

РЕШЕНИЕ № 57

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по контролю в сфере размещения заказов в присутствии представителей ОАО «Строительное управление № 277», Администрации г. Хабаровска, МУ «Служба заказчика по строительству и капитальному ремонту», рассмотрев материалы дела № 7-1/85 о нарушении Администрацией г. Хабаровска требований Федерального Закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о размещении заказов),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ОАО «Строительное управление № 277» на действия уполномоченного органа – Управления муниципального заказа Администрации г. Хабаровска при проведении открытого аукциона в электронной форме на выбор Застройщика для выполнения полного комплекса работ по строительству и вводу в эксплуатацию дошкольного образовательного учреждения на 190 мест на территории Индустриального района г. Хабаровска, выразившиеся в нарушении муниципальным заказчиком (уполномоченным органом) положений Федерального Закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд» при формировании документации об аукционе.

Суть жалобы сводится к доводам, согласно которым аукционная документация составлена с нарушением положений законодательства о размещении заказов, а именно на участника размещения заказа перекадываются функции (обязанности) заказчика по вопросу выбора и узаконивания земельного участка, на котором предполагается строительство. Кроме того, срок строительства объекта установлен как 31.12.2011 год, что не соответствует общепринятым нормативным срокам строительства.

В рамках рассмотрения поступившей жалобы, на основании статьи 17 Федерального Закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов), Хабаровским УФАС России проведена внеплановая проверка деятельности муниципального заказчика (уполномоченного органа), при проведении вышеназванных процедур, на предмет соблюдения требований законодательства о размещении заказов, по результатам проведения которой установлено следующее. 31 марта 2011 года Администрацией г. Хабаровска на официальном сайте размещена информация о проведении открытого аукциона в электронной форме на выбор Застройщика для выполнения полного комплекса работ по строительству и вводу в эксплуатацию дошкольного образовательного учреждения на 190 мест на территории Индустриального района г. Хабаровска. Начальная (максимальная) цена контракта 230 000 000 руб. Заказчиком по данному аукциону является – МУ «Служба заказчика по строительству и капитальному ремонту» Администрации г. Хабаровска. Согласно извещению срок выполнения работ установлен 31.12.2011 года.

На рассмотрении жалобы представители ОАО «СУ № 277» на доводах жалобы настаивали в полном объеме. Дополнительно указали, что включение в документацию об аукционе таких требований как наличие в собственности или на праве долгосрочной аренды земельного участка, выделенного под строительство, получение разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию и получение кадастровых и технических паспортов противоречит действующему законодательству и ведет к ограничению возможности участия в данном аукционе.

В представленном отзыве и на рассмотрении дела представители уполномоченного органа и заказчика пояснили, что предметом аукционов является выбор застройщика для выполнения полного комплекса работ по строительству. В силу положений ст. 1 Градостроительного кодекса РФ застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Получение разрешений на строительство ст. 51 ГК РФ возлагает на застройщика. Также представители пояснили, что действительно для участия в данном аукционе участнику необходимо иметь земельный участок в тех границах, которые установлены документацией. Согласно имеющейся в Администрации г. Хабаровска информации на указанной территории имеется порядка 20 земельных участков, на которых возможно осуществить строительство детских садов различной вместимости, что подтверждается Проектом планировки Индустриального района г. Хабаровска.

Относительно сроков выполнения работ представители пояснили, что установление сроков выполнения работ является прерогативой заказчика и обусловлено его потребностями. Участие в торгах является правом, а не обязанностью физических и юридических лиц. Таким образом, если заявитель не может исполнить заказ согласно условиям, установленным в документации и проекте контракта, то он вправе не подавать заявку. Комиссия Хабаровского УФАС России заслушав доводы сторон и проанализировав материалы дела, пришла к следующим выводам.

Часть 1 ст. 41.6 Закона о размещении заказов установлено, что документация об открытом аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям, предусмотренным частями 1-3.2, 4.1-6 ст. 34 указанного закона. Согласно ч. 3.1 ст. 34 Закона о размещении заказов документация об аукционе не может содержать требования к товару, информации, работам, услугам если такие требования влекут за собой ограничение количества участников размещения заказа. Разделом 5 «Права и обязанности сторон» проекта муниципального контракта предусмотрено, что предметом данного контракта является полный комплекс работ по строительству и вводу в эксплуатацию дошкольных образовательных учреждений.

Приложением № 1 к проекту контракта установлены требования к техническим параметрам объекта, в том числе требования к земельному участку: так для участия в данном аукционе необходимо иметь правоустанавливающие документы на земельный участок, площадь земельного участка должна составлять не менее 9 100 м², он должен быть освобожден от прав третьих лиц, должен быть расположен в общественно - деловой и жилой зоне, кроме зон ЦТ, ЦК, при

расположении земельного участка в других зонах предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования. Указанные положения проекта контракта значительно сужают круг возможных участников размещения заказа. На рассмотрении дела, на вопрос имеются ли в Администрации г. Хабаровска сведения о количестве субъектов, владеющих земельными участками, отвечающими требованиям документации, представители уполномоченного органа и заказчика ответить затруднились.

Таким образом, документация об аукционе содержит ограничительные требования к работам, а именно на участие в данном аукционе может претендовать только лицо, имеющее на момент участия в аукционе земельный участок, с определенным целевым назначением к тому же расположенным в границах, указанных в аукционной документации. Действия Администрации г. Хабаровска по установлению в документации об аукционе требований к работам (выполнение работ возможно только при наличии у потенциального участника земельного участка, отвечающего требованиям документации), ограничивающим количество участников размещения заказа, противоречат ч. 3.1 ст. 34 и ч. 1 ст. 41.6 Закона о размещении заказов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 60 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и п. 3.32, 3.35 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссией при размещении заказа на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.11.2007 № 379,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Строительное управление № 277» на действия Администрации г. Хабаровска (уполномоченный орган) в лице Управления муниципального заказа при проведении открытого аукциона в электронной форме на выбор Застройщика для выполнения полного комплекса работ по строительству и вводу в эксплуатацию дошкольного образовательного учреждения на 190 мест на территории Индустриального района г. Хабаровска обоснованной.
2. Признать Уполномоченный орган – Администрацию г. Хабаровска в лице Управления муниципального заказа нарушившим ч. 3.1 ст. 34, ч.1 ст. 41.6 Закона о размещении заказов.
3. Выдать уполномоченному органу - Администрации г. Хабаровска в лице Управления муниципального заказа предписание об устранении допущенных нарушений путем аннулирования торгов и повторного размещения заказа.
4. Передать материалы проверки уполномоченному должностному лицу Хабаровского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 24

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по контролю в сфере размещения заказов на основании ст. 17, 60 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», п.п. 3.35, 3.36, 3.37 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссией при размещении заказа на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14.11.2007 № 379, а также на основании своего решения от 21.04.2011 № 57 по делу №№ 7-1/85 о нарушении Администрации г. Хабаровска (уполномоченный орган) в лице Управления муниципального заказа при проведении открытого аукциона в электронной форме на выбор Застройщика для выполнения полного комплекса работ по строительству и вводу в эксплуатацию дошкольного образовательного учреждения на 190 мест на территории Индустриального района г. Хабаровска (далее – выполнение работ), требований Федерального Закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее - Закона о размещении заказов),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Уполномоченному органу – Администрации г. Хабаровска в лице Управления муниципального заказа в срок до 23.05.2011 года устранить нарушения норм Закона о размещении заказов (ч. 3.1 ст. 34, ч. 1 ст. 41.6, ч. 4 ст. 11 Закона о размещении заказов), допущенные при проведении открытого аукциона на выполнение работ для чего необходимо аннулировать торги и повторно разместить заказ с учетом требований законодательства о размещении заказов (не допускать включение в аукционную документацию требований к работам, влекущих ограничений количества участников размещения заказа) и замечаний, изложенных в решении № 57 от 21.04.2011 года..
2. Уведомить Хабаровское УФАС России об исполнении предписания в срок до 23.05.2011 года (с приложением подтверждающих документов).

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд, его территориального органа частью 7 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание указанного органа.