

1

1. Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов города Москвы
ул. Маросейка, д. 11/4 стр. 3, Москва. 101000

2. ООО «Лэндстрой»

400007, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул.
им. Петра Гончарова, д. 2, офис 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по делу № 2-19-2630/77-18 о проверке сведений необходимости включения в реестр недобросовестных поставщиков

12.03.2018

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:
<...> (по доверенности от 01.08.2017 ФКР-11-106/7),

в отсутствие представителей ООО «Лэндстрой», надлежащим образом извещенного письмом № ИГ/10075/18 от 01.03.2018, уведомлением о переносе заседания Комиссии от 05.03.2018.

рассмотрев обращение о проведении проверки факта уклонения ООО «Лэндстрой» от заключения договора с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - ФКР г. Москвы, Заказчик) по результатам аукциона в электронной форме на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы ЮАО г. Москвы по адресу: Шипиловский пр. 41 к.2 (реестровый № FKR23051700140) (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 — Положение), (далее — Обращение),

УСТАНОВИЛА:

22.01.2017 в Московское УФАС России поступило Обращение, направленное из ФАС России (исх. № РП/2669/18 от 18.01.2018), о проведении проверки факта уклонения ООО «Лэндстрой» (далее — Общество) от заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах ЮАО г. Москвы по адресу: Шипиловский пр. 41 к.2 (вх. № 3189-ЭП/18).

Указанное Обращение рассматривается в соответствии с пунктом 259 Положения, а также поручением ФАС России (исх. № РП/2669/18 от 18.01.2018).

В заседании представитель Заказчика доводы и требования заявления поддержал.

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

Проведение Аукциона осуществляется 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 многоквартирных домах города Москвы.

Согласно представленным материалам и информации на официальном сайте, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dkr.mos.ru/>) 23.05.2017 Заказчиком размещено извещение о проведении Аукциона. Дата проведения торгов — 03.07.2017. Начальная (максимальная) цена договора - 36 461 891,30 рублей.

В соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в Аукционе от 29.06.2017, 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.

19.07.2017 между ФКР г. Москвы и ООО «Лэндстрой» заключен договор по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах ЮАО г. Москвы по адресу: Шипиловский пр. 41 к. 2 № КР-001859-17.

19.07.2017 была осуществлена передача ООО «Лэндстрой» многоквартирного дома для производства работ, что подтверждается Актом открытия работ по Объекту.

Согласно пункту 4.1. Договора, генподрядчик обязуется выполнить 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).

01.08.2017 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 13.11.2017 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 взысканием причиненных 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, расторжение договора о проведении капитального ремонта допускается по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора о проведении капитального ремонта, или подрядной 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 взысканием причиненных убытков в случае задержки подрядной организацией 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 подрядную организацию. 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 подрядной организацией. 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.

20.11.2017 ФКР г. Москвы направило ООО «Лэндстрой» уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке № ИСХ-У-92/7, которое согласно отчету 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.

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 подрядной организацией 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:

<...>a

Члены Комиссии:

<...>

<...>a