

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Муниципальному заказчику –
Администрации Валдайского
муниципального района

пр-т Комсомольский, д. 19/21,
г. Валдай, Новгородская обл.,
175400

Оператору электронной площадки –
ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ул. Большая Якиманка, д. 23,
г. Москва, 119180
e-mail: ko@sberbank-ast.ru

Участнику закупки

(подателю жалобы) – ЗАО «УМ №
282»

ул. Гончарная, д. 12.
г. Боровичи, Новгородская обл.,
174411

Исходящий № 686/03 от 24.02.2016

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении законодательства Российской Федерации о контрактной системе

18 февраля 2016 года

Великий Новгород

Комиссия по контролю в сфере осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления;

Петрова А.В. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района – Карпенко Александра Георгиевича (доверенность б/н от 18.02.2016), Клёновой Татьяны Михайловны (доверенность б/н от 17.02.2016);

подателя жалобы – Закрытого акционерного общества «Управление механизации № 282» - Цветкова Александра Владимировича (доверенность б/н от 20.12.2015),

рассмотрев жалобу участника закупки (определения поставщика) – Закрытого акционерного общества «Управление механизации № 282» (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Гончарная, д. 12; далее – ЗАО «УМ № 282») на действия муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района (175400, Новгородская обл., г. Валдай, пр-т Комсомольский, д. 19/21) при осуществлении закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение в муниципальную собственность 45(сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено) у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу в г.Валдай в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013- 2017 годах», общей площадью не менее 1429,52 кв.м., извещение № 0150300011616000007 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт) 08.02.2016, и проведя внеплановую проверку осуществления данной закупки (определения поставщика),

УСТАНОВИЛА:

11.02.2016 в Новгородское УФАС России поступила жалоба участника закупки – ЗАО «УМ № 282» на действия муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района при осуществлении закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение в муниципальную собственность 45(сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено) у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу в г.Валдай в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013- 2017 годах», общей площадью не менее 1429,52 кв.м., извещение № 0150300011616000007 о проведении которого было размещено на официальном сайте 08.02.2016 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии с Федеральным законом 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), с соблюдением требований, предусмотренных статьей 105 Закона о контрактной системе.

Доводы Жалобы сводятся к следующему.

По мнению подателя Жалобы, осуществление рассматриваемой закупки путем заключения договора участия в долевом строительстве жилого дома, а не путем приобретения готового (уже построенного) жилья (путем заключения договора купли-продажи), а также неустановление требования о прохождении государственной экспертизы проекта объекта капитального строительства (в силу действующего законодательства являющейся обязательной в связи с осуществлением оплаты строительства за счет бюджетных средств) ограничивают возможность участвовать в ней участникам, имеющим в наличие построенное жилье и прошедшим государственную экспертизу проекта объекта капитального строительства.

Кроме того, податель Жалобы считает необоснованным и ограничивающим конкуренцию объединение в рамках осуществления одной закупки приобретения именно 45 благоустроенных квартир, поскольку не все застройщики обладают данным количеством квартир, а также предъявление узко специализированных требований к приобретаемым квартирам, а также к самому объекту капитального строительства, в котором приобретаются жилые помещения, в частности наличие шатровой конструкции кровли многоквартирного дома, металлопластиковых оконных блоков, стальных радиаторов отопления, сварных металлических входных дверей в квартиры, керамической плитки на полах в санузле.

На основании изложенного, податель Жалобы просит выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

На рассмотрении представитель подателя Жалобы поддержал ее доводы в полном объеме.

Муниципальный заказчик – Администрация Валдайского муниципального района считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в возражениях на нее (вх. № 839 от 16.02.2016 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

Рассматриваемая закупка проводится в соответствии с региональной адресной программой «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства», утвержденной Постановлением Администрации Новгородской области от 30.04.2013 года № 282 (далее – Региональная адресная программа), а также в соответствии с муниципальной адресной программой «Переселение граждан, проживающих на территории Валдайского городского поселения из аварийного жилищного фонда в 2016 году с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства», утвержденной Постановлением Администрации Валдайского муниципального района от 22.12.2015 № 2010 (далее – Муниципальная адресная программа).

Из Региональной адресной программы следует, что источником ее финансирования являются средства, поступившие от Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2016 годы, и средства областного бюджета Новгородской области.

На основании вышеизложенного, с учетом положений Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон о фонде содействия реформированию ЖКХ»), а также положений Региональной адресной программы и Муниципальной адресной программы, муниципальным заказчиком принято решение об осуществлении рассматриваемой закупки именно путем заключения договора участия в долевом строительстве жилого дома, а не покупки готового жилья.

В Приложении № 1 «Проект муниципального контракта» к Документации об электронном аукционе (далее – Документация об электронном аукционе; Проект контракта) предусмотрено, что на этапе исполнения контракта исполнитель обязуется, в случае необходимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (если это предусмотрено законодательством Российской Федерации), осуществить государственную экспертизу проектной документации объекта, в котором приобретаются жилые помещения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК).

Следовательно, поскольку при осуществлении рассматриваемой закупки муниципальный заказчик изначально не обладает информацией о прохождении государственной экспертизы проектной документации объекта, в котором приобретаются жилые помещения, а именно не обладает информацией о дате выдачи разрешения на строительство данного объекта капитального строительства, то и данное требование в Проекте контракта указано под условием - в случае, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации (в зависимости от времени получения застройщиком разрешения на строительство объекта капитального строительства, а также его этажности).

Кроме того, по мнению муниципального заказчика, предъявленные требования к

количеству приобретаемых квартир, а также к самим квартирам и к объекту капитального строительства, в котором они приобретаются (наличие шатровой конструкции кровли многоквартирного дома, металлопластиковых оконных блоков, стальных радиаторов отопления, сварных металлических входных дверей в квартиры, керамической плитки на полах в санузле), не носят признаков ограничения конкуренции, являются действительными потребностями муниципального заказчика, установленными в соответствии с положениями Региональной адресной программы, а также принятой на ее основании Муниципальной адресной программы, и направлены на обеспечение граждан благоустроенным жильем, соответствующим требованиям жилищного законодательства.

Таким образом, вышеуказанные положения Документации об электронном аукционе установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе и законодательства о контрактной системе.

На рассмотрении представители муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района поддержали доводы возражений в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В феврале 2016 года муниципальным заказчиком – Администрацией Валдайского муниципального района осуществляется закупка путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение в муниципальную собственность 45(сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено) у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу в г.Валдай в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013- 2017 годах», общей площадью не менее 1429,52 кв.м.

Документация об электронном аукционе утверждена заместителем Главы Администрации Валдайского муниципального района А.Г. Карпенко 08.02.2016.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости).

Муниципальным заказчиком – Администрацией Валдайского муниципального района в соответствии с требованиями статьи 33 Закона о контрактной системе в

пункте 3.1 Документации об электронном аукционе определен объект рассматриваемой закупки – приобретение в муниципальную собственность 45(сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено) у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу в г.Валдай в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013- 2017 годах», общей площадью не менее 1429,52 кв.м.

Согласно пункту 3.2 Документации об электронном аукционе описание объекта закупки содержится в Приложении № 2 «Техническое задание» к Документации об электронном аукционе (далее - Техническом задании).

В соответствии с пунктом 1 Технического задания рассматриваемая закупка проводится в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда во исполнение Закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ, для создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, в рамках реализации Муниципальной адресной программы.

Согласно части 1 статьи 16 Закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Следовательно, Постановление Администрации Новгородской области от 30.04.2013 года № 282, утвердившее Региональную адресную программу, принято в соответствии с частью 1 статьи 16 Закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ.

Муниципальная адресная программа в свою очередь принята в соответствии с Региональной адресной программой.

Согласно пункту 3 Региональной адресной программы финансирование программы осуществляется в соответствии со статьей 18 Закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ.

В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ обязательным условием предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, модернизацию системы коммунальной инфраструктуры является соответственно доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, модернизации системы коммунальной инфраструктуры за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджета муниципального образования, находящегося на территории указанного субъекта Российской Федерации и претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда (далее в настоящей статье - муниципальное образование), за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Субъектом Российской Федерации может быть установлен минимальный размер софинансирования за счет средств бюджетов муниципальных образований. Объем долевого финансирования определяется соответственно субъектом Российской Федерации и муниципальным образованием. Взносы на капитальный

ремонт многоквартирных домов, уплачиваемые Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, не засчитываются в качестве долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов.

Таким образом, из Региональной адресной программы следует, что источником ее финансирования являются средства, поступившие от Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2016 годы, и средства областного бюджета Новгородской области.

Согласно пункту 1 Региональной адресной программы переселение граждан из аварийного жилищного фонда и включенных в перечень аварийных многоквартирных домов осуществляется путем заключения муниципальных контрактов на строительство домов или приобретение жилых помещений в таких домах у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

В соответствии с частью 6 статьи 16 Закона о Фонде содействия реформированию ЖКХ средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов расходуются на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на строительство таких домов, а также на выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения в соответствии со [статьей 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом не допускается привлечение внебюджетных средств на строительство многоквартирных домов и домов, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если они строятся (создаются) субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями за счет средств Фонда, средств долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов.

Следовательно, Закон о Фонде содействия реформированию ЖКХ разделяет расходование средств Фонда на:

- приобретение жилых помещений в многоквартирных домах (в том числе в многоквартирных домах, строительство которых не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц) или в домах, указанных в [пункте 2 части 2 статьи 49](#) ГрК;
- строительство таких домов;
- выплату лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены за изымаемые жилые помещения в соответствии со [статьей 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, муниципальным заказчиком – Администрацией Валдайского муниципального района осуществление рассматриваемой закупки путем заключения договора участия в долевом строительстве жилого дома, то есть путем приобретения жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, включая многоквартирные дома, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан), а также исходя из софинансирования ее осуществления, выбрано надлежащим образом, соответствующим требованиям действующего законодательства, в том числе и законодательства о контрактной системе.

2. В соответствии с частью 1 статьи 49 ГрК проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2, 3](#) и [3.1](#) настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Согласно пунктам 1-3 части 2 статьи 49 ГрК экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

При этом, согласно статьи 3 Федерального закона от 29.12.2015 № 402-ФЗ «О внесении изменений в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 4 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о внесении

изменений) в случае, если разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в [пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), выдано до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, государственный строительный надзор при строительстве или реконструкции таких объектов не осуществляется.

Согласно статье 4 Закона о внесении изменений в статью 49 ГрК настоящий Федеральный закон вступает в силу с 01.01.2016.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 54 ГрК государственный строительный надзор осуществляется при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) настоящего Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией.

Следовательно, исходя из положений ГрК, в частности статей 49, 54, а также Закона о внесении изменений, проектная документация объектов капитального строительства не подлежит экспертизе в случае, если разрешение на строительство данных объектов капитального строительства выдано до 01.01.2016.

Согласно части 4 статьи 64 Закона о контрактной системе к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

Согласно пункту 2.3.3 Проекта контракта, являющегося Приложением № 1 к Документации об электронном аукционе, исполнитель обязуется, в случае необходимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (если это предусмотрено законодательством Российской Федерации), осуществить государственную экспертизу проектной документации объекта, в котором приобретаются жилые помещения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса. В том случае, если у Исполнителя получено разрешение на строительство многоквартирного дома позднее 01 января 2016 года, то необходимо предусмотреть изменения, внесенные в Градостроительный кодекс, а именно прохождение государственной экспертизы проектной документации и осуществление государственного строительного надзора.

Следовательно, Документация об электронном аукционе (Проект муниципального контракта) содержит предусмотренное статьей 49 ГрК требование о прохождении государственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, причем необходимость ее наличия муниципальным заказчиком установлена исходя из требований градостроительного законодательства (при условии если это предусмотрено законодательством, а также в зависимости от времени получения застройщиком разрешения на строительство объекта капитального строительства и его этажности).

Таким образом, исходя из объекта рассматриваемой закупки и ее условий, а именно отсутствия у муниципального заказчика на момент ее осуществления информации о прохождении государственной экспертизы проектной документации объекта, в котором будут приобретаться жилые помещения (поскольку данная информация будет представлена участниками закупки в

составе первых частей заявок, подаваемых на участие в закупке), то и установление данного требования в Документации об электронном аукционе при определенных условиях (исходя из даты получения разрешения на строительство объекта капитального строительства), является правомерным.

3. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со [статьей 33](#) настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер. В описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании 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.

Муниципальным заказчиком – Администрацией Валдайского муниципального района в соответствии с требованиями статьи 33 Закона о контрактной системе в пункте 3.1 Документации об электронном аукционе определен объект рассматриваемой закупки – приобретение в муниципальную собственность 45(сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено) у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу в г.Валдай в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013- 2017 годах», общей площадью не менее 1429,52 кв.м.

Согласно пункту 3.2 Документации об электронном аукционе описание объекта закупки содержится в Техническом задании.

В пункте 3 Технического задания муниципальным заказчиком – Администрацией Валдайского муниципального района установлены требования к техническим, функциональным, качественным характеристикам приобретаемых жилых помещений, а также требования к зданию, в котором приобретаются данные жилые помещения (квартиры).

При этом, в подпунктах 3.2, 3.5, 3.6 пункта 3 Технического задания муниципальным заказчиком – Администрацией Валдайского муниципального района предусмотрены не только показатели, для которых предусмотрены варианты значений, но и показатели с конкретными неизменяемыми значениями.

Так, муниципальным заказчиком в подпунктах 3.2, 3.6 пункта 3 Технического задания

установлены варианты значений показателей, которые участники рассматриваемой закупки должны выбрать и указать в первых частях своих заявок на участие в электронном аукционе в качестве необходимых в соответствии Документацией об электронном аукционе.

В частности, например, согласно подпункту 3.6 пункта 3 Технического задания крыша здания, в котором приобретаются жилые помещения (квартиры) может быть не только шатровой, покрытой металлочерепицей, но и мягкой рулонной.

Следовательно, потенциальные участники закупки вправе указать в первой части заявки на участие в закупки одно из возможных значений варианта кровли дома, в котором муниципальным заказчиком будут в дальнейшем приобретаться квартиры.

При этом, установленные в подпунктах 3.2, 3.6 пункта 3 Технического задания требования к техническим, функциональным, качественным характеристикам приобретаемых жилых помещений, включая требования к наличию керамической плитки на полах санузлов, металлопластиковых двухкамерных оконных блоков, радиаторов стальных панельных, металлических утепленных дверей с профильным каркасом представляют собой показатели с конкретными неизменяемыми значениями, и, как пояснили на рассмотрении представители муниципального заказчика, являются действительными его потребностями, связанными с необходимостью переселения граждан из аварийного жилья в благоустроенное жилье, отвечающее данным требованиям.

Согласно пункту 2 Технического задания объектом рассматриваемой закупки является приобретение 45 благоустроенных квартир.

Как пояснили на рассмотрении представители муниципального заказчика приобретение именно 45 благоустроенных квартир в рамках осуществления одного электронного аукциона также вызвано его действительными потребностями, и является необходимым в связи со сроками действия Региональной и Муниципальной адресных программ. Кроме того, приобретение 45 благоустроенных квартир в рамках осуществления одного электронного аукциона у одного лица (победителя), которое должно определиться по результатам осуществления закупки, также позволит муниципальному заказчику надлежащим образом отслеживать исполнение муниципального контракта, заключаемого по ее итогам.

Данные доводы муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района Комиссия находит состоятельными.

Таким образом, материалами настоящего дела подтверждается, что объект рассматриваемой закупки, включая функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики объекта закупки, а также количество одновременно закупаемых квартир, определены муниципальным заказчиком надлежащим образом в соответствии с требованиями пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, и не содержат требований к товарам, влекущим за собой ограничение количества участников закупки, поскольку позволяют предложить к продаже благоустроенные квартиры, отвечающие требованиям Технического задания.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Закона о контрактной системе конкуренция при

осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Таким образом, в результате рассмотрения Жалобы каких-либо действий муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района, противоречащих требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приводящих к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников рассматриваемой закупки, Комиссия не усматривает, поскольку способ осуществления рассматриваемой закупки путем последующего заключения договоров участия в долевом строительстве жилого дома для приобретения 45 благоустроенных квартир, установление требования о наличии заключения государственной экспертизы в случае, если это предусмотрено действующим законодательством, в том числе законодательством о градостроительной деятельности, а также описание объекта рассматриваемой закупки являются правомерными, соответствующими требованиям действующего законодательства, в том числе законодательства о контрактной системе.

Следовательно, доводы жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

В связи с поступлением Жалобы на основании пункта 1 части 15 статьи 99 Закона о контрактной системе Новгородским УФАС России проведена внеплановая проверка осуществления закупки (определения поставщика) путем проведения электронного аукциона.

В результате проведения внеплановой проверки установлено следующее.

1. В соответствии с частью 4 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие об ответственности заказчика и поставщика (подрядчика, исполнителя) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом.

В соответствии с частью 8 статьи 34 Закона о контрактной системе штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается контрактом в виде фиксированной суммы, определенной в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Размер штрафа определен Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком

(подрядчиком, исполнителем)), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 25 ноября 2013 года № 1063 (далее – Правила). Данные Правила устанавливают порядок определения в контракте фиксированного размера штрафа, начисляемого за ненадлежащее исполнение заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, в том числе гарантийного обязательства (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), а также размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения указанного обязательства.

Из пункта 4 Правил следует, что за ненадлежащее исполнение поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10 процентов цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1 процент цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

Согласно пункту 5 Правил за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по контракту, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 2,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 2 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

Таким образом, подпункты «а» - «г» пунктов 4, 5 Правил содержат различные размеры штрафа в зависимости от цены контракта.

В соответствии с пунктом 4.1 Документации об электронном аукционе, начальная (максимальная) цена контракта составляет 46 216 381, 60 рублей.

В соответствии с частью 4 статьи 68 Закона о контрактной системе электронный аукцион проводится путем снижения начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении о проведении такого аукциона, в порядке, установленном настоящей статьей.

В соответствии с Письмом ФАС России от 01.12.2014 № АД/48791/14, поскольку контракт заключается по цене, предлагаемой участником закупки, но не превышающей начальную (максимальную) цену контракта, заказчики должны устанавливать в проекте контракта под отлагательным условием все возможные значения размеров штрафа, предусмотренные Правилами для каждого порогового значения цены контракта, за исключением пороговых значений, превышающих начальную (максимальную) цену контракта.

Кроме того, согласно вышеуказанному письму ФАС России в проект контракта должны включаться размеры штрафов в соответствии с Правилами.

Согласно пункту 9.2 Проекта контракта штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом. Штрафы уплачиваются за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения исполнителем своих обязательств, размер штрафа устанавливается контрактом в виде фиксированной суммы _____, рассчитываемой как процент цены контракта и определяемой в следующем порядке: 5 процентов цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей.

Согласно пункту 9.5 Проекта контракта штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы _____, рассчитываемой как процент цены контракта и определяемой в следующем порядке: 2 процента цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей.

Следовательно, муниципальным заказчиком в Проекте контракта в нарушение требований Закона о контрактной системе и Правил не установлены надлежащие размеры штрафа, предусмотренные Правилами, поскольку муниципальным заказчиком не предусмотрена возможность изменения их величин в зависимости от ценового предложения участника закупки в случае снижения начальной (максимальной) цены контракта ниже 3 млн. рублей.

Таким образом, в действиях муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района содержатся нарушения частей 4, 8 статьи 34 Закона о контрактной системе, выразившееся в установлении в Проекте контракта размеров штрафов в ненадлежащем виде.

2. Согласно пункту 11 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в

извещении о проведении такого аукциона, должна содержать порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам такого аукциона разъяснений положений документации о таком аукционе.

В соответствии с частью 3 статьи 65 Закона о контрактной системе любой участник электронного аукциона, получивший аккредитацию на электронной площадке, вправе направить на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение такого аукциона, запрос о даче разъяснений положений документации о таком аукционе. При этом участник такого аукциона вправе направить не более чем три запроса о даче разъяснений положений данной документации в отношении одного такого аукциона. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса он направляется оператором электронной площадки заказчику.

Согласно части 4 статьи 65 Закона о контрактной системе в течение двух дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного в части 3 настоящей статьи запроса заказчик размещает в единой информационной системе разъяснения положений документации об электронном аукционе с указанием предмета запроса, но без указания участника такого аукциона, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил заказчику не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе.

Аналогичные положения установлены в разделе 12 Документации об электронном аукционе (пункты 12.2, 12.3).

При этом, конкретная дата окончания срока предоставления разъяснений положений Документации об электронном аукционе участникам закупки муниципальным заказчиком не установлена, дата начала срока предоставления разъяснений также отсутствует.

Учитывая вышеизложенное, в действиях муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района содержится нарушение пункта 11 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, выразившееся в ненадлежащем исполнении обязанности по установлению в Документации об электронном аукционе срока представления ее разъяснений.

3. Согласно части 4 статьи 64 Закона о контрактной системе к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

Таким образом, по смыслу части 4 статьи 64 Закона о контрактной системе, положения проекта контракта не могут противоречить положениям документации об электронном аукционе.

Согласно пункту 1.2 Проекта контракта, являющегося Приложением № 1 к Документации об электронном аукционе, предметом контракта является приобретение в муниципальную собственность 45 (сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено) у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу в г. Валдай в рамках реализации региональной

адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013- 2017 годах», общей площадью не менее 1429,52 кв.м, согласно Техническому заданию (Приложение № 1 к настоящему контракту), являющемуся неотъемлемой частью контракта.

В свою очередь, согласно пункту 2.1 Проекта контракта стороны обязуются заключить и зарегистрировать в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области Договор участия в долевом строительстве на объект недвижимости, указанный в пункте 1.2., в соответствии с действующим законодательством РФ.

Таким образом, пунктами 1.2, 2.1 Проекта контракта предусмотрено заключение сторонами и регистрация в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области договора приобретения в муниципальную собственность 45 (сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме.

При этом, согласно подпункту 1 пункта 3.5.3 Документации об электронном аукционе, устанавливающего условия выполнения работ (приобретения), одним из условий осуществления закупки является заключение договора участия в долевом строительстве жилого дома, с последующей передачей объекта долевого строительства застройщиком и принятием его участником долевого строительства.

Следовательно, положения пункта 3.5.3 Документации об электронном аукционе и пунктов 1.2, 2.1 Проекта контракта противоречат друг другу в части предмета договора, заключаемого по итогам осуществления рассматриваемой закупки (предметом контракта является приобретение в муниципальную собственность 45 (сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме или заключение договора участия в долевом строительстве жилого дома, с последующей передачей объекта долевого строительства застройщиком и принятием его участником долевого строительства).

Таким образом, в действиях муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района содержится нарушение части 4 статьи 64 Закона о контрактной системе, выразившееся в установлении положений Проекта контракта противоречащих положениям Документации об электронном аукционе.

Вышеуказанные нарушения законодательства о контрактной системе, установленные в действиях муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района, способны существенно повлиять на результаты закупки (в части заключения по ее итогам муниципального контракта, не отвечающего требованиям законодательства о контрактной системе), что дает основания для выдачи предписания об устранении допущенных нарушений законодательства о контрактной системе.

Руководствуясь статьями 8, 33, 34, 64, 65, пунктом 1 части 15 статьи 99, частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе, Административным регламентом, утверждённым приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу участника закупки – Закрытого акционерного общества «Управление механизации № 282» (174411, Новгородская обл., г. Боровичи, ул. Гончарная, д. 12) на действия муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района (175400, Новгородская обл., г. Валдай, пр-т Комсомольский, д. 19/21) при осуществлении закупки путем проведения электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение в муниципальную собственность 45(сорок пять) жилых помещений в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строительство которого не завершено) у застройщика в соответствии с требованиями жилищного законодательства для переселения граждан из жилищного фонда, признанного аварийным и подлежащим сносу в г.Валдай в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Новгородской области, из аварийного жилищного фонда в 2013- 2017 годах», общей площадью не менее 1429,52 кв.м., извещение № 0150300011616000007 о проведении которого было размещено на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети «Интернет» по адресу: www.zakupki.gov.ru 08.02.2016, необоснованной.

2. Признать в действиях муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района нарушения частей 4, 8 статьи 34, пункта 11 части 1, части 4 статьи 64 Закона о контрактной системе.

3. Выдать муниципальному заказчику – Администрации Валдайского муниципального района, оператору электронной площадки – Закрытому акционерному обществу «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.

4. Передать материалы Жалобы и внеплановой проверки уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении должностного лица муниципального заказчика – Администрации Валдайского муниципального района.

Председатель
Виниченко

О.С.

Члены Комиссии
Петрова

А.В.

Д.А. Петров

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