

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/104-1321/2024

о проверке сведений необходимости

включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

09.02.2024 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 «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» (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 «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» по результатам электронных аукционов на выполнение работ (Контракты №№ КР-006788-22, КР-006883-22, КР-006842-

22) (далее — Закупки).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

1. ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» 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, САО, Ленинградский просп. 50 (реестровый номер 027300000012200090, идентификационный номер аукциона КР-006788-22).

09.03.2022 между ФКР Москвы и ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» (далее - Генподрядчик) был заключен договор № КР-006788-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, САО Ленинградский просп. 50 (далее — Договор).

09.03.2022 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 30.09.2022.

По состоянию на текущую дату, работы по 4 системам из 4 не выполнены.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации)

(выпуски и сборные трубопроводы) - процент выполнения — 5.

По системе: ремонт крыши - процент выполнения — 15.

По системам: ремонт фасада; ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки) - процент выполнения — 0.

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 «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» 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 07.02.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 02.03.2023.

По состоянию на 02.02.2024 Договор расторгнут.

2. ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» 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, ЮВАО, Синичкина 2-я ул. 19 (реестровый номер 027300000012200294, идентификационный номер аукциона КР-006883-22).

07.04.2022 между ФКР Москвы и ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» был заключен договор № КР-006883-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЮВАО, Синичкина 2-я ул. 19 (далее — Договор).

11.05.2022 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 31.08.2022.

По состоянию на текущую дату зафиксировано выполнение работ по 1 системе из 6.

По системе: ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ - процент выполнения - 95 - работы Генподрядчиком не сданы.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) процент выполнения — 25.

По системам: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки) - процент выполнения — 0 — Генподрядчик к выполнению работ не приступал в связи с отказом в допуске к выполнению работ, о чем оформлен

документ о воспрепятствовании.

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

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 «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» 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 14.04.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 10.05.2023.

По состоянию на 02.02.2024 Договор расторгнут.

3. ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» 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, Басманная Нов. ул. 31 с. 1 (реестровый номер 027300000012200219, идентификационный номер аукциона КР-006842-22).

08.04.2022 между ФКР Москвы и ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» был заключен договор № КР-006842-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Басманная Нов. ул. 31 с. 1 (далее — Договор).

21.04.2022 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение к Договору) ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 30.09.2022.

По состоянию на текущую дату зафиксировано выполнение работ по 5 системам из 7.

По системам: ремонт крыши; ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали); ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали); ремонт фасада- процент выполнения - 95 - работы Генподрядчиком не сданы.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки), ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки) процент выполнения — 0.

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 «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» 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 14.08.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 04.09.2023.

По состоянию на 02.02.2024 Договор расторгнут.

Представитель Общества на Заседании Комиссии Управления пояснил, что в рамках исполнения договора № КР-006788-22 от 09.03.2022 (ФКР Москвы, Ленинградский просп. 50) ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» осуществляло действия, направленные на исполнение обязательств.

Цена договора составляла 35 020 537, 05 руб. Был внесен авансовый платеж в размере: 10 506 161,1 1 руб.

Виды, сроки, стоимость выполнения работ указаны в приложении №1 к договору.

1) ремонт внутридомовых систем водоотведения (канализации) (стояки) — 21.03.22-10.07.22 — 1 943 143, 67 рублей.

2) ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) - 21.03.22-10.07.22 - 1 352 436, 62 рубля.

3) ремонт фасада дома — 21.04.22-30.09.22 — 25 686 728, 1 1 рублей.

4) ремонт крыши дома — 21.03.22-30.09.22 — 5 351 641, 46 рублей.

Непредвиденные расходы — 686 677, 19 рублей.

ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» приступило к выполнению работ в рамках договора, что подтверждается актом открытия работ по объекту от 17.03.2022. Большая часть работ была выполнена, однако ФКР Москвы от приемки выполненных работ отказался и направил в адрес ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» уведомление об одностороннем отказе от договора от 07.02.2023.

В ходе проведения работ ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» осуществляло ведение общего журнала работ, в котором отображены этапы, сроки, качество и условия выполнения работ.

ООО «Спецлаборатория-НК» также организовано проведение экспертизы № 973/04/2023 от 31.03.2023, выполненной ООО «Московский Центр Строительной Экспертизы «БЕСТРА», в рамках выполнения работ по п. 3, 4 договора (ремонт фасада, ремонт крыши). В рамках проведения экспертизы ООО «Спецлаборатория-НК» предоставило: локальный сметный расчёт № 02-01-01 (ремонт фасада дома) - 19 701 628,83 рублей; локальная смета (ремонт крыши дома) - 4 996 316,78 рублей. Общая сумма работ согласно корректировкам в сметной документации составляет 24 697 945,61 рублей.

При этом, общая сумма выполненных работ по п. 3, 4 договора ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» составляет 10 349 036,67 рублей.

Для выполнения работ по п. 1, 2 договора (ремонт внутридомовых систем водоотведения (канализации) (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы), ООО «Спецлаборатория-НК» требовался доступ в жилые помещения собственников.

ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» был осуществлен обход жилых помещений по адресу: г. Москвы, Ленинградский просп. 50, в рамках которого жители выразили несогласие с проведением работ по п. 1, 2 договора (ремонт внутридомовых систем водоотведения (канализации) (стояки); ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы). В связи с чем ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» не могло выполнять работы в данной части, так как собственники жилых помещений не допускали ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» к их выполнению.

В рамках исполнения договора обязательства ООО

«СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» были обеспечены банковской гарантией № 4000GBHRRRLXR2QOQW8RR от 24.03.2022 на сумму 10 506 161, 11 руб. Сумма обеспечения полностью соответствует внесенному ФКР Москвы авансовому платежу.

В настоящее время ФКР Москвы раскрыл банковскую гарантию и получил денежные средства от гаранта.

Также ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» был заключен договор страхования организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту жилых многоквартирных домов №0393r/447/00051/22.

В рамках исполнения договора № КР-006842-22 от 08.04.2022 (ФКР Москвы, Басманная Нов. ул. 31 с. 1) цена договора составляла: 50 955 412,70 руб. Был внесен авансовый платеж в размере: 15 286 623,81 руб.

Виды, стоимость выполнения работ определены в приложении №1 к договору:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки) — 904 419, 13 руб.

2) ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) — 697 382,17 руб.

3) ремонт внутридомовых систем водоотведения (канализации) (стояки) — 1 410 688,01 руб.

4) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) — 9 338 258,31 рублей.

5) ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) — 2 978 278,81 руб.

6) ремонт фасада — 19 320 133, 79 руб.

7) ремонт крыши — 15 307 126,74 руб.

Непредвиденные расходы — 999 125,74 руб.

Во исполнение принятых на себя обязательств ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» выполнены следующие работы, что подтверждается актами приемки выполненных работ, подписанными сторонами:

- Актом приемки выполненных работ (ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) (п. 2 приложения Л^Г2 к договору) — 398 422, 79 руб.

- Актом приемки выполненных работ (ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)) (п. 4 приложения № 1 к договору) — 2 767 508, 13 руб.

- Актом приемки выполненных работ (ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)) (п. 5 приложения № 1 к договору) - 2 438 308, 06 руб.

- Актом приемки выполненных работ (ремонт фасада) (п. 6 приложения № 1 к договору) - 8 021 262, 42 руб.

- Актом приемки выполненных работ (ремонт крыши) (п. 7 приложения № 1 к договору) - 1 637 336, 31 руб.

Выполненные ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» работы приняты ФКР Москвы без замечаний, претензий к качеству и срокам выполнения работ при их приемке не поступало, однако оплачивать принятые работы ФКР Москвы отказывается.

В остальной части работы не были выполнены, так как собственники квартир не допускали генподрядчика к выполнению работ, в связи с чем было принято решение о переносе сроков проведения работ по ремонту стояков систем холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) на 2024, что подтверждается письмом ФКР Москвы в адрес ГБУ «Жилищник района Кунцева».

Общая сумма выполненных работ составляет 25 262 837, 71 руб.

Кроме того, объем выполненных работ подтверждается актом выверки объемов работ от 10.11.2023, согласно которому стоимость фактически выполненных работ составляет 30 419 868, 36 руб. с учетом НДС, 25 262 837, 71 руб. без учета НДС.

ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» обращалось к ФКР Москвы с требованием оплатить выполненный объем работ, что подтверждается письмом от 14.11.2023. В настоящее время договор считается расторгнутым, выполненные работы ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» не оплачены.

Обязательства ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» были обеспечены банковскими гарантиями № 00-2200656/36 от 31.03.2022, № 90380STIIFZR2Q0AQ0QWRR от 10.03.2023.

В настоящее время ФКР Москвы раскрыл банковскую гарантию и получил денежные средства от гаранта.

Также ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» был заключен договор страхования

организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту жилых многоквартирных домов № 0393К/447/00096/22 от 24.03.2022.

В рамках исполнения договора № 10-006883-22 от 07.04.2022 (ФКР Москвы, Синичкина 2-я ул. 19) ООО «Спецлаборатория-НК» осуществляло действия, направленные на исполнение обязательств.

Цена договора: 32 033 255, 66 рублей. Авансовый платеж заказчиком в нарушение п. 3.4 договора не был внесен.

Виды, стоимость выполнения работ определены в приложении № 1 к договору:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения — 3 010 333, 38 руб.

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки) — 2 198 824, 25 руб.

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки) — 4 124 246, 22 руб.

- ремонт внутридомовых систем водоотведения (канализации) (стояки) — 2 759 554, 13 руб.

- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) — 12 388 554, 13 руб.

- ремонт подъездов — 6 923 922, 26 руб.

Непредвиденные расходы — 628 103, 06 руб.

Во исполнение принятых на себя обязательств генподрядчиком выполнены следующие работы, что подтверждается актами приемки выполненных работ, подписанными сторонами:

Актом приемки выполненных работ (ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)) (п. 5 приложения № 1 к договору) - 587 59, 96 руб.

Актом приемки выполненных работ (ремонт подъездов) (п. 6 приложения № к договору) — 2 674 126, 13 руб.

Выполненные ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» работы приняты ФКР Москвы без замечаний, претензий к качеству и срокам выполнения работ при их приемке не поступало, однако оплачивать принятие работы ФКР Москвы отказывается.

Общая сумма выполненных работ составляет 3 261 286, 09 руб.

Работы по п. 2, 3, 4 приложения №1 к договору не были выполнены, так как собственники квартир не допускали генподрядчика к выполнению работ. Это подтверждается распоряжением ДКР г. Москвы № 07-14-885/22 от 01.12.2022, согласно которому признано невозможным выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 2-я Синичкина улица, д. 19 в отношении систем:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки);

- ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки);

- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (стояки).

Работы по п.1 приложения № 1 к договору были выполнены другим генподрядчиком ООО «Миланстрой» в рамках договора № ПКР-00388-19 от 01.10.2019, что подтверждается актом приемки выполненных работ от 25.11.2022 (ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения). Обязательства с ФКР Москвы и ООО «Миланстрой» возникли ранее, чем обязательства между ФКР Москвы и ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК». В связи с тем, что работы по системе (ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) были выполнены ООО «Миланстрой» в 2022, что совпадает с периодом, когда должны были быть выполнены работы ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» по данной системе, ФКР Москвы не нуждался в данной части выполнения работ и отказался от их выполнения истцом.

В настоящее время договор считается расторгнутым от 16.05.2023 на основании уведомления № ФКР-ПИР- 1007/23 от 14.04.2023, однако выполненные работы заказчиком не оплачены.

Кроме того, обязательства ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» были обеспечены банковской гарантией № М00-22-00655/ВГ 2022 от 31.03.2022.

В настоящее время ФКР Москвы раскрыл банковскую гарантию и получил денежные средства от гаранта.

Также ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» был заключен договор страхования организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту жилых многоквартирных домов № договор страхования организаций, выполняющих работы по капитальному ремонту жилых многоквартирных домов №0393R/447/00095/22 от 23.03.2022.

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 исполнены обязательства по Контракту.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом 267 Положения, Комиссия

РЕШИЛА:

Отказать во включении сведений об ООО «СПЕЦЛАБОРАТОРИЯ-НК» 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.