



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

Россия, 454020, г. Челябинск, ул. Образцова д. 7, www.fondkaremont74.ru, fondkr74@mail.ru
Тел. +7 (351) 240-10-02/240-10-03 (горячая линия для населения)
ОГРН 1137400002585, ИНН/НПД 7451990794/745301001, ОКПО 45670100

31 ОКТ 2023

№

6144

Руководителю
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Челябинской области

Челябинское УФАС
Рег. номер 14515/23
зарегистрирован 31.10.2023



О НАПРАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ В РЕЕСТР НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

10.08.2021 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 – 54 429 200,80 (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 № 2100264/ 618-СМР/2021 на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (Далее- Договор) от «13» сентября 2021 г. заключен с единственным участником аукциона по начальной (максимальной) цене договора с Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-Строительная Компания» (далее по тексту – Подрядчик) (Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (ПП РФ 615) от 31.08.2021 №2069500000121002640002).

Между Специализированной некоммерческой организацией - фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в

13:49
31.10.23

многоквартирных домах Челябинской области» (далее – Региональный оператор) и Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерно-Строительная Компания» (далее по тексту – Подрядчик) был заключен договор №2100264/ 618-СМР/2021 от 13 сентября 2023 г. (далее по тексту – Договор) на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области на общую сумму 54 429 200 руб. 80 коп., НДС не предусмотрен.

Согласно условиям п. 4.2 Договора, Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком производства работ. Сроки начала и окончания Работ по каждому Этапу 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 Графике производства Работ. Согласованные сторонами Графики являются неотъемлемой частью договора.

Согласно, п. 4.2 Договора дата окончания строительно-монтажных работ – 01.09.2022 г.

По состоянию на 04.10.2023 г. Подрядчик не приступил к исполнению обязательств по Договору, тем самым нарушил п. 1.1 Договора по следующим объектам:

- г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18 (фасад).

14 августа 2023 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18 при проведении обследования фасада установлено следующее: «1. Не отрегулированы окна в подъезде. п.1-8 отсутствие фурнитуры.

2. Внутренние откосы выполнить согласно СНиП и правил.

3. Нащельник на окнах подъезда установить без зазоров.

4. Выполнить герметизацию оконных сливов и нащельников.

5. Частично отремонтировать стеновые панели фасада.

6. На входных группах частично нарушено асфальтовое покрытие.

7. Выполнить примыкание к вентиляционным решеткам, так как нарушено.

8. На входной группе на ступенях имеются трещины, сколы, а также на площадках.

9. На цоколе дома имеются трещины и сколы.

10. Цоколь плохо покрашен, имеет просветы.

11. На площадках входной группы и ступенях не выполнены уклоны.

Заключение: Все выявленные замечания необходимо подрядной организацией ООО «ИСК» устранить до 14 сентября 2023 года.»

28 августа 2023 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18 при проведении обследования фасада установлено следующее: «1. На объекте люди отсутствуют.

2. На объекте работы не выполняются.

3. Выданные ранее замечания от 14.08.2023 года не устранены.

Заключение: Необходимо срочно подрядной организации ООО «ИСК» приступить к выполнению работ и устранить замечания, выставленные от 14.08.2023 г.»

28.08.2023 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, было направлено письмо (исх. №318/ЧО от 28.08.2023 г.), следующего содержания: «13 сентября 2021 года был подписан договор № 2100264/618-СМР/2021 между СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (далее- Региональный оператор) и ООО «Инженерно-Строительная Компания»(далее- подрядная организация), на выполнение работы по капитальному ремонту фасада на многоквартирном доме (МКД) по адресу: г. Челябинск, ул. Шуменская, д. № 18.

На сегодняшний день срок выполнения указанного вида работ в соответствии с условиями договора истек.

В соответствии с договором подряда: п 4.2. Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ по ремонту фасада.

14 августа 2023 года при обследовании объекта представителями Регионального оператора, управляющей компанией ООО «ЖЭУ-7» и собственником квартиры № были выявлены замечания по капитальному ремонту фасада по вышеуказанному адресу, которые обещали устранить до 14.09.2023г.

При обследовании объекта 28 августа 2023 года представителями Регионального оператора и собственниками многоквартирного дома было выявлено, что замечания выданные ранее не устранены, работы по капитальному ремонту фасада подрядной организацией не ведутся.

Требую в течение 3 (трех) рабочих дней приступить к работам по капитальному ремонту фасада, а также предоставить в Региональный оператор информацию о причинах срыва сроков выполнения работ на вышеуказанном объекте.»

14 сентября 2023 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18 при проведении обследования фасада установлено следующее: «1. На объекте люди отсутствуют.

2. На объекте работы по ремонту фасада не выполняются.

3. Выданные ранее замечания от 14 августа 2023 года не устранены.

Заключение: Назначить встречу с проектной организацией ООО «Урал-Эксперт» на 15.09.2023 г. в 9:00, по вопросу входной группы и крыши.»

18.09.2023 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, было направлено письмо (исх. №351/ЧО от 18.09.2023 г.), следующего содержания: «13 сентября 2021 года был подписан договор № 2100264/618-СМР/2021 между СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (далее- Региональный оператор) и ООО «Инженерно-Строительная Компания» на выполнение работы по капитальному ремонту фасада на многоквартирном доме (МКД) по адресу: г. Челябинск, ул. Шуменская, д. № 18.

На сегодняшний день срок выполнения указанного вида работ в соответствии с условиями договора истек.

В соответствии с договором подряда: п 4.2. Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ по ремонту фасада.

При обследовании объекта 14, 28 августа и 14 сентября 2023 года представителями Регионального оператора, строительного контроля и собственником МКД было выявлено, что работы по капитальному ремонту фасада подрядной организацией не ведутся.

Требую в течение 3 (трех) рабочих дней приступить к работам по капитальному ремонту фасада, а также предоставить в Региональный оператор информацию о причинах срыва сроков выполнения работ на вышеуказанном объекте.»

22 сентября 2023 г. Актом обследования объекта капитального ремонта г. Челябинск, ул. Шуменская, д. 18 при проведении обследования фасада установлено следующее: «1. На объекте люди не работают.

2. Выданные ранее замечания не устранены.

Заключение: Необходимо срочно подрядной организации приступить к выполнению работ.»

25.09.2023 г. Региональным оператором на эл. почту Подрядчика, указанную в договоре, был направлен Акт-претензия (исх. №5345 от 25.09.2023 г.), следующего содержания: «13 сентября 2021 года был подписан договор № 2100264/618-СМР/2021 между СНОФ «РО капитального ремонта МКД Челябинской области» (далее- Региональный оператор) и ООО «Инженерно-Строительная Компания» (далее- подрядная организация), на выполнение работ по капитальному ремонту фасада на многоквартирном доме (МКД) по адресу: г. Челябинск, ул. Шуменская, д. № 18.

На сегодняшний день срок выполнения указанного вида работ в соответствии с условиями договора истёк.

В соответствии с договором подряда: п 4.2. Подрядчик обязуется выполнить работы по договору в соответствии с Графиком выполнения работ по ремонту фасада.

При обследовании объекта 22 сентября 2023 года представителями Регионального оператора, строительного контроля, управляющей компании ООО «ЖЭУ-7» и собственником квартиры № было выявлено, что замечания выданные ранее не устранены, работы по капитальному ремонту фасада подрядной организацией не ведутся.

В Ваш адрес были направлены акт- претензия от 18.09.2023г. и 28.08.2023г. о нарушении сроков выполнения работ.

На сегодняшний день информация о причинах срыва сроков выполнения работ на вышеуказанном объекте в адрес Заказчика не предоставлена.

На сегодняшний день данные условия договора не выполнены.

В соответствии с п.10.4. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему договору уплачивает Заказчику:

- за нарушение сроков устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях, предусмотренных Актом об обнаружении недостатков (дефектов) и/или предписанием Заказчика, либо Акта о недостатках, предусмотренного пунктом 9.3. договора - неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых процента) % от стоимости некачественно выполненных работ (исходя из стоимости, установленной сметной документацией) за каждый день просрочки;

- в случае несвоевременного освобождения Объекта – неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых процента) % от общей стоимости работ по конкретному Объекту (исходя из стоимости, установленной сметной документацией) за каждый день просрочки;

- за неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 6.1.27.1. настоящего договора, - неустойку в размере 0,5 (ноль целых пять десятых процента) % от общей стоимости работ по конкретному Объекту (исходя из стоимости, установленной сметной документацией), к выполнению работ на котором были привлечены третьи лица, за каждый день просрочки;

- за неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 6.1.10. настоящего договора, - штраф в размере 1 (один) % от общей стоимости работ по конкретному Объекту (исходя из стоимости, установленной сметной документацией), на котором не была размещена предусмотренная пунктом 6.1.10. информация;

- за неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 6.1.34 настоящего договора, в случае проведения Подрядчиком работ на Объекте без заключения договора страхования, - штраф в размере 100 000,00 рублей за каждый Объект в отношении которых договор страхования не заключен. В случае повторного выявления Заказчиком указанного нарушения - 10 000 рублей за каждый день просрочки по истечении срока, установленного пунктом 14.3 Договора; в случае предоставления Заказчику договоров страхования, не отвечающих требованиям раздела 12 настоящего Договора, или заключения договоров страхования со страховыми организациями, не отвечающими требованиям пункта 12.1 настоящего Договора – 10 000 рублей за каждый день просрочки по истечении срока, установленного пунктом 14.3 Договора.

10.5. В случае применения к Заказчику мер административной или гражданско-правовой ответственности за неисполнение и/ или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств по договору, а также за наступившие последствия такого неисполнения и/ или ненадлежащего исполнения, Подрядчик обязуется компенсировать понесенные Заказчиком затраты в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем получения письменного мотивированного требования Заказчика.

В соответствии с п. 11.4. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае систематическое (2 раза и более) нарушение Подрядчиком сроков выполнения работ.»

Таким образом, Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-Строительная Компания» не приступило к исполнению обязательств после

неоднократного требования о выполнении работ по вышеуказанному объекту, 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, проектной 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 04.10.2023 г;

- посредством направления Решения об одностороннем расторжении заказным письмом с уведомлением на адрес Подрядчика 04.10.2023 г. (штриховой почтовый идентификатор – 80080989829706).

На основании статьи 715 ГК РФ, подпунктами «а» и «е» пункта 226 Положения, подпунктами «1» и «5» пункта 11.4 Договора, решение Заказчика об одностороннем расторжении договора от 04.10.2023 г. № 5506 вступило в силу и договор считается расторгнутым с 26.10.2023 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 "ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" ИНН: 7451245736 КПП: 745101001 Местоположение: 454048, г. Челябинск, ул. Яблочкина, 9, 4
Наименование, ИНН учредителя участника закупки	учредитель ИНН
Идентификационный номер электронного аукциона/ Дата признания	206950000012100264 31.08.2021

несостоявшимся электронного аукциона в случае подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе	
Объект закупки	Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов
Цена договора	54 429 200 руб. 80 коп., НДС не предусмотрен
Основания и дата расторжения договора о проведении капитального ремонта	Одностороннее расторжение договора Заказчиком в связи с нарушений Подрядчиком существенных условий договора от 04.10.2023 г.

Приложения:

1. Извещение о проведении аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Челябинской области (извещение № 206950000012100264) на 2 л. в 1 экз.;

2. Копия договора № 2100264/ 618-СМР/2021 со всеми приложениями на 28 л. в 1 экз.;

3. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Инженерно-Строительная Компания» на 14 л. в 1 экз.;

4. Документы, фиксирующие факт нарушения условий Договора на 15 л. в 1 экз.:

- Акт обследования объекта капитального ремонта от 14.08.2023 г. на 2 л. в 1 экз.;

- Акт обследования объекта капитального ремонта от 28.08.2023 г. на 2 л. в 1 экз.;

- Письмо (исх. № 318/ЧО от 28.08.2023 г.) на 1 л. в 1 экз.;

- Подтверждение отправки по электронной почте письма (исх. № 318/ЧО от 28.08.2023 г.) на 1 л. в 1 экз.;

- Акт обследования объекта капитального ремонта от 14.09.2023 г. на 2 л. в 1 экз.;

- Письмо (исх. № 351/ЧО от 18.09.2023 г.) на 1 л. в 1 экз.;

- Подтверждение отправки по электронной почте письма (исх. № 351/ЧО от 18.09.2023 г.) на 1 л. в 1 экз.;

- Акт обследования объекта капитального ремонта от 22.09.2023 г. на 2 л. в 1 экз.;

- Акт-претензия (исх. № 5345 от 25.09.2023 г.) на 2 л. в 1 экз.;

- Подтверждение отправки по электронной почте акт-претензии (исх. № 5345 от 25.09.2023 г.) на 1 л. в 1 экз.

5. Копия решения об одностороннем расторжении договора от 04.10.2023 г. № 5506 на 5 л. в 1 экз.;

6. Доказательства отправки электронной почтой решения об одностороннем расторжении договора на адрес электронной почты ООО «Инженерно-Строительная Компания» на 1 л. в 1 экз.;

7. Доказательства отправки заказным письмом с уведомлением решения об одностороннем расторжении договора на адрес ООО «Инженерно-Строительная Компания», 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 3 л. в 1 экз.;

Генеральный директор

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that curves back towards the top of the signature.