

Заказчик:

Администрация Нефтегорского городского
поселения

Апшеронского района

ул. Школьная, 2,

*пгт. Нефтегорск,
Апшеронский район, 352685*

Заявитель:

ООО «СтройКом»

ул. Коммунистическая, 20Е,

г. Апшеронск, 352690

Оператор электронной площадки:

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № ЭА – 1414/2015 о нарушении

законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг
для обеспечения государственных и муниципальных нужд

24 декабря 2015 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Краснодарскому краю по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для
обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – Комиссия):

в присутствии представителя ООО «СтройКом», представителей администрации
Нефтегорского городского поселения Апшеронского района, рассмотрев жалобу
ООО «СтройКом» (далее – Заявитель) на действия администрации Нефтегорского
городского поселения Апшеронского района (далее – Заказчик) при проведении
электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность жилых

помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в целях переселения граждан из аварийных домов (извещение № 0118300009115000017) в части нарушения Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о контрактной системе, Федеральный закон №44-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя о нарушении Заказчиком Закона о контрактной системе.

Заявитель обжалует положения аукционной документации. В своей жалобе ООО «СтройКом» указывает на следующие нарушения Закона о контрактной системе: 1) Заказчик неправомерно установил требования к участнику закупки о предоставлении в составе второй части заявки копий документов, предусмотренных позицией 40 раздела 1 аукционной документации; 2) в извещении о проведении электронного аукциона указал размер обеспечения заявки: 451 305,92 рублей, однако в аукционной документации указан иной размер обеспечения заявки: 451 306,92 рублей; 3) в плане-графике Заказчика, требуемая площадь жилых помещений указана в размере не менее 2 651,70 м², в приложении 4 аукционной документации, требуемая площадь жилых помещений указана в размере не менее 2 322,5 м², в разделе 6 «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта требуемая площадь жилых помещений указана в размере 2 653,57 м², в подп. 1.2 п. 2 контракта, требуемая площадь жилых помещений указана в размере не более 2 653,57 м², что является нарушением Закона о контрактной системе; 4) в приложении 4 к аукционной документации, количество комнат в каждом жилом помещении указана от одной комнаты до четырех комнат, подп. 1.2 п. 2 контракта предусмотрено приобретение только двухкомнатных квартир; 5) аукционной документацией установлены условия, которые ограничивают количество участников закупки, а именно: п. 2 приложения 4 к аукционной документации «Требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ потребностям Дольщика», позиции 15 полы в жилых комнатах, коридоре, кухне – линолеум, позиция 17 кухня: установлено требование установки котла, что лишает возможности установить централизованную систему отопления в многоквартирном доме, также установлено ограничение в количестве комнат.

Представители Заказчика с доводами жалобы не согласились, считают, что аукционная документация соответствует требованиям Закона о контрактной системе.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией Нефтегорского городского поселения Апшеронского района проводился электронный аукцион на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений путем участия в долевом строительстве

многоквартирного дома в целях переселения граждан из аварийных домов (извещение № 0118300009115000017).

Начальная (максимальная) цена контракта – 90 261 183,55 рублей.

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

В п. 22 Раздела 1 «Информация карта» аукционной документации, Заказчиком установлены требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки, а именно:

Соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством РФ к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, являющихся объектом закупки (в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»):

1. разрешение на строительство многоквартирного дома, действующее в 2016 году или срок действия которого должен приходиться в том числе и на 2016 год;
2. правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить Объекты долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ;
3. опубликованную, размещенную и (или) предоставленную проектную декларацию, соответствующую требованиям ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
4. свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 г № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

Обязательное наличие в свидетельстве: п. 33. «Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым Застройщиком или Заказчиком на основании юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.3. Объекты жилищно – гражданского строительства». В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации: Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, имеющее свидетельство о допуске к работам по организации

строительства, вправе выполнять указанные работы при условии, если стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства по одному договору не превышает планируемую стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, исходя из размера которой членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации в соответствии с ч. 7 ст. 55.16 Гражданского кодекса РФ.

На основании ч.ч. 1, 2 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 российской федерации» 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" либо [подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10](#) Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса 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.

На основании ч. 3.1 ст. 52 Градостроительного кодекса в случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 ГрК РФ перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Согласно части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства утвержден Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. № 624 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 апреля 2010 года. Регистрационный №16902)

Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта перечислены в группе видов работ 33 «Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)» Раздела III «Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту» Перечня видов работ.

Таким образом, требования, предъявляемые Заказчиком к участникам закупки, указанные в п. 22 Раздела 1 аукционной документации не противоречат Закону о контрактной системе.

В соответствии с п. 7) ст. 42 Закона о контрактной системе Заказчик обязан разместить извещение об осуществлении закупки в единой информационной системе, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. В извещении об осуществлении закупки должна содержаться, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, следующая информация: размер и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявок на участие в закупке, а также условия банковской гарантии (если такой способ обеспечения заявок применим в соответствии с настоящим Федеральным законом).

В извещении о проведении электронного аукциона, опубликованном на официальном сайте 04.12.2015 установлен размер обеспечения заявок в размере – 451 305,92 рублей, в п. 14 Раздела 1 «Информационная карта» аукционной документации размер обеспечения контракта установлен в размере – 451 306,92 рублей.

Согласно п. 2) ч. 3 ст. 21 Закона о контрактной системе в план-график включается следующая информация в отношении каждой закупки: наименование и описание объекта закупки с указанием характеристик такого объекта с учетом положений [статьи 33](#) настоящего Федерального закона, количество поставляемого товара, объем выполняемой работы, оказываемой услуги, планируемые сроки, периодичность поставки товара, выполнения работы или оказания услуги, начальная (максимальная) цена контракта, цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), обоснование закупки в соответствии со [статьей 18](#) настоящего Федерального закона, размер аванса (если предусмотрена выплата аванса), этапы оплаты (если исполнение контракта и его оплата предусмотрены поэтапно).

В соответствии с п. 1) ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать следующую информацию:

1) наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, в том числе обоснование

начальной (максимальной) цены контракта.

К документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации (ч. 4 ст. 64 Закона о контрактной системе).

В плане-графике Заказчика, требуемая площадь жилых помещений указана в размере не менее 2 651,70 м², в приложении 4 аукционной документации, требуемая площадь жилых помещений указана в размере не менее 2 322,5 м², в разделе 6 «Обоснование начальной (максимальной) цены контракта требуемая площадь жилых помещений указана в размере 2 653,57 м², в подп. 1.2 п. 2 контракта, требуемая площадь жилых помещений указана в размере не более 2 653,57 м².

Также, в приложении 4 к аукционной документации, количество комнат в каждом жилом помещении указана от одной комнаты до четырех комнат, подп. 1.2 п. 2 контракта предусмотрено приобретение только двухкомнатных квартир.

На основании ч. 6 ст. 65 Закона о контрактной системе Заказчик по собственной инициативе или в соответствии с поступившим запросом о даче разъяснений положений документации об электронном аукционе вправе принять решение о внесении изменений в документацию о таком аукционе не позднее чем за два дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе. Изменение объекта закупки и увеличение размера обеспечения данных заявок не допускаются. В течение одного дня с даты принятия указанного решения изменения, внесенные в документацию о таком аукционе, размещаются заказчиком в единой информационной системе. При этом срок подачи заявок на участие в таком аукционе должен быть продлен так, чтобы с даты размещения изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе этот срок составлял не менее чем пятнадцать дней или, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) не превышает три миллиона рублей, не менее чем семь дней.

Заказчиком, 19.12.2015 и 23.12.2015 вносились изменения в аукционную документацию и вышеуказанные разночтения устранены, срок подачи заявок продлен в соответствии с требованиями законодательства о контрактной системе.

Согласно п. 1) ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами:

1) описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более

точное и четкое описание характеристик объекта закупки. Документация о закупке может содержать указание на товарные знаки в случае, если при выполнении работ, оказании услуг предполагается использовать товары, поставки которых не являются предметом контракта. При этом обязательным условием является включение в описание объекта закупки слов "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Заказчиком в ч. 2 Приложения 4 «Описание объекта закупки» установлены требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ потребностям Дольщика, а именно: п. 15 «Полы в жилых комнатах, коридоре, кухни»: покрытие линолеум; п. 17 «Кухня»: плита, раковина, смеситель, котел. Также установлены требования к количеству требуемых жилых помещений (квартир), общей площади каждого жилого помещения (квартиры) и количество комнат в каждом жилом помещении (квартире), что не противоречит Закону о контрактной системе. Также Заказчиком были внесены изменения в п. 15 и 17 и указано: п. 15 «Полы в жилых комнатах, коридоре, кухни»: покрытие линолеум или ламинат; п. 17 «Кухня»: плита, раковина, смеситель.

Доказательств ограничения количества участников закупки, Заявителем не представлено.

Комиссия, руководствуясь ч. 1,3,4 ст.105 и на основании ч.15, ч.22, ч.23 ст.99, ч.8 ст.106 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СтройКом» необоснованной.
2. Отменить приостановление определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в части подписания контракта (извещение № 0118300009115000017).

Настоящее Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.

