

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/104-9609/2024

о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

30.07.2024 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 «ИНВЕСТСТРОЙ» 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 «ДМСК ГРУПП» по итогам электронного аукциона на Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №027300000012302646).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения. Изучив материалы дела, Комиссия Управления установила следующее.

09.01.2024 между ФКР Москвы и ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» (далее — Генподрядчик) заключен договор № КР-008773-23 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (реестровый №242770109055900035) (далее — Договор).

11.04.2024 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 10.09.2024.

По состоянию на текущую дату выполнение работ Заказчиком не зафиксировано.

По системе: ремонт фасада - процент выполнения — 0.

В соответствии с пунктом 14.7.7 Договора нарушение срока замены независимой гарантии при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта, является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» нарушило срока замены независимой гарантии при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации гаранта, в связи с чем 11.04.2024 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 29.04.2024.

В связи с наличием протокола № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.03.2024 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 «ИНВЕСТСТРОЙ» уведомлено о необходимости явки в ФКР г. Москвы для подписания соглашения о расторжении договора.

Представитель Генподрядчика пояснил, что 01.02.2024 состоялась комиссия по открытию объекта. Акт был подписан всеми членами комиссии, представителя собственника категорически отказалась

подписывать Акт открытия по Объекту, ссылаясь на то, что аукцион проведен с нарушением, что согласно Протокола ОСС от 19.11.2019 №1 п.3.1 собственники проголосовали против ремонта фасада по системе БИРСС.

Для решения данной проблемы сотрудник организации обратился в УСК по ЮАО, и в устной форме получил информацию что Договор будет расторгнут на основании Протокола ОСС, необходимо дождаться выхода протокола. Согласно информации от Управы района Царицыно и ГБУ «Жилищник района Царицыно», собственниками помещения начата процедура проведения общего собрания для решения вопроса о переносе сроков и видов выполнения работ по ремонту фасада, на более поздние годы. В последующем, УСК ЮАО направляло пакет документов № СК-10-1710/24 от 02.05.2024 для расторжения договора.

Так как в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, ООО «ИнвестСтрой» представило банковскую гарантию от 19.12.2023 № 15952-20КЭБГ/0025, выданную Акционерным обществом «КИВИ Банк», 21.02.2024 у банка была отозвана лицензия, Генподрядчиком было направлено в адрес Заказчика письмо от 27.02.2024 № 17 о нецелесообразности замены обеспечения исполнения обязательств, так как договор будет расторгаться. Генподрядчик просил расторгнуть Договор по соглашению сторон.

На данное обращение получен ответ ФКР-04-7526/24 от 19.03.2024, что по данному адресу протокол ОСС в ФКР г. Москвы не поступал, к рассмотрению вопроса о расторжении по соглашению сторон вернется после предоставления комплекта документов, подтверждающих отсутствие вины подрядной организации. После получения данного письма состоялся телефонный разговор с исполнителем Заказчика.

18.04.2024 Генподрядчиком на почте было получено уведомление ФКР-ПИР-1875/24 от 11.04.2024 о решении об одностороннем отказе заказчика от исполнения договора. По данному уведомлению ООО «ИнвестСтрой» на электронную почту fkr@dom.mos.ru направило письмо № 53 от 22.04.2024 с приложением сканов документов, с пояснением и просьбой отменить решение об одностороннем отказе заказчика от исполнения договора в связи с нарушением срока замены банковской гарантии и, а так же отменить штраф в размере 3 146 764,59 руб.

29.05.2024 Генподрядчиком по почте получен ответ ФКР-ПИР-1875 от 21.05.2024, что вопрос о изменении способа расторжения договора по соглашению сторон, будет рассмотрен после подтверждения Мосжилинспекции о наличии протокола ОСС.

При телефонной беседе сотрудник Заказчика указал на то, что на запрос, Мосжилинспекция не подтвердила наличия переданного в их адрес протокола ОСС. После этого Генподрядчик обратился в ГБУ «Жилищник района Царицыно» и получили копию письма от 26.04.2024 о передаче данного протокола в МЖИ. Сотрудником ФКР г. Москвы был сформирован повторный запрос в МЖИ по факту передачи протокола ОСС.

10.07.2024 Генподрядчиком на электронную почту fkr@dom.mos.ru направлено письмо № 71 от 08.07.2024 с приложением сканов. В настоящее время в системе ИС РСКР отображается новое значение - Протокол принят МЖИ для хранения (ФКР-10-9423/24 от 12.07.2024).

22.07.2024 ООО «ИнвестСтрой» было приглашено на комиссию в ФКР г. Москвы, для рассмотрения вопроса о расторжении. Комиссия рассмотрела все доводы и обстоятельства и пришло к выводу, отменить решение об одностороннем отказе Заказчика от исполнения договора в связи с нарушением срока замены независимой гарантии. В настоящее время готовятся документы для подписания.

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 часть работ Подрядчиком выполнена, 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 «ИНВЕСТСТРОЙ» 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.