



Специализированная некоммерческая организация - фонд
«Региональный оператор капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах Челябинской области»

ул. Образцова, д. 7, г. Челябинск, 454020, Россия, e-mail: fondkp74@mail.ru; Телефон: (351) 778-06-29/
240-10-03; ОГРН 1137400002585, ИНН/КПП 7451990794/745301001, ОКПО 45670100

16.02.2018

№

649

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Челябинской области

А.А. Козловой

О направлении сведений в реестр
недобросовестных подрядных организаций

19.07.2017 года Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее по тексту – Заказчик, Региональный оператор) разместило на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» извещение о проведении электронного аукциона на выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (извещение РТС274В170172). Начальная (максимальная) цена договора указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 128 075 756,00 руб.

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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 N 615 (далее по тексту – Положение) признан победителем аукциона участник закупки – ПАО «Карачаровский механический завод» (далее по тексту – Подрядчик), который включен в реестр квалифицированных подрядных организаций и предложил наименьшую цену договора 79 406 968,72 руб. (Протокол проведения аукциона от 31.07.2017г.)

21 августа 2017 г. между Региональным оператором и Подрядчиком заключен Договор - № РТС274В170172(Д)/114-СМР/2017 (далее по тексту- Договор) на выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт. Цена договора составила - 79 406 968 руб. 72 коп.



Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик принял на себя обязательства выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ являющегося неотъемлемой частью Договора. Сроки начала и окончания работ на каждом Объекте являются исходными для определения санкций в случае нарушения Подрядчиком сроков производства работ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 708 ГК РФ в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. Таким образом, с учетом положений статей 432, 708 ГК РФ существенными условиями Договора являются сроки выполнения работ.

В пункте 4.3 Договора Заказчиком определены начальный и конечный сроки выполнения работ – с даты подписания договора по 25.12.2017 г.. Графиком выполнения работ установлено начало выполнения – через 5 дней с момента заключения договора.

Однако, по состоянию на 25.12.2017 г. своих обязанностей Подрядчик не исполнил тем самым нарушил п. 1.1 Договора по следующим объектам:

- г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 101 (подъезд №1-№17);
- г. Челябинск, ул. Калининградская, 24А (подъезд №1-№5);
- г. Челябинск, ул. Ковшовой, 11 (подъезд №1, №2);
- г. Челябинск, ул. Набережная, 3 (подъезд №1-№8);
- г. Челябинск, ул. Обская, 6 (подъезд №1, №2).

Согласно части 2 статьи 715 ГК РФ если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, Заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

14.12.2017 г. (Вх. №6884) ПАО «Карачаровский механический завод» уведомили Заказчика о начале работ по вышеуказанным объектам лишь только 09.01.2018 г. (согласно графику выполнения работ срок начала работ – через пять дней после заключения договора).

Однако по состоянию на 09.01.2018 г. ПАО «Карачаровский механический завод» к ремонтным работам по указанным объектам не приступило.

✓ Актом обследования объекта капитального ремонта - г. Челябинск, ул. Калининградская, 24А (подъезд №1-№5); г. Челябинск, ул. Ковшовой, 11 (подъезд №1, №2); г. Челябинск, ул. Обская, 6 (подъезд №1, №2) от 09 января 2018 г. комиссией установлено, что подрядная организация на 09.01.2018 г. к ремонтным работам не приступила.

✓ Актом обследования объекта капитального ремонта - г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 101 (подъезд №1-№17); г. Челябинск, ул. Набережная, 3 (подъезд №1-№8) от 10 января 2018 г. комиссией установлено, что подрядная организация на 10.01.2018 г. к ремонтным работам не приступила.

Таким образом, ПАО «Карачаровский механический завод» не приступило к исполнению обязательств по договору по вышеуказанным объектам, что свидетельствует о нарушении им существенных условий Договора, не позволивших в итоге удовлетворить потребность Регионального оператора.

Более того, согласно графика выполнения работ срок выполнения работ по объекту г. Челябинск, ул. Ковшовой (подъезд №1, №2) истек 31.10.2017г.; г. Челябинск, ул. Обская, 6 (подъезд №1, №2) истек 30.11.2017 г.; по объекту г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 101 (подъезд №1-№17), г. Челябинск, ул. Калининградская, 24А (подъезд №1-№5) и г. Челябинск, ул. Набережная, 3 (подъезд №1-№8) истек 25.12.2017 г.

Следовательно Подрядчиком нарушены не только сроки начала выполнения работ, но и сроки окончания выполнения работ продолжительностью более чем 15 календарных дней.

Заказчик вправе принять решение о расторжении договора в одностороннем порядке по основаниям, указанным в Договоре (п. 226, 225 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 N 615 (далее - Положение).

Пунктом 11.4 Договора предусмотрено, что Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий договора:

1) систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ;

2) задержка Подрядчиком начала выполнения работ на Объекте в сроки, установленные пунктом 4.3. настоящего договора, более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;

3) в случае неоднократного (два и более раза в течение одного календарного месяца) нарушения Подрядчиком обязательств по договору, в том числе:

а) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором проектно-сметной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) Подрядчиком требований к качеству работ и (или) технологии проведения работ;

б) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных Заказчиком в соответствии с условиями договора;

4) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 недель издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права Подрядчика на производство работ;

5) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

б) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

7) выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной Подрядчиком банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме);

8) не подписание со стороны Подрядчика документов, предусмотренных п. 6.1.2 настоящего Договора;

9) не исполнение Подрядчиком п 6.1.4 настоящего Договора.

15.01.2018 г. Заказчиком, в соответствии со статьей 715 ГК РФ, пунктом 226 Положения, пунктом 11.4 Договора принято решение об одностороннем расторжении договора.

Решение об одностороннем расторжении договора от 15.01.2018 г. N 63 направлено заказчиком (письмо исх. N63 от 15.01.2018) ПАО «КМЗ» следующими способами:

- 15.01.2018 на адрес электронной почты sales@kmzlift.ru, указанный в подписанном со стороны Подрядчика договоре;

- 15.01.2018 г. заказным письмом с уведомлением о вручении (почтовый идентификатор 45402017202928) по адресу по адресу ПАО «КМЗ», указанному в подписанном со стороны Подрядчика договоре (109052, Российская Федерация, г. Москва, пр-кт. Рязанский, 2).

Согласно распечатке с сайта ФГУП "Почта России" <https://pochta.ru/> "Отслеживание почтовых отправлений почты России", данное почтовое отправление получено адресатом 22 января 2018 г.

Следовательно, 22.01.2018 г. является датой надлежащего уведомления ПАО «Карачаровский механический завод» об одностороннем расторжении договора.

В соответствии с пунктом 227 Положения Заказчик обязан направить уведомление о расторжении договора об оказании услуг не позднее чем за 15 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора об оказании услуг с подрядной организацией.

Таким образом, Решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 15.01.2018 г. Исх. № 63 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 13.02.2018 г.

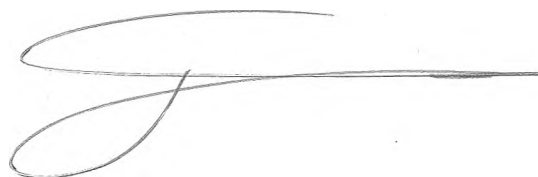
Дополнительно отмечаем, что Постановлением №615 не предусмотрена возможность отмены решения об одностороннем расторжении договора, если устранено нарушение условий договора, послужившее основанием для принятия указанного решения.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, отмена решения об одностороннем расторжении договора не представляется возможным, так как ПАО «КМЗ» нарушило существенные условия договора и отсутствует норма права, которая бы регулировала процедуру отмены решения об одностороннем расторжении договора.

В соответствии с пунктом 225 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных

4. Акт обследования объекта капитального ремонта от 10 января 2018 г., г. Челябинск, ул. Братьев Кашириных, 101 (подъезд №1-№17) на 2 л. в 1 экз.;
5. Акт обследования объекта капитального ремонта от 09 января 2018 г., г. Челябинск, ул. Калининградская, 24А (подъезд №1-№5) на 2 л. в 1 экз.;
6. Акт обследования объекта капитального ремонта от 09 января 2018 г., г. Челябинск, ул. Ковшовой, 11 (подъезд №1, №2) на 2 л. в 1 экз.;
7. Акт обследования объекта капитального ремонта от 10 января 2018 г., г. Челябинск, ул. Набережная, 3 (подъезд №1-№8) на 2 л. в 1 экз.;
8. Акт обследования объекта капитального ремонта от 09 января 2018 г., г. Челябинск, ул. Обская, 6 (подъезд №1, №2) на 2 л. в 1 экз.;
9. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 15.01.2018 г. №63 на 4 л. в 1 экз.;
10. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем отказе на адрес электронной почты ПАО «КМЗ» на 1 л. в 1 экз.;
11. Копия кассового чека об отправке заказного письма с уведомлением о вручении – на 1 л. в 1 экз.;
12. Скриншот с площадки «rts-tender.ru» с сведениями об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;
13. Распечатка с сайта ФГУП "Почта России" <https://pochta.ru/> "Отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором 45402017182527» на 2 л. в 1 экз.

Генеральный директор



В.Б. Борисов