

ФКР Москвы

SamochadinaYG@dom.mos.ru,

MinyaykinaIV@dom.mos.ru,

fkr@dom.mos.ru

ООО «МСК ГРУПП»

spezelhoz@yandex.ru, mskgroup177@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу №077/10/104-1406/2024

о проверке сведений необходимости

включения в реестр недобросовестных подрядных организаций

14.02.2024 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 «МСК ГРУПП» (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 договоров, заключенного между ФКР г. Москвы и ООО «МСК ГРУПП» по результатам электронных аукционов на выполнение работ (Контракт №ПКР-008099-21, КР-007691-22) (далее — Закупки).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с п. 259 Положения.

Изучив материалы дела, Комиссия установила следующее.

1. ООО «МСК ГРУПП» 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, СВАО, Широкая ул. 1 к.5 (реестровый номер 027300000012101975, идентификационный номер аукциона ПКР-008099-21).

13.09.2021 между ФКР Москвы и **ООО «МСК ГРУПП»** (далее — Генподрядчик) был заключен договор № ПКР-008099-21 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, СВАО, Широкая ул. 1 к.5

11.03.2022 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «МСК ГРУПП» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 30.09.2022.

По состоянию на текущую дату, работы по 1 системе из 8 не выполнены.

По системе: ремонт фасада - процент выполнения — 95 - не сдана.

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 «МСК ГРУПП» 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 08.08.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «МСК ГРУПП» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 01.09.2023.

По состоянию на 09.02.2024 Договор расторгнут.

2. ООО «МСК ГРУПП» 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, Пятницкая ул. 39 (реестровый номер 027300000012203281, идентификационный номер КР-007691-22).

25.11.2022 между ФКР Москвы и **ООО «МСК ГРУПП»** был заключен договор № КР-007691-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) по адресу(ам): г. Москва, ЦАО, Пятницкая ул. 39.

21.04.2023 в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение №1 к Договору) ООО «МСК ГРУПП» обязано было приступить к выполнению всех видов работ, предусмотренных Договором.

Срок окончания работ 20.10.2023.

По состоянию на текущую дату, выполнение работ не зафиксировано.

По системе: ремонт фасада - процент выполнения — 0.

По системе: ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений - процент выполнения — 5.

По системе: ремонт или замена внутреннего водостока- процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем холодного

водоснабжения (стояки) процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки) процент выполнения — 0.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)- процент выполнения — 10.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы)- процент выполнения — 5.

По системе: ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) - процент выполнения — 0.

В соответствии с п. 14.7.1. Договора «Систематическое (2 раза и более) нарушение Генподрядчиком сроков выполнения работ» является основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора.

ООО «МСК ГРУПП» систематически нарушало сроки выполнения работ, в связи с чем 30.08.2023 Заказчиком было принято решение об одностороннем отказе от исполнения договора, о чем ООО «МСК ГРУПП» было уведомлено в установленном Договором порядке.

Решение о расторжении Договора вступило в силу 21.09.2023.

По состоянию на 09.02.2024 Договор расторгнут.

Из представленных Генподрядчиком материалов дела, Комиссия Управления установила, что при исполнении Договора №ПКР 008099 21 в соответствии с пунктом 3.4. Договора, Заказчик платежным поручением № 30472 от 12.07.2022 г. произвел выплату авансового платежа Обществу в размере 6 906 869,72 руб.

В период действия договора Подрядчиком сданы работы по 7 из 8 систем, на общую сумму в размере 7 872 397, 68 руб.

Помимо аванса Подрядчику оплачено за выполненные работы 5 163 986, 57 руб., а всего в адрес Подрядчика поступило платежей от ФКР г. Москвы на сумму 12 070 856, 29 руб. Таким образом, остаток аванса составляет 4 198 458, 61 руб.

Согласно п. 7.6 Договора в период проведения работ отдельно по каждому Объекту осуществляется приемка

- скрытых работ по форме, утвержденной Регламентом контроля и приемки работ по договору на выполнение работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы, утвержденным приказом ФКР 14 44/5

- завершенных работ по каждому из элементов (системы) здания согласно проектной и сметной документации (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по элементу (системе) здания согласно проектной и сметной документации)

- выполненных в полном объеме работ на Объекте (работы принимаются комиссионно, составляется Акт приемки выполненных работ по Объекту согласно проектной и сметной документации).

Согласно Актов освидетельствования скрытых работ все скрытые работы Заказчиком приняты.

18.09.2023 в адрес Организацию, оказывающую услуги по осуществлению строительного контроля за капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, с использованием Информационной системы «Региональная система капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» направлено акты выполненных работ по «ремонту фасадов» (форма КС 2), а также исполнительная документация, предусмотренная условиями Договора. Также аналогичная документация направлена в адрес Заказчика (исх. № 485 от 02.10.2023 г.) на бумажном носителе.

До настоящего времени вышеуказанные работы Заказчиком не приняты и не оплачены.

Мотивированный отказ от подписания Актов выполненных работ по «ремонту фасада» в адрес Подрядчика не поступал.

Согласно п. 5.1.7 Договора Заказчик обязан Оказывать содействие Генподрядчику в доступе в жилые и нежилые помещения Объекта(ов) для проведения работ и при необходимости обеспечивать приостановку выполнения работ до момента урегулирования разногласий с собственниками помещений в многоквартирном доме. Представитель Организации размещает оформленный в установленном порядке акт приостановки в ИС РСКР для согласования Заказчиком. Для разрешения вопроса с доступом в жилые помещения Объекта(ов) Организацией может быть организован сбор согласительной комиссии в соответствии с п. 15.2 настоящего Договора.

Порядок определения невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием такому оказанию услуг и (или) выполнению работ устанавливается согласно постановлению

Правительства Москвы от 21.12.2018 № 1667 ПП «Об утверждении порядка определения невозможности оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ», распоряжению Департамента капитального ремонта г. Москвы от 08.02.2019 № 07 14 10/9 «Об утверждении Порядка установления факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», Методическим рекомендациям «О взаимодействии подрядных организаций с жителями многоквартирных домов при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», утвержденным приказом ФКР Москвы от 21.05.2019 № ФКР 14 109/9 и настоящему Договору. Исполнение указанных нормативных актов обеспечивается Организацией.

По факту не допуска собственниками жилых помещений к выполнению работ по ремонту балконов составлены акты, которые были направлены в адрес Заказчика 30.10.2022 года через ИС РСКР

Из представленных Генподрядчиком материалов дела, Комиссия Управления установила, что при исполнении Договора №КР 007691 22, что по факту не допуска представителем собственников жилых помещений к выполнению всех видов работ, предусмотренных договором составлены акты, которые были направлены в адрес Заказчика 21.07.2023 года, о чем составлен Акт № 536Б приема передачи документов.

В связи с вышеизложенным исполнение договорных обязательств в рамках Договора № КР 007691 22 на завершение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу г. Москва, ЦАО, Пятницкая ул. 39 от 25.11.2022 года не представилось возможным.

В связи с отказом от подписи в актах воспрепятствования проведения работ на объекте составлены акты об отказе от подписи в последних.

14.06.2023 в адрес ФКР г. Москвы было направлено письмо (исх. № 281 от 14.06.2023 года) о воспрепятствовании проведению работ в рамках Договора с приложением актов о не допуске в помещения МКД для выполнения работ по капитальному ремонту согласно договора КР 007691 22 от 25.11.2022 г. и актов приостановки всех видов работ согласно графику ФКР, которые в адрес Подрядчика возвращены не были.

По договоренности с Заказчиком в настоящее время ведется работа по оформлению Департаментом капитального ремонта г. Москвы о не

допуске Подрядчика к проведению работ в рамках Договора № КР 007691 22 на завершение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по адресу г. Москва, ЦАО, Пятницкая ул. 39 от 25.11.2022 года, в соответствии с распоряжением Департамента капитального ремонта г. Москвы от 08.02.2019 № 07 14 10/9 «Об утверждении Порядка установления факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

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 «МСК ГРУПП» 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.