

РЕШЕНИЕ
по обращению № 30956/23
о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций

Дата рассмотрения обращения по существу 12.09.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению обращений о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев 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 Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение) обращение Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области (далее – Фонд) о включении Акционерного общества «Центр организации капитального ремонта» (ИНН: 7604303628, далее – АО «ЦОКР») в реестр недобросовестных подрядных организаций аукциона на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (аукцион на право оказания услуг и (или) выполнения работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов; извещение о проведении торгов размещено 29.10.2021 на сайте www.zakupki.gov.ru за № 204850000012100092, извещение № РТС250А210079 на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – Аукцион); при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Фонда – <...> (доверенность от 03.03.2023 № 44) и <...> (доверенность от 10.05.2023 № 139), без участия представителя АО «ЦОКР», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 29.08.2023 по 12.09.2023

УСТАНОВИЛА:

Порядок ведения реестра недобросовестных подрядных организаций установлен Положением и методическими рекомендациями по ведению реестра недобросовестных подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

в многоквартирных домах, утвержденными приказом ФАС России от 26.12.2018 № 1871/18 (далее – Методические рекомендации).

Установив соответствие обращения формальным требованиям Положения, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Фонду и АО «ЦОКР» уведомление о поступлении обращения.

Согласно обращению 11.08.2023 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с АО «ЦОКР» по результатам Аукциона договор от 14.12.2021 № 1938-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении АО «ЦОКР» сроков выполнения работ, установленных графиком производства работ, а также в неисполнении АО «ЦОКР» обязанности по продлению срока действия банковской гарантии. Фонд просит включить АО «ЦОКР» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

АО «ЦОКР» в рассмотрении обращения не участвовало, возражения на доводы обращения не представило. Сведения об уведомлении АО «ЦОКР» имеются в материалах обращения.

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 01.12.2021 № РТС250А210079 с АО «ЦОКР» заключен Договор.

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 подрядными организациями условий таких договоров.

Статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или иными правовыми актами.

Согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 708 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

Основания для расторжения Договора также определены разделом 13 Договора.

Согласно условиям Договора АО «ЦОКР» должно разработать проектную документацию по 26 элементам работ в 51 многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном в Дмитровском городском округе Московской области, в течение 155 календарных дней с даты заключения Договора в соответствии с графиком оказания услуг по разработке проектной документации (далее – График).

График предусматривает несколько стадий:

1) Составление АО «ЦОКР» дефектных ведомостей и актов обследования общего имущества МКД, подлежащих капитальному ремонту, и предъявление подготовленных дефектных ведомостей и актов обследования Фонду для рассмотрения и согласования (утверждения). Срок выполнения – 30 календарных дней с момента заключения Договора.

2) Составление задания на разработку проектной документации, разработка проектной документации и предъявление подготовленной проектной документации и задания на разработку проектной документации Фонду для рассмотрения и согласования (утверждения). Срок выполнения – 35 календарных дней с момента завершения стадии № 1.

3) Экспертиза проектной документации и проверка достоверности определения сметной стоимости в Государственной экспертизе. Срок выполнения – 90 календарных дней с момента завершения стадии № 2.

На основании пунктов 4.2 - 4.4 и 5.6 Договора АО «ЦОКР» обязуется выполнить строительно-монтажные работы (далее – СМР) в соответствии с графиком производства СМР, являющимся неотъемлемой частью Договора, после приемки Фондом проектной документации, прошедшей экспертизу.

Согласно пояснениям Фонда проектная документация в отношении некоторых МКД, подлежащих капитальному ремонту, представлена Фонду без учета установленных Договором сроков либо не представлена вовсе. Сроки начала и завершения СМР, установленные графиком их производства (приложение № 4 к Договору), нарушены.

На основании представленных Фондом сведений о соблюдении АО «ЦОКР» Графика и нормативных сроков выполнения СМР Комиссией установлено следующее:

1) В отношении 38 МКД проектная документация (стадия № 2) по некоторым видам СМР Фонду не представлена. Соответственно к выполнению СМР АО «ЦОКР» не приступило вовсе.

2) В отношении 10 МКД по некоторым видам работ СМР не завершены. Например, работы по замене разводящих трубопроводов горячего водоснабжения в подвале (чердаке) с изоляцией и запорной арматурой в МКД, расположенном по адресу: Московская область,

г. Дмитров, мкр. им. А. Маркова, д. 22, должны были быть закончены 01.08.2022. СМР не завершены, просрочка исполнения обязательств составляет 374 дня.

Документы, подтверждающие обратное, АО «ЦОКР» не представлены.

По вопросу нарушения АО «ЦОКР» сроков начала и завершения СМР Фондом направлены претензии от 20.06.2023 № ИСХ-14998/33 и от 13.07.2023 № ИСХ-17232/33.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о направлении письменных ответов Фонду по вопросу претензионных требований, АО «ЦОКР» не представило.

Согласно подпункту «д» пункта 208 Положения независимая гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени организации, выдавшей независимую гарантию, на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующему требованию: срок действия независимой гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Пунктом 17.1 Договора установлено: «Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 30 декабря 2022 года».

Дополнительным соглашением к Договору от 03.02.2023 № 3 срок действия Договора продлен до 15.07.2023, а также предусмотрено обязательство АО «ЦОКР»: «в течение 15 календарных дней с момента заключения настоящего дополнительного соглашения направить Заказчику независимую банковскую гарантию с продленным сроком».

В соответствии с пунктом 10.1 Договора обеспечение исполнения Договора составляет 13 065 413,83 рублей.

Комиссией осмотрена выданная АО «ЦОКР» банком-гарантом – ПАО «Совкомбанк» банковская гарантия от 10.12.2021 № 2062793, действующая до 01.03.2023 включительно.

О необходимости представления АО «ЦОКР» продленной банковской гарантии Фондом направлены претензии от 07.04.2023 № ИСХ-8227/33 и от 17.07.2023 № ИСХ-17475/33.

Согласно пояснениям Фонда обязанность продления срока действия банковской гарантии АО «ЦОКР» по состоянию на дату расторжения Договора (11.08.2023) не выполнена.

Доказательства, подтверждающие совершение АО «ЦОКР» каких-либо действий, направленных на продление срока действия банковской гарантии, АО «ЦОКР» не представлены, Комиссией не установлены.

Кроме того, на заседание Комиссии Фондом направлено представление Дмитровской городской прокуратуры Московской области от 20.06.2023 № Прдр-20460006-243-23/-20460006, которое свидетельствует о ненадлежащем исполнении АО «ЦОКР» обязательств по Договору.

В соответствии с пунктом 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное указанным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации) может быть осуществлено уполномоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено указанным кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно пункту 226 Положения заказчик вправе расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков, в том числе в случаях:

- нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

- неисполнения обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

В силу пункта 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.

Документов, свидетельствующих о невозможности соблюдения порядка исполнения обязательств по Договору по каким-либо обстоятельствам, АО «ЦОКР» не представлено, Комиссией не установлено.

В связи с нарушением сроков выполнения СМР более чем на один месяц и непредставлением банковской гарантии с продленным сроком действия Фондом принято решение о расторжении Договора в одностороннем

порядке (уведомление от 20.07.2023 № ИСХ-17770/36).

11.08.2023 Договор расторгнут Фондом в одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением АО «ЦОКР» обязательств по Договору.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 263 Положения и пунктом 6 Методических рекомендаций, Комиссия

РЕШИЛА:

Включить сведения об АО «ЦОКР» (ИНН: 7604303628) в реестр недобросовестных подрядных организаций.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно пункту 267 Положения включение в реестр недобросовестных подрядных организаций информации о лицах, указанных в пункте 255 Положения, неисполнение действий, предусмотренных пунктом 266 Положения, могут быть обжалованы лицом, информация о котором включена в реестр недобросовестных подрядных организаций, в судебном порядке.