требования заявления поддержал.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в Обращении, возражениях на них и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Проведение Аукциона осуществлялось в соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее - Положение).

Из представленных на заседание Комиссии материалов и сведений установлено, что Заказчиком проведен открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме города Москвы по адресу: Харьковский пр. 5 к.1.

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dkr.mos.ru/>) 05.06.2017 Заказчиком размещено извещение о проведении Аукциона. Дата проведения торгов — 14.07.2017. Начальная (максимальная) цена договора - 74 668 022,09 рублей.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 11.07.2017, размещенным на сайте <http://dkr.mos.ru/>, победителем Аукциона признано ООО «Лэндстрой».

В соответствии с пунктом 165 Положения, при признании электронного аукциона несостоявшимся в случае признания только одного участника, подавшего заявку на участие в электронном аукционе, участником электронного аукциона (далее - единственный участник, допущенный к электронному аукциону), заказчик в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе обязан передать такому участнику проект договора о проведении капитального ремонта, составленный путем включения начальной (максимальной) цены договора в проект договора о проведении капитального ремонта, прилагаемого к документации об электронном аукционе. Договор о проведении капитального ремонта заключается с единственным участником, допущенным к электронному аукциону, в соответствии с требованиями, установленными разделом IV настоящего Положения. Сведения о заключенном договоре о проведении капитального ремонта в течение 2 рабочих дней со дня его подписания направляются оператору электронной площадки.

31.07.2017 между ФКР г. Москвы и ООО «Лэндстрой» заключен договор по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме ЮАО г. Москвы по адресу: Харьковский пр. 5 к.1 № КР-002404-17.

по 01.08.2017 была осуществлена передача ООО «Лэндстрой» многоквартирного дома для производства работ, что подтверждается Актом открытия работ по Объекту.

Согласно пункту 4.1 Договора, Генподрядчик обязуется выполнять работы по договору как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания по каждому объекту, включая выполнение этапов работ по отдельным элементам (системам) здания в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к Договору).

11.08.2017 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к Договору) ООО «Лэндстрой» было обязано приступить к выполнению работ, предусмотренных Договором.

Из письменных пояснений Заказчика следует, что по состоянию на 17.10.2017 ООО «Лэндстрой» не приступило ни к одному из видов работ, предусмотренных договором, что подтверждается Актом выверки объемов работ по объекту.

В соответствии с пунктом 14.7.2 Договора Заказчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с возложением причиняемых убытков в случае задержки Генподрядчиком начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 225 Положения расторжения Договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения Договора о проведении капитального ремонта, или по инициативе организации (основания такого расторжения устанавливаются в договоре о проведении капитального ремонта).

В соответствии с подпунктом «б» пункта 226 Положения Заказчик вправе расторгнуть Договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с возмещением причиненных убытков в случае задержки по инициативе организации начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 227 Положения Заказчик принимает решение об одностороннем расторжении Договора о проведении капитального ремонта и в письменной форме уведомляет об этом по инициативе организации. Заказчик обязан направить уведомление о расторжении Договора о проведении капитального ремонта не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора о проведении капитального ремонта с по инициативе организации. Уведомление должно содержать наименование сторон, реквизиты Договора о проведении капитального ремонта, причины послужившие основанием для расторжения Договора о проведении капитального ремонта, и документы, их подтверждающие.

23.11.2017 ФКР г. Москвы направил ООО «Ланастрой» уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке № ИСКХ-V-01/7 которое согласно ответу об отслеживании почтового отправления получено Обществом 15.12.2017.

Согласно письменным пояснениям Заказчика, Договор считается расторгнутым с 21.12.2017.

Общество было осведомлено о наличии подобного порядка.

На заседании Комиссии представитель ООО «Ланастрой» указал о неполучении Обществом уведомления о расторжении Договора.

Вместе с тем Комиссия оценивает заявленный довод критически, поскольку в материалах дела имеется документальное подтверждение получения Обществом указанного письма, и более того в силу части 3 статьи 51 ГК РФ юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений (статья 165.1), оставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отлучения по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, оставленные по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

Иных доводов опровергающих позицию Заказчика, на заседании Комиссии представителем Общества не заявлено.

В силу части 1 статьи 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», 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. Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Комиссией установлена правомерность расторжения Договора в одностороннем порядке ввиду задержки по инициативе организации начала выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам не зависящим от Заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 255 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация о победителе электронного аукциона или об участнике электронного аукциона, заявке на участие в электронном аукционе которого присвоен второй номер <...> или о единственном участнике электронного аукциона, уклонившихся от заключения договоров о проведении капитального ремонта, а также 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.

Комиссия считает, что Общество не проявило должной степени заботливости и осмотрительности, которая требовалась от него по характеру обязательств, что, в итоге, привело к одностороннему расторжению договора.

Подобные действия хозяйствующего субъекта нарушают нормальный ход исполнения обязательств по договору, которые были приняты на себя Обществом в результате участия в конкурентной процедуре, и на надлежащее исполнение которых рассчитывал Заказчик.

Комиссия, оценив фактические обстоятельства в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу, что факт нарушения ООО «Лэндстрой» существенных условий заключенного с Заказчиком договора, повлекший за собой необходимость его одностороннего расторжения и обращения Заказчика к административному органу, подтвержден.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 267 Положения, Комиссия

ЗАКЛЮЧИЛА:

1. В действиях ООО «Лэндстрой» установлен факт уклонения от заключения договора с ФКР г. Москвы.

2. Рекомендовать включить ООО «Лэндстрой» (ИНН: 3444210679, ОГРН 1133443034955, адрес местонахождения: 400007, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Петра Гончарова, д. 2, офис 1) в реестр недобросовестных подрядных организаций, предусмотренный положением.

Примечание: в соответствии с пунктом 262 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.

Председатель Комиссии: <...>а

Члены Комиссии: <...>

<...>a