

РЕШЕНИЕ № 5-2/218-13

24 сентября 2013 г.

г. Вологда

Резолютивная часть решения вынесена 24.09.2013 года.

В полном объеме решение изготовлено 26.09.2013 года.

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

Тур Л.Н. – председатель комиссии, и.о. начальника отдела контроля государственных закупок;

Коган. Д.Б. – член комиссии, государственный инспектор отдела контроля государственных закупок;

Васянович Ю.Р. – член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля государственных закупок;

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

рассмотрев жалобу ООО «Проектно-Строительная Организация «ФармЦентр» на действия Заказчика - Администрации Кирилловского муниципального района при проведении открытого аукциона в электронной форме, в присутствии представителей:

от Заказчика – глава администрации Кирилловского муниципального района Шачин В.П., Шолопова Е.А. по доверенности № 23 от 23.09.2013 г.;

от ООО «Проектно-Строительная Организация «ФармЦентр» - Орлов П.А. по доверенности от 23.09.2013 г.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – УФАС) поступила жалоба от ООО «Проектно-Строительная Организация «ФармЦентр» (далее - Заявитель) на действия Администрации Кирилловского муниципального района (далее - Заказчик) при проведении процедуры открытого аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на участие в долевом строительстве ста жилых помещений в г. Кириллове для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Кирилловском районе Вологодской области (№ 0330300077613000092), противоречащие Федеральному закону от 21.07.2005г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о размещении заказов).

Жалоба Заявителем подана в установленный срок, а также соответствует требованиям, предусмотренным ст. 58 и ст. 57 Закона о размещении заказов.

Рассмотрение жалобы состоялось 24.09.2013 года в 14 ч. 45 м. по адресу: г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 25 а, II этаж, зал заседаний.

Заявитель обжалует положения документации об открытом аукционе в электронной форме в части требования о присутствии во второй части заявки участников размещения заказа копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, или копии договора аренды, договора субаренды земельного участка (с отметкой о государственной регистрации).

По мнению Заявителя, указание данного требования влечет за собой ограничения количества участников размещения заказа.

Представители Заказчика просили признать жалобу необоснованной. По утверждению представителей Заказчиков, требования о наличии во второй части заявки копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, или копии договора аренды, договора субаренды земельного участка (с отметкой о государственной регистрации) обусловлено нормами, содержащимися в Федеральном законе 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 об участии в долевом строительстве).

Заказчик представил документы, предусмотренные частью 3.1 статьи 60 Закона о размещении заказов.

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

11.09.2013 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов <http://zakupki.gov.ru> (далее – официальный сайт) был опубликован заказ № 0330300077613000092.

Начальная (максимальная) цена контракта: 121 161 900, 00 рублей.

Полное наименование аукциона (предмет контракта): на право заключения муниципального контракта на участие в долевом строительстве ста жилых помещений в г. Кириллове для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Кирилловском районе Вологодской области.

В соответствии с документацией об открытом аукционе в электронной форме, с разделом III. Информационная карта аукциона, вторая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать, в том числе копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, или копию договора аренды, договора субаренды земельного участка (с отметкой о государственной регистрации); копию разрешения на строительство; копия проектной декларации.

Согласно п. 2 [ч. 6 статьи 41.8](#) Закона о размещении заказов, вторая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать, в том числе копии документов, подтверждающих соответствие участника размещения заказа требованию, установленному [пунктом 1 части 1 статьи 11](#) настоящего

Федерального закона, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, которые являются предметом открытого аукциона в электронной форме, и такие требования предусмотрены документацией об открытом аукционе в электронной форме

[Пунктом 1 ч. 1 ст. 11](#) Закона о размещении заказов установлено, что участник размещения заказа должен соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 Закона об участии в 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.

Таким образом, нарушений Закона о размещении заказа в наличии требования о присутствии во второй части заявки участников размещения заказа копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, или копии договора аренды, договора субаренды земельного участка (с отметкой о государственной регистрации) не имеется.

Жалоба ООО «Проектно-Строительная Организация «ФармЦентр» необоснованна.

Вместе с тем, Комиссия в соответствии со статьей 17 Закона о размещении заказов провела внеплановую проверку и выявила следующие нарушения.

Предметом открытого аукциона в электронной форме является участие в долевом строительстве ста жилых помещений в г. Кириллове для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Кирилловском районе Вологодской области.

В свою очередь Заказчиком выбран код 4520500 «Строительство «под ключ» жилых зданий». Указание данного кода по классификатору не соответствует предмету открытого аукциона в электронной форме.

В соответствии с разделом III. Информационная карта аукциона, вторая часть заявки не содержит требования о предоставлении свидетельства о допуске к работам по организации строительства.

В свою очередь, согласно п. 1.8 раздела IV. Проект муниципального контракта,

Застройщик гарантирует, что имеет все необходимые допуски, разрешения, согласования для строительства указанного в пункте 1.2. контракта Объекта долевого строительства, если Застройщик в соответствии с ч. 3 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ является лицом, осуществляющим строительство, и выполнение определенного вида работ требует наличия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ № 624 от 30.12.2009 года, он обязан представить Муниципальному заказчику свидетельство о допуске к таким видам работ; в случае привлечения Застройщиком на основании договора физического или юридического лица для осуществления строительства, Застройщик обязан представить Муниципальному заказчику свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, лица, осуществляющего строительство, в соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ № 624 от 30.12.2009 года в том случае, если выполнение определенного вида работ требует наличия таких допусков.

Согласно п. 2 [ч. 6 статьи 41.8](#) Закона о размещении заказов, вторая часть заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме должна содержать, в том числе копии документов, подтверждающих соответствие участника размещения заказа требованию, установленному [пунктом 1 части 1 статьи 11](#) настоящего Федерального закона, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, которые являются предметом открытого аукциона в электронной форме, и такие требования предусмотрены документацией об открытом аукционе в электронной форме

[Пунктом 1 ч. 1 ст. 11](#) Закона о размещении заказов установлено, что участник размещения заказа должен соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов.

В тоже время в соответствии с ч. 2 ст. 52 Градостроительного Кодекса РФ (далее – ГрК РФ) [виды работ](#) по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Перечень видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства в соответствии с [ч. 4 ст. 55.8](#) ГрК РФ устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Такой [перечень](#) утвержден Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 N 624.

Таким образом, если предметом торгов является проведение работ, на которые в соответствии с положениями ГрК РФ требуется выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким видам работ, то заказчик должен установить требование о предоставлении соответствующего свидетельства с указанием видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов

капитального строительства в составе второй части заявки, а не на стадии выполнения работ по муниципальному контракту.

Согласно разделу IV. Техническое задания, застройщик при выполнении работ должен соблюдать требования, установленные в том числе СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» (далее - СНиП 31-01-2003).

Пунктом 5.3 СНиП 31-01-2003 установлено, что в квартирах, предоставляемых гражданам с учетом социальной нормы площади жилья в зданиях государственного и муниципального жилищных фондов, следует предусматривать жилые помещения (комнаты) и подсобные: кухню (или кухню-нишу), переднюю, ванную комнату (или душевую) и уборную (или совмещенный санузел), кладовую (или хозяйственный встроенный шкаф).

Таблица 5.1 в СНиП 31-01-2003 устанавливает рекомендуемую площадь квартир:

Число жилых комнат	1	2	3	4	5	6
Рекомендуемая площадь квартир, м ²	28 - 38	44 - 53	56 - 65	70 - 77	84 - 96	103 - 109

Согласно п. 5.7 СНиП 31-01-2003, площадь помещений в квартирах, указанных в п. 5.3, должна быть не менее: жилого помещения (комнаты) в однокомнатной квартире - 14 м², общего жилого помещения в квартирах с числом комнат две и более – 16 м², спальни – 8 м² (10 м² -на двух человек); кухни - 8 м²; кухонной зоны в кухне - столовой - 6 м². В однокомнатных квартирах допускается проектировать кухни или кухни-ниши площадью не менее 5 м².

Между тем, минимальная общая площадь ряда квартир, указанных в приложении к техническому заданию «Перечень общих площадей жилых помещений (квартир) в разрезе каждого жилого помещения (квартиры)» не соответствует СНиП 31-01-2003, а в ряде случаев меньше установленной в СНиП 31-01-2003 минимальной площади жилого помещения.

Так же аналогичные размеры общих площадей жилых помещений, несоответствующие СНиП 31-01-2003, указаны в приложении № 1 проекта муниципального контракта на участие в долевом строительстве ста жилых помещений в г. Кириллове для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Кирилловском районе Вологодской области (далее – проект контракта). Согласно 1.2 проекта контракта, характеристики, описание и планы квартир, передаваемых Муниципальному заказчику, указаны в приложениях № 1 и № 2, являющихся неотъемлемой частью контракта.

Следовательно, документация открытого аукциона в электронной форме разработана с нарушением действующих строительных норм и правил.

В соответствии с п. 1.3 проекта контракта, стороны предвидят и согласны с возможностью изменения проектной характеристики Объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации построенного Объекта долевого строительства. По окончании строительства и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию при подписании Сторонами соответствующего акта приема-

передачи указанная в контракте площадь квартир может быть уточнена в соответствии с данными уполномоченного органа технической инвентаризации.

Согласно п. 2.3 проекта контракта, в случае если при проведении инвентаризации и изготовлении кадастровых паспортов уполномоченными органами установлено отклонение застроенной площади каждой квартиры от проектной в сторону уменьшения, производится пересчет цены контракта и окончательная оплата по контракту уменьшается с учетом перерасчета.

Данные требования нарушают нормы Закона о размещении заказов.

В соответствии с ч. 10 ст. 41.12 Закона о размещении заказов контракт заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме и документации об открытом аукционе в электронной форме, по цене, предложенной победителем открытого аукциона в электронной форме, либо в случае заключения контракта с иным участником открытого аукциона в электронной форме по цене, предложенной таким участником открытого аукциона.

Частью 5 ст. 9 Закона о размещении заказов установлено, что при заключении и исполнении контракта изменение условий контракта, указанных в [частях 11 и 12](#) настоящей статьи, [части 12 статьи 25](#), [части 5 статьи 27](#), [части 3 статьи 29](#), [части 1 статьи 31](#), [части 7 статьи 31.4](#), [части 3 статьи 31.5](#), [части 12 статьи 35](#), [части 6 статьи 36](#), [части 13 статьи 37](#), [части 3 статьи 38](#), [части 1 статьи 40](#), [части 14 статьи 41](#), [части 22 статьи 41.8](#), [части 11 статьи 41.9](#), [части 15 статьи 41.11](#), [частях 10 и 14 статьи 41.12](#), [части 6 статьи 42](#), [частях 6 и 8 статьи 46](#), [части 8 статьи 47](#), [части 10 статьи 53](#) и [частях 5 и 6 статьи 54](#) настоящего Федерального закона, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных [частями 6 - 6.7](#) и [8.1](#) настоящей статьи, [частью 26.1 статьи 65](#) настоящего Федерального закона.

Комиссия на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 17, 60 Закона о размещении заказов, административным регламентом ФАС по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, оператора электронной площадки при размещении заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, в том числе при размещении заказов на энергосервис, для государственных, муниципальных нужд, нужд бюджетных учреждений, утвержденным приказом ФАС России от 24.07.2012 № 498

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Проектно-Строительная Организация «ФармЦентр» необоснованной.
2. В ходе внеплановой проверки установлены нарушения, допущенные Заказчиком, п. 1 ч. 1 ст. 11, ч. 1 ст. 41.6, ч. 5 ст. 9 Закона о размещении заказов.
3. Выдать предписание.

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

Председатель комиссии

Л.Н. Тур

Члены комиссии:

Д.Б. Коган

Ю.Р. Васянович

А.А. Жирнов

ПРЕДПИСАНИЕ № 5-2/218-13

24 сентября 2013 г.

г. Вологда

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

Тур Л.Н. – председатель комиссии, и.о. начальника отдела контроля государственных закупок;

Коган. Д.Б. – член комиссии, государственный инспектор отдела контроля государственных закупок;

Васянович Ю.Р. – член комиссии, специалист-эксперт отдела контроля государственных закупок;

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

на основании своего решения 5-2/218-13 от 24 сентября 2013 г., принятого по итогам рассмотрения жалобы ООО «Проектно-Строительная Организация «ФармЦентр» на действия Заказчика - Администрации Кирилловского муниципального района при проведении процедуры открытого аукциона в электронной форме на право заключения муниципального контракта на участие в долевом строительстве ста жилых помещений в г. Кириллове для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда в Кирилловском районе Вологодской области (№ 0330300077613000092),

предписывает:

1. Заказчику и Уполномоченному органу аннулировать открытый аукцион в электронной форме № 0330300077613000092.
2. Оператору электронной площадки обеспечить исполнение предписания.
3. Заказчику и Уполномоченному органу исполнить предписание в срок до 03 октября 2013 года.
4. Заказчику и Уполномоченному органу сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области об исполнении предписания в срок до 04 октября 2013 года.

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Вологодской области в

течение трех месяцев со дня его вынесения.

За невыполнение в установленный срок законного предписания, требования органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, его территориального органа предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа на должностных лиц в размере пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - в размере пятисот тысяч рублей (часть 7 статьи 19.5 КоАП РФ).

Председатель комиссии

Л.Н. Тур

Д.Б. Коган

Члены комиссии:

Ю.Р. Васянович

А.А. Жирнов