

Заказчик:

Администрация Сосновского сельского поселения

160533, Вологодский р-н, п. Сосновка, ул. Молодежная , 1

тел. 8 (8172) 775842

факс 8 (8172) 775880

e-mail: sosnovskoe.poselenie@mail.ru

Заявитель:

ООО «СтройМаркет»

123001, г. Москва, пер. Вспольный, д.6, стр.2

тел. 89150787818

факс 8 (495) 5451829

e-mail: s0787818@mail.ru

12.12.2014 г. № 6800

Оператор электронной площадки:**ЗАО «Сбербанк - АСТ»**

101000, г. Москва, Милютинский пер., д. 10, стр. 4

тел. 8 (495) 7872997 / 99

факс 8 (495) 7872998

e-mail: ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ № 5-2/319-14

09 декабря 2014 г.

г. Вологда

Комиссия по контролю в сфере закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в составе:

Осипов С.В. – председатель комиссии, и.о. руководителя Управления;

Тур Л.Н. – член комиссии, государственный инспектор отдела контроля закупок;

Жирнов А.А. – член комиссии, специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

рассмотрев жалобу ООО «СтройМаркет» на действия Заказчика – Администрации Сосновского сельского поселения при проведении электронного аукциона, в присутствии представителей:

от Заказчика – Быков И.А. по доверенности от 08.12.2014, Кудрякова И.П. по доверенности от 08.12.2014, Шестерикова А.А. по доверенности от 08.12.2014,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – УФАС) поступила жалоба от ООО «СтройМаркет» (далее – Заявитель) на действия Администрации Сосновского сельского поселения (далее – Заказчик) при проведении электронного аукциона № 0130300027714000005 на участие в долевом строительстве малоэтажного многоквартирного дома в целях приобретения 40-ка жилых помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилья в п. Сосновка Сосновского сельского поселения Вологодского муниципального района, противоречащие Федеральному закону от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Закон о контрактной системе).

Жалоба Заявителя подана в надлежащий срок, а также соответствует требованиям, предусмотренным ст. 105 Закона о контрактной системе.

Заявитель обжалует положения документации об электронном аукционе, а именно:

1. Считает, что расчет начальной (максимальной) цены контракта не соответствует Закону о контрактной системе, так как в цену, по мнению Заявителя, не включен расчет затрат на отделку помещений, установку, необходимого в соответствии с Техническим заданием, оборудования (плита кухонная с духовым шкафом, мойка со смесителем и сифоном, унитаз, умывальник со смесителем и сифоном, ванна с сифоном, смесителем), производство работ по благоустройству прилегающей территории, а также стоимость разработки проектной документации.

2. Считает, что требования о предоставлении во второй части заявок на участие в электронном аукционе копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного(ых) дома(ов), или копии договора аренды, договора субаренды земельного участка (с отметкой о государственной регистрации), копии разрешения на строительство, а также копии проектной декларации не соответствует Закону о контрактной системе.

3. По утверждению Заявителя, согласно п. 7.2.1.3 аукционной документации, а также п. 18 информационной карты срок действия банковской гарантии устанавливается в соответствии с проектом контракта и должен превышать срок

действия контракта не менее чем на один месяц.

Однако, согласно п. 8.5. проекта контракта срок действия безотзывной банковской гарантии должен на 30 (тридцать) дней превышать срок исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Контракту. Данные положения вводят участника закупки в заблуждение, ведь срок действия контракта и срок исполнения Застройщиком обязательств по контракту не всегда является одним и тем же сроком.

Более того в п. 9.1. проекта контракта установлено, что контракт вступает в силу с момента его подписания и действует до фактического исполнения Сторонами в полном объеме своих обязательств, предусмотренных настоящим контрактом. В связи с чем, невозможно определить срок окончания действия контракта и, как следствие, срок действия банковской гарантии, который должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц. Таким образом, по мнению Заявителя, участник закупки лишен возможности просчитать экономические затраты на оформление банковской гарантии и рискует, в случае победы в аукционе, предоставить банковскую гарантию несоответствующую требованиям заказчика со всеми вытекающими отсюда последствиями.

4. По мнению Заявителя, техническое задание обязывает застройщика участвовать по просьбе Заказчика без дополнительной оплаты в консультациях, совещаниях, судах. Заявитель считает, что указанное положение незаконно включено в положения документацию об электронном аукционе и ограничивает потенциальный круг участников закупки.

Представитель Заявителя на рассмотрение жалобы не явился, о месте и времени извещен надлежащим образом.

Представители Заказчика с доводами жалобы по позициям 1, 2, 4 не согласились, просили признать жалобу необоснованной. Считают, что документация об электронном аукционе в данной части полностью соответствует Закону о контрактной системе.

По 3 позиции жалобы Заказчик пояснил: «Пункты аукционной документации в отношении правил установления банковской гарантии в связи с технической ошибкой установлены не верно, по всей документации необходимо установить срок действия безотзывной банковской гарантии в соответствии с п. 18 информационной карты»

Заказчик представил документы, предусмотренные ч. 5 ст. 106 Закона о контрактной системе.

Комиссия по контролю в сфере закупок УФАС (далее – Комиссия), рассмотрев представленные материалы, выслушав объяснения и заявления представителей Заказчика, пришла к следующему выводу.

17.11.2014 на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг <http://zakupki.gov.ru> (далее – официальный сайт) была опубликована закупка № 0130300027714000005.

Способ определения подрядчика: электронный аукцион.

Начальная (максимальная) цена контракта: 65 372 118, 00 рублей.

Наименование объекта закупки: участие в долевом строительстве малоэтажного многоквартирного дома в целях приобретения 40-ка жилых помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилья в п. Сосновка Сосновского сельского поселения Вологодского муниципального района.

1. Согласно п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Документация об электронном аукционе содержит раздел «Расчет максимальной цены контракта», в котором в том числе указано:

«Расчет начальной максимальной цены контракта осуществляется исходя из следующих критериев:

- Стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, в соответствии с Приказом Минстроя России от 27.02.2014 № 67 (ред. от 05.05.2014) «О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2014 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», составляет 34 410 рублей (тридцать четыре тысячи четыреста десять рублей за 1 кв.м.)»

Заявителем не оспаривается правильность выбора метода обоснование начальной (максимальной) цены контракта в рамках ст. 22 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что согласно [п. 1 ч. 3](#) ст. 99 Закона о контрактной системе, контроль в отношении обоснования начальной (максимальной) цены контракта в рамках выбранного метода не относится к компетенции Вологодского УФАС России, в связи с чем, данный довод Заявителя подлежит рассмотрению лишь в части установления наличия или отсутствия в документации об электронном аукционе обоснования начальной (максимальной) цены контракта, в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, а также соответствие выбора метода обоснования начальной (максимальной) цены контракта ст. 22 Закона о контрактной системе.

Нарушений вышеуказанных норм Комиссией не установлено. Таким образом, жалоба ООО «СтройМаркет» в данной части необоснованна.

Также учитывая изложенное, Комиссия информирует, что Заявитель имеет право направить заявление в Территориальное управление Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Вологодской области по вопросу рассмотрения указанных в жалобе действий Заказчика.

2. В соответствии с п.п. 2 п. 33 части II. Информационная карта документации об аукционе в электронной форме, вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе документы, подтверждающие соответствие участника электронного аукциона требованиям, установленным

пунктами 1 части 1 статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 года, или копии этих документов:

- соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки;

- копию разрешения на строительство дома (ов) (требование установлено в соответствии с ч. 1 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

- копию свидетельства о государственной регистрации права собственности участника размещения заказа, права хозяйственного ведения или оперативного управления на земельный участок, предоставленный для строительства дома(ов), копию договора аренды, субаренды такого земельного участка (требование установлено в соответствии с ч.1 ст.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

- копию проектной декларации, опубликованной в установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ порядке.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 1 Закона о контрактной системе, Закон о контрактной системе регулирует отношения, направленные на обеспечение государственных и муниципальных нужд в части, касающейся, в том числе заключения гражданско-правового договора, предметом которого являются поставка товара, выполнение работы, оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества), от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (далее - контракт).

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Закона о контрактной системе, законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - законодательство Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок) основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона. Нормы права, содержащиеся в других федеральных законах и регулирующие указанные отношения, должны соответствовать настоящему Федеральному закону.

Частью 3 ст. 64 Закона о контрактной системе установлено, что документация об электронном аукционе наряду с предусмотренной частью 1 настоящей статьи информацией содержит требования к участникам такого аукциона, установленные в соответствии с частью 1, частями 1.1 и 2 (при наличии таких требований) статьи 31 настоящего Федерального закона.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на

участие в таком аукционе в соответствии с [частьми 3 - 6 статьи 66](#) настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно п. 2 ч. 5 ст. 66 Закона о контрактной системе, вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным [пунктом 1 части 1](#) и [частью 2 статьи 31](#) (при наличии таких требований) настоящего Федерального закона, или копии этих документов.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 31 Закона о контрактной системе, при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Пунктом 1 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон о долевом строительстве) установлено, что застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства") случаях на праве безвозмездного срочного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

В силу ч. 1 ст. 3 Закона о долевом строительстве, застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком.

В соответствии с [ч. 2 ст. 21](#) Закона о долевом строительстве, по требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного

дома и (или) иного объекта недвижимости;

3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

В силу ч. 2 ст. 19 Закона о долевом строительстве, проектная декларация публикуется застройщиком в средствах массовой информации и (или) размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона контролирующий орган. Застройщик вправе не публиковать в средствах массовой информации и (или) не размещать в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования проектную декларацию, если привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств. В этом случае застройщик обязан представить проектную декларацию любому заинтересованному лицу для ознакомления.

Таким образом, требования к участникам закупки о предоставлении в составе второй части заявки на участие в электронном аукционе соответствуют Закону о контрактной системе.

На основании изложенного, жалоба ООО «СтройМаркет» в данной части необоснованна.

3. В п. 18 части II. Информационная карта документации об аукционе в электронной форме, в том числе указано: «Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц».

Вместе с тем, согласно ч. 4 ст. 64 Закона о контрактной системе, к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

В п. 8.5 раздела 8 «Обеспечение исполнения Контракта» части 5. Проект контракта указано: «Срок действия безотзывной банковской гарантии должен на 30 (тридцать) дней превышать срок исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Контракту».

В силу ч. 3 ст. 7 Закона о контрактной системе, информация, предусмотренная настоящим Федеральным законом и размещенная в единой информационной системе, должна быть полной и достоверной.

Частью 3 ст. 96 Закона о контрактной системе установлено, что исполнение контракта может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии,

выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 настоящего Федерального закона, или внесением денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику. Способ обеспечения исполнения контракта определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

Таким образом, положение п. 8.5 раздела 8 «Обеспечение исполнения Контракта» части 5. Проект контракта не соответствует ч. 3 ст. 96 Закона о контрактной системе и может ввести в заблуждение участников закупки.

На основании изложенного, жалоба ООО «СтройМаркет» в данной части обоснованна.

4. В п. 7 Технического задания установлено:

«Особые условия:

Участвовать без дополнительной оплаты в защите проекта в экспертных органах.

Представлять пояснения, документы и обоснования по требованию заказчика и экспертиз.

Вносить в проект изменения по результатам рассмотрения у заказчика и замечаниям экспертиз.

Устранять без дополнительной оплаты на стадии реализации проекта недостатки, ошибки до завершения строительства объекта и ввода его в эксплуатацию.

Участвовать по просьбе заказчика без дополнительной оплаты в консультациях, совещаниях, судах».

Объектом закупки является участие в долевом строительстве малоэтажного многоквартирного дома.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать, в том числе наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе, описание объекта закупки должно носить объективный характер.

Таким образом, оказание дополнительных услуг: участие по просьбе заказчика без дополнительной оплаты в консультациях, совещаниях, судах не входит в объект закупки и не может быть указано в документации об электронном аукционе. Жалоба ООО «СтройМаркет» в данной части обоснованна

На основании вышеизложенного, жалоба ООО «СтройМаркет» частично обоснованна.

Вместе с тем, Комиссия в соответствии со ст. 99 Закона о контрактной системе провела внеплановую проверку и выявила следующие нарушения.

В части 5. Проект контракта, в п. 7 «Ответственность Сторон», в том числе указано:

«7.11. В случае, если просрочка исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, привела к неисполнению или ненадлежащему исполнению Заказчиком обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в виде просрочки исполнения обязательств по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, и размер рассчитанной в соответствии с настоящим Контрактом неустойки (штрафа, пеней) за просрочку исполнения Застройщиком своих обязательств не компенсирует Заказчику суммы, определенной исходя из расчета 5000 (пять тысяч) рублей за каждое жилое помещение в аварийном доме за каждый день просрочки исполнения обязательств по переселению граждан, Застройщик обязуется уплатить Заказчику недостающую разницу в течение 30 календарных дней с момента предъявления Заказчиком требования об уплате указанной разницы».

Вместе с тем, в ст. 34 Закона о контрактной системе и в Правилах определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 N 1063, указана ответственность заказчика и поставщика (подрядчика, исполнителя) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, иной ответственности законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок не установлено. Следовательно, включение в проект муниципального контракта положений, изложенных в п.п. 7.9 не соответствует Закону о контрактной системе.

Комиссия на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 99, 106 Закона о контрактной системе,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СтройМаркет» частично обоснованной.
2. Признать Заказчика нарушившим ч. 1 ст. 33, ч. 3 ст. 7, ч. 3 ст. 96, ст. 34 Закона о контрактной системе.
3. Выдать предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.