

РЕШЕНИЕ
по обращению № 39691/23
о включении в реестр недобросовестных подрядных организаций

Дата рассмотрения обращения по существу 15.11.2023

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 «СЕРВИС-КОМ» (ИНН: 7716667246) 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 27.10.2021 на сайте www.zakupki.gov.ru за № 204850000012000103, извещение № РТС250А200091 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 ООО «СЕРВИС-КОМ», уведомленных надлежащим образом о порядке, времени и месте рассмотрения указанного обращения, после объявленного перерыва с 01.11.2023 по 15.11.2023

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 «СЕРВИС-КОМ» уведомление о поступлении обращения.

Согласно обращению 16.10.2023 Фондом в одностороннем порядке расторгнут заключенный с ООО «СЕРВИС-КОМ» по результатам Аукциона договор от 23.07.2020 № 1708-К (далее – Договор) в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по Договору, что выразилось в нарушении ООО «СЕРВИС-КОМ» сроков представления документации, установленных графиком выполнения работ (приложение № 3 Договору), сроков начала и завершения строительно-монтажных работ, а также в неисполнении ООО «СЕРВИС-КОМ» обязанности по продлению срока действия банковской гарантии или по внесению обеспечения исполнения Договора. Фонд просит включить ООО «СЕРВИС-КОМ» в реестр недобросовестных подрядных организаций.

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

Рассмотрев материалы обращения, Комиссия установила следующее.

На основании протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе от 09.07.2020 № РТС250А200091 с ООО «СЕРВИС-КОМ» 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 «СЕРВИС-КОМ» должно разработать проектную документацию по 25 элементам работ в 55 многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных в городском округе Жуковский 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 «СЕРВИС-КОМ» дефектных ведомостей, актов обследования общего имущества МКД, подлежащих капитальному ремонту, и предоставление дефектных ведомостей и актов обследования общего имущества МКД 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 представление задания на разработку проектной документации Фонду для рассмотрения и согласования (утверждения). Срок выполнения – 35 календарных дней с момента завершения стадии № 1.

3) Представление подготовленной проектной документации (для экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости в Государственной экспертизе) и технического задания на разработку проектной документации Фонду для рассмотрения и согласования (утверждения). Срок выполнения – 90 календарных дней с момента завершения стадии № 2.

На основании пунктов 4.2 – 4.4 и 5.6 Договора ООО «СЕРВИС-КОМ» 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 ООО «СЕРВИС-КОМ» Графика и нормативных сроков выполнения СМР Комиссией установлено следующее:

1) Дефектные ведомости и акты обследования общего имущества МКД (стадия № 1) по некоторым видам СМР представлены Фонду с нарушением установленных Графиком сроков (максимальное количество дней просрочки исполнения обязательств – 759 дней). Проектная документация (стадия № 2)

по некоторым видам СМР представлена Фонду с нарушением установленных Графиком сроков. Например, проектно-сметная документация по виду работ «замена оконных и балконных блоков в местах общего пользования» в МКД, расположенном по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Федотова, д. 15, должна быть сдана 25.12.2020. Сдача документации по факту – 29.09.2023, просрочка исполнения обязательств составляет 1008 дней.

3) В отношении 7 МКД проектная документация (стадия № 2) по виду работ «ремонт чердачного помещения» не представлена. Соответственно к выполнению СМР ООО «СЕРВИС-КОМ» не приступило вовсе.

4) В отношении 25 МКД по некоторым видам работ СМР завершены с нарушением установленных сроков либо не завершены вовсе. Например, работы по ремонту чердачного помещения, расположенного по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Жуковского, д. 5, должны были быть закончены 23.08.2021. СМР не завершены, просрочка исполнения обязательств составляет 815 дня.

Документы, подтверждающие обратное, ООО «СЕРВИС-КОМ» не представлены.

По вопросам нарушения ООО «СЕРВИС-КОМ» сроков представления документации, предусмотренной Графиком, а также сроков начала и завершения СМР Фондом направлены претензии от 30.04.2021 № ИСХ-8739/33, от 14.02.2022 № ИСХ-3118/33, от 03.06.2022 № ИСХ-14311/33, от 21.06.2022 № ИСХ-16109/33, от 16.08.2023 № ИСХ-20412/33, от 17.08.2023 № ИСХ-20577/33.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о направлении письменных ответов Фонду по вопросу претензионных требований, ООО «СЕРВИС-КОМ» 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 № 13 срок действия Договора продлен до 30.09.2023.

В соответствии с пунктом 10.1 Договора обеспечение исполнения Договора составляет 25 237 018,40 рублей.

Комиссией осмотрена выданная ООО «СЕРВИС-КОМ» банком-гарантом – Газпромбанк Банк АО банковская гарантия от 22.07.2020

№ 61-ЦФ-3/1456, действующая до 28.02.2023 включительно.

О необходимости представления ООО «Строй Инвест Групп» продленной банковской гарантии Фондом направлены претензии от 23.12.2022 № ИСХ-34934/34, от 07.04.2023 № ИСХ-8230/33, от 04.05.2023 № ИСХ-10508/33.

Вместе с тем ООО «СЕРВИС-КОМ» в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору внес обеспечительный платеж платежным поручением от 17.04.2023 № 197 в размере 1 000 000 рублей, что не соответствует установленному Фондом размеру обеспечения 10 074 044,78 рублей.

Согласно пояснениям Фонда обязанность продления срока действия банковской гарантии ООО «СЕРВИС-КОМ» по состоянию на дату расторжения Договора (16.10.2023) не выполнена. Обеспечительные платежи в полном объеме не поступали.

Доказательства, подтверждающие совершение ООО «СЕРВИС-КОМ» каких-либо действий, направленных на продление срока действия банковской гарантии или внесения обеспечительного платежа в полном размере, ООО «СЕРВИС-КОМ» 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.

Документов, свидетельствующих о невозможности соблюдения порядка исполнения обязательств по Договору по каким-либо обстоятельствам, ООО «СЕРВИС-КОМ» 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 19.08.2023 № ИСХ-20693/36).

16.10.2023 Договор расторгнут Фондом в одностороннем порядке в связи с ненадлежащим исполнением ООО «СЕРВИС-КОМ» обязательств по Договору.

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

РЕШИЛА:

Включить сведения об ООО «СЕРВИС-КОМ» (ИНН: 7716667246) 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.