

**РЕШЕНИЕ**  
**по обращению № 25690/23**  
**о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций**

Дата рассмотрения обращения по существу 14.08.2023

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 Общества с ограниченной ответственностью «ОРБИТА» (ИНН: 7715680886) в реестр недобросовестных подрядных организаций аукциона на право выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (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 26.06.2020 на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) за № 204850000012000111, извещение № РТС250А200099 на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – Аукцион), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Фонда – <...> (доверенность от 03.03.2023 № 44) и <...> (доверенность от 09.05.2023 № 139), без участия представителя ООО «ОРБИТА», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 31.07.2023 по 14.08.2023

**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 ООО «ОРБИТА» уведомление о поступлении обращения.

Согласно обращению 14.07.2023 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с ООО «ОРБИТА» по результатам Аукциона договор от 03.08.2020 № 1694-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении ООО «ОРБИТА» сроков выполнения работ, установленных графиком выполнения работ (приложение № 3 к Договору), а также неисполнении ООО «ОРБИТА» обязанности по продлению срока действия банковской гарантии. Фонд просит включить ООО «ОРБИТА» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

На основании протокола рассмотрения заявок от 22.07.2020 № РТС250А200099 с ООО «ОРБИТА» 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 ООО «ОРБИТА» должно разработать проектную документацию по 34 элементам работ в 85 многоквартирных домах (далее – МКД), которые расположены в городском округе Балашиха 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 ООО «ОРБИТА» 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 ООО «ОРБИТА» 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 всех МКД, подлежащих капитальному ремонту, представлена Фонду с нарушением установленных Договором сроков.

В соответствии с представленными Фондом сведениями о соблюдении ООО «ОРБИТА» Графика и нормативных сроков выполнения СМР Комиссией установлено следующее:

1) В отношении 45 МКД по некоторым видам работ СМР завершены с нарушением установленных сроков либо не завершены вовсе. Например,

работы по замене системы наружного водостока в МКД, расположенном по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Салтыковка, ул. Овражная, д. 6, должны были быть закончены 31.08.2022. СМР не завершены, просрочка исполнения обязательств составляет более 337 дней.

2) В отношении 22 МКД по некоторым видам работ СМР не начаты вовсе.

Документы, подтверждающие обратное, ООО «ОРБИТА» не представлены.

По вопросу нарушения ООО «ОРБИТА» сроков начала и завершения СМР Фондом направлены претензии 10.11.2021 № ИСХ-23507/33, от 23.03.2022 № ИСХ-6987/33, от 25.05.2022 № ИСХ-13265/33, от 21.06.2022 № ИСХ-16036/33, от 24.06.2022 № ИСХ-16406/33, от 24.06.2022 № ИСХ-16413/33, от 10.10.2022 № ИСХ-27222/33, от 26.10.2022 № ИСХ-28889/, от 24.11.2022 № ИСХ-31758/33, от 21.06.2023 № ИСХ-15128/33, от 21.06.2023 № ИСХ-15130/33.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о направлении письменных ответов Фонду по вопросу претензионных требований, ООО «ОРБИТА» 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 21.11.2022 № 18 срок действия Договора продлен до 30.08.2023.

В соответствии с пунктом 10.1 Договора обеспечение исполнения Договора составляет 54 796 511,84 рублей.

Комиссией осмотрена выданная ООО «ОРБИТА» банком-гарантом – АО «Газпромбанк» банковская гарантия от 28.07.2020 № 61-ЦФ-3/1496, действующая до 28.02.2023 включительно.

О необходимости представления ООО «ОРБИТА» продленной банковской гарантии Фондом направлены претензии от 07.04.2023 № ИСХ-8231/33 и от 04.05.2023 № ИСХ-10510/33.

Согласно пояснениям Фонда обязанность продления срока действия банковской гарантии ООО «ОРБИТА» по состоянию на дату расторжения Договора (14.07.2023) не выполнена.

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

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 управомоченной 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.

Доказательства, свидетельствующие о невозможности соблюдения сроков исполнения обязательств по Договору по каким-либо обстоятельствам, ООО «ОРБИТА» не представлены, Комиссией не установлены.

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 22.06.2023 № ИСХ-15260/36).

14.07.2023 Договор расторгнут Фондом в одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением ООО «ОРБИТА» обязательств по Договору.

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

**РЕШИЛА:**

Включить сведения об ООО «ОРБИТА» (ИНН: 7715680886) 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.