



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

Россия, 454020, г. Челябинск, ул. Образцова, д. 7; www.fondkapremont74.ru; fondkr74@mail.ru;
Тел. +7 (351) 240-10-02/240-10-03 (горячая линия для населения);
ОГРН 1137400002585, ИНН/КЛП 7451990794/745301001, ОКПО 45670100

25 ОКТ 2022

№

0414

Челябинское УФАС
Рег. номер 14161/22
зарегистрирован 25.10.2022



Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Челябинской области

О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

22.09.2020 года Специализированная некоммерческая организация - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее по тексту – Заказчик Региональный оператор) на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок и сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» разместило извещение о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области. Начальная (максимальная) цена договора, указанная в извещении о проведении электронного аукциона – 19 164 946,00 (Российский рубль).

В соответствии с пунктом 163 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 по тексту – Положение) электронный аукцион признан несостоявшимся.

Договор № 2000300/ 508-СМР/2020 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (Далее- Договор) от «26» октября 2020 г. заключен с единственным участником аукциона по начальной (максимальной) цене договора с Обществом с ограниченной ответственностью «Паритет» (ООО «Паритет») (далее по тексту – Подрядчик) (Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (ПП РФ 615) от 13.10.2020 №2069500000120003000002).

Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ. Сроки начала и окончания работ по этапам 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 по этапам, указанным в Приложение №1. Согласованные сторонами Графики являются неотъемлемой частью договора.

По состоянию на 29.09.2022 г. Подрядчик не приступил к исполнению обязательств по Договору, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по следующим объектам:

- г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 36 (ХВС, ГВС, ТС, ВО, ЭЭ, фундамент);
- г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 23 (ХВС, ГВС, ЭЭ);
- г. Трехгорный, ул. Кирова, д. 15 (ХВС, ГВС, ВО);
- г. Трехгорный, ул. Ленина, д. 13 (ХВС, ГВС, ВО);
- г. Трехгорный, ул. Ленина, д. 8 (ХВС, ГВС, ВО);
- г. Трехгорный, ул. Мира, д. 7 (ХВС, ГВС, ВО);
- г. Трехгорный, ул. Мира, д. 16 (ремонт крыши);
- г. Трехгорный, ул. Карла Маркса, д. 45 (ремонт крыши, фасада).

21.09.2022 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, была направлена Претензия за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда (исх. №б/н от 21.09.2022 г.), следующего содержания: «ООО «Паритет» в соответствии с Договором № 2000300/508-СМР/2020 от 26.10.2020 г. (далее – Подрядчик) обязался по заданию СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (далее - Заказчик) выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества МКД на территории Трехгорного ГО.

Однако Подрядчиком было допущено нарушение сроков начала выполнения работ.

Согласно п. 1 ст. 708 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

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.

Пунктом 10.2 Договора подряда за невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на Объекте в соответствии со сроками, установленными Графиком производства работ, иных сроков, установленных настоящим договором, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от стоимости неисполненного обязательства за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.4.

Согласно п. 11.4. Договора 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 1 ст. 394, п. 2 ст. 405 п. п. 1, 3 ст. 708 Гражданского кодекса Российской Федерации, требую приступить к выполнению работ в срок до 23.09.2022 г., согласно адресного перечня (Приложение №1 к Договору).»

26 сентября 2022 года Актом фиксации нарушений условий по договору установлено следующее: «Согласно заключенного договора № 2000300/ 508-СМР/2020 от 26.10.2020 г. с подрядной организацией ООО «Паритет» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Трехгорного городского округа, нарушены условия договора п. 4.2. подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ. Сроки окончания работ по договору 31.10.2021 г.

В адрес подрядной организации была направлена претензия о нарушении условий договора от 21.09.2022 г. на сегодняшний день требования по претензии не исполнены, к работам не приступили.»

26.09.2022 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, была направлена повторная Претензия за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда (исх. №б/н от 26.09.2022 г.), следующего содержания: «ООО «Паритет» в соответствии с Договором № 2000300/508-СМР/2020 от 26.10.2020 г. (далее – Подрядчик) обязался по заданию СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (далее - Заказчик) выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества МКД на территории Трехгорного ГО.

Однако Подрядчиком было допущено нарушение сроков начала выполнения работ.

Согласно п. 1 ст. 708 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

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.

Пунктом 10.2 Договора подряда за невыполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на Объекте в соответствии со сроками, установленными Графиком производства работ, иных сроков, установленных настоящим договором, Подрядчик обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Банка России от стоимости неисполненного обязательства за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10.4.

Согласно п. 11.4. Договора 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 1 ст. 394, п. 2 ст. 405, п. п. 1, 3 ст. 708 Гражданского кодекса Российской Федерации, требую приступить к выполнению работ в срок до 27.09.2022 г., согласно адресного перечня (Приложение №1 к Договору).»

28 сентября 2022 года Актом фиксации нарушений условий по договору установлено следующее: «Согласно заключенного договора № 2000300/ 508-СМР/2020 от 26.10.2020 г. с подрядной организацией ООО «Паритет» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД Трехгорного городского округа, нарушены условия договора п. 4.2. подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ. Сроки окончания работ по договору 31.10.2021 г.

В адрес подрядной организации была направлена претензия о нарушении условий договора от 26.09.2022 г. на сегодняшний день требования по претензии не исполнены, к работам не приступили.»

Таким образом, ООО «Паритет» не приступило к исполнению обязательств после неоднократного требования о начале выполнения работ по вышеуказанным объектам, что свидетельствует о нарушении им существенных условий Договора, не позволивших в итоге удовлетворить потребность Регионального оператора.

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) прекращение членства Подрядчика в саморегулируемой организации 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) неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков выполнения работ либо при нарушении Подрядчиком предусмотренных договором сроков выполнения работ;

9) нарушение сроков предоставления информации, указанной в п. 6.1.27.1 настоящего 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.

Руководствуясь указанным пунктом Постановления, решение об одностороннем расторжении договора было направлено подрядчику следующими способами:

- посредством электронной связи 29.09.2022 г;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика, указанный в договоре 29.09.2022 г. (штриховой почтовый идентификатор – 80104876330059).

На основании статьи 715 ГК РФ, подпунктами «а» и «б» пункта 226 Положения, подпунктами 1 и 2 пункта 11.4 Договора, решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 29.09.2022 г. № 5837 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 21.10.2022 г.

Согласно пункта 225 Положения в реестр недобросовестных подрядных организаций включается информация об участниках электронных аукционов, уклонившихся от заключения договоров об оказании услуг, а также о подрядных организациях, с которыми договоры об оказании услуг расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения договора об оказании услуг в связи с существенным нарушением участниками электронных аукционов условий таких договоров.

На основании пункта 258 Положения сообщаем следующую информацию, предусмотренную подпунктами «а», «б», «г»- «е» пункта 256 Положения об участнике закупки, с которым расторгнут договор по решению Заказчика об одностороннем расторжении договора:

Наименование, фирменное наименование, место нахождения, ИНН участника закупки	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРИТЕТ" ИНН: 7451236548 КПП: 745301001 Местоположение: 454020, ОБЛ ЧЕЛЯБИНСКАЯ, Г ЧЕЛЯБИНСК, УЛ КУРЧАТОВА, ДОМ 25, ПОМЕЩЕНИЕ 100
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	учредитель ИНН
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата признания несостоявшимся электронного аукциона в случае подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе	206950000012000300 13.10.2020
Объект закупки	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов
Цена договора	19 164 946 руб. 00 коп., в том числе НДС 20 %.
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение договора Заказчиком в связи с нарушением Подрядчиком существенных условий договора от 29.09.2022 г.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000012000300) на 3 л. в 1 экз.;

2. Копия договора № 2000300/ 508-СМР/2020 со всеми приложениями на 24 л. в 1 экз.;

3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Паритет» на 21 л. в 1 экз.;

4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 8 л. в 1 экз.
 - Претензия за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда (исх. № б/н от 21.09.2022 г.) на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение отправки претензии 21.09.2022 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение прочтения претензии 22.09.2022 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт фиксации нарушений условий по договору от 26.09.2022 г. на 1 л. в 1 экз.
 - Повторная Претензия за нарушение сроков выполнения работ по договору подряда (исх. № б/н от 26.09.2022 г.) на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение отправки претензии 26.09.2022 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Подтверждение прочтения претензии 26.09.2022 г. на 1 л. в 1 экз.;
 - Акт фиксации нарушений условий по договору от 28.09.2022 г. на 1 л. в 1 экз.
5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 29.09.2022 г. № 5837 на 4 л. в 1 экз.;
6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты ООО «Паритет», указанный в договоре на 1 л. в 1 экз.;
7. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об одностороннем расторжении договора на адрес ООО «Паритет», указанный в договоре на 1 л. в 1 экз.;
8. Сведения с электронной площадки ООО «РТС-тендер» об одностороннем расторжении договора на 2 л. в 1 экз.;
9. Сведения с единой информационной системы в сфере закупок об одностороннем расторжении договора на 1 л. в 1 экз.;

Генеральный директор

