

## РЕШЕНИЕ № 249-ВП/2016, 250-ВП/2016

08 декабря 2016 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: ...	-	заместителя руководителя Челябинского УФАС России; специалиста 1 разряда отдела контроля закупок для
Членов Комиссии: ...	-	государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России; специалиста - эксперта отдела контроля закупок для
...	-	государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 99 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), рассмотрев обращение ..., ООО «Новые технологии» (далее — Заявители) о нарушении Управлением по капитальному строительству администрации г. Троицка (далее - Заказчик) законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) путем участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) (извещение №0169300008216000334) в присутствии:

- представителя Заказчика, действующего на основании Постановления № 131 от 03.02.2014 г.,

- представителя, Управления муниципальной собственности администрации г. Троицка действующего на основании доверенности б/н от 07.21.2016;

- представителя ....., действующего на основании доверенности № 1 от 07.12.2016,

- в отсутствие представителя Заявителя, уведомленного о дате, времени, месте рассмотрения жалобы,

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 24.11.2016 поступило обращение .... о нарушении Заказчиком законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) путем участия в долевом строительстве

многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) (извещение №0169300008216000334). Обращение ООО «Новые технологии» в отношении указанной закупки поступило 28.11.2016.

Начальная (максимальная) цена контракта – 105 847 784 рублей 00 копеек.

По состоянию на 08.11.2016 контракт по результатам аукциона не заключен.

Согласно доводам, изложенным в обращении, Заявители считают, что Заказчиком допущены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1) пункт 2.1. проекта контракта и пункт 3 Информационной карты противоречит пункту 2.8. Технического задания, являющегося Приложением № 3 к проекту контракта в части минимальной площади объектов капитального строительства;

2) в пункт 3.7. контракта указано, что окончательный платеж осуществляется не позднее 20.12.2016, в то время как в пункте 2.5 указано, что срок окончания строительства должен быть не позднее 14.07.2017.

Таким образом, положения проекта контракта противоречат друг другу, что в свою очередь создает невыполнимые условия исполнения контракта.

3) пункт 7.1 проекта контракта и пункт 7.1 технического задания, являющегося приложением № 3 к проекту контракта. Так в пункте 7.1 проекта контракта указано, что жилые помещения (квартиры) принимаются Участником долевого строительства в течение **3 (трех)** рабочих дней с момента фактической передачи помещений и оформляются актом приема-передачи. В то время как в пункте 7.1 Технического задания установлено, что приемка осуществляется в течение 1 рабочего дня;

4) Заказчиком сформирован лот в размере 72 жилых помещений, что ведет к ограничению конкуренции, поскольку не все хозяйствующие субъекты могут стать участниками такого аукционе, поскольку участие в закупке требует от участника закупки внесение как обеспечения исполнения контракта и обеспечения заявки, что требует большого объема финансовых ресурсов.

Представитель... на заседании комиссии позицию, изложенную поддержал и просил принять решение об отмене аукциона.

Представители ООО «Новые технологии» на заседание комиссии Челябинского УФАС России не явились, ходатайств не заявляли, доказательств обоснованности жалоб не представили.

Заказчик с доводами обращений согласился частично и пояснил следующее:

1) противоречие в части минимальной площади объектов капитального строительства является технической ошибкой, которую допустил Заказчик. Данное обстоятельство вызвано тем, что в соответствии с региональной программой «Доступное и комфортное жилье — гражданам России в городе Троицк» необходимое количество помещений составило 72 квартиры общей площадью 3330,3 кв.м. Однако на основании Постановления Правительства Челябинской области от 31.10.2016 № 596-П, от 20.04.2016 № 180-П, распоряжения Администрации г. Троицка от 28.10.2016 № 715-р до Заказчика доведены лимиты в размере 105 847

784 рубля 00 копеек, в связи с чем было принято решение об увеличении площади приобретаемых квартир не более чем на 10%, что составило 3566,3 кв.м;

2) Срок окончательного платежа в пункте 3.7. указан неверно в связи с допущенной опечаткой;

3) Противоречие пункта 7.1 проекта контракта и пункта 7.1 технического задания, являющегося приложением № 3 к проекту контракта также вызвано технической ошибкой;

4) С доводом Заявителей об укрупнении лота Заказчик не согласился и пояснил, что указанная закупка осуществляется в соответствии с указом Президента РФ «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно - коммунальных услуг», согласно которому орган местного самоуправления обязан переселить из ветхо-аварийного жилья граждан, признанных таковыми до 01.01.2012. Решение о приобретении квартир путем участия Заказчик в долевом строительстве принято в связи со сжатыми сроками исполнения приказа Президента РФ.

Кроме того, представитель Заказчика пояснил, что разрешение на строительство на территории г. Троицка получено 2-мя организациями: ООО «Промснаб» и ООО «Синай», в связи с чем в аукционе могло принимать участие 2 хозяйствующих субъекта, следовательно, Заказчик не ограничил конкуренцию.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, Комиссия пришла к следующим выводам,*

1. Согласно части 1 статьи 34 Закона о контрактной системе контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт.

Кроме того, в силу части 10 статьи 70 Закона о контрактной системе контракт заключается на условиях, указанных в извещении о проведении электронного аукциона и документации о таком аукционе, по цене, предложенной его победителем.

Как видно из материалов дела, в пункте 3 Информационной карты, пункте 2.1. проекта контракта указано, что предметом закупки является 72 жилых помещения общей площадью не менее 3 566,3 кв.м.

Вместе с тем, согласно пункту 2.8. Приложения № 3 к проекту контракта «Техническое задание» предусмотрено, что общая площадь Объектов долевого строительства которые должны быть переданы Застройщиком Участнику долевого строительства – не менее 3 330,3 кв.м.

Таким образом, в нарушение пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе Заказчиком допущено противоречие между условиями проекта контракта и документацией об Аукционе, что не позволит заключить контракт на условиях документации об аукционе и может привести к нарушению части 1 статьи 34, части

10 статьи 70 Закона о контрактной системе.

2. В силу части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках оплаты товара, работы или услуги, о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки.

2.1. Как видно из пункта 3.7. проекта контракта Заказчиком установлено условие, согласно которому окончательный платеж в размере 10% от цены Контракта осуществляется после подписания сторонами акта приема – передачи жилого помещения, но не позднее 20 декабря 2016 г. на основании счета на оплату, с учетом п.3.9. настоящего Контракта.

Вместе с тем, согласно пункту 4.1. проекта контракта срок передачи Застройщиком Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 01 августа 2017 г., но не ранее получения разрешения (разрешений) на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (домов).

Таким образом, Заказчиком установлены невыполнимые условия исполнения обязательств по договору, что является нарушением пункта части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе, поскольку Заказчиком фактически не установлен срок оплаты выполненных работ.

2.2. Согласно пункту 7.1 проекта контракта жилые помещения (квартиры) принимаются Участником долевого строительства в течение 3 (трех) рабочих дней с момента фактической передачи помещений и оформляются актом приема-передачи.

Однако в пункте 7.1 Технического задания, являющегося приложением №3 к проекту контракта, указано, что такая приемка осуществляется в течение 1 рабочего дня.

Таким образом, пункт 7.1. проекта контракта противоречит пункту 7.1 Технического задания, в результате чего невозможно определить срок приемки жилых помещений, что ведет к нарушению части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе.

3. Частью 2 статьи 8 Закона о контрактной системе запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям Закона о контрактной системе, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно части 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции запрещается ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса

котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставки, выполнение, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

Из материалов дела следует, что объектом рассматриваемого Аукциона является приобретение 72 квартир общей площадью не менее 3 566,3 кв.м. По мнению Заявителя, формирование лота в размере 72 жилых помещений ведет к ограничению конкуренции, поскольку не все хозяйствующие субъекты могут стать участниками такого аукциона.

Исходя из представленных на заседание Комиссии документов, с учетом пояснений представителей заказчика, Комиссия приходит к выводу о недоказанности заявителем неправомочности объединения в один лот 72 квартир, поскольку такое объединение само по себе не свидетельствует однозначно об ограничении конкуренции.

Более того, согласно пояснениям Заказчика, на момент объявления аукциона на территории г. Троицка разрешение на строительство многоквартирных домов получено 2-мя организациями: ООО «Промснаб» и ООО «Синай», в связи с чем в аукционе могли принять участие 2 хозяйствующих субъекта.

*Комиссия по контролю в сфере закупок, проведя внеплановую проверку действий Заказчика, выявила следующие нарушения законодательства о контрактной системе.*

Согласно части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе в контракт включается обязательное условие о порядке и сроках осуществления заказчиком приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов) или оказанной услуги в части соответствия их количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки.

Исходя из содержания указанной нормы, Заказчик включает в проект контракта не только сроки приемки, но и сроки, необходимые для устранения недостатков, в случае, если приемка не была осуществлена.

Как видно из проекта контракта в пункте 7.4. Заказчиком указано, что в случае если объекты долевого строительства построены Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Контракта, приведшими к ухудшению качества таких жилых помещений, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного Контрактом использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или возмещения затрат на их устранение или соразмерного уменьшения цены Контракта.

Гражданским законодательством не определен конкретный промежуток времени, который соответствовал бы понятию «разумный срок», следовательно, не представляется возможным определить в течении какого срока Застройщик обязан устранить недостатки.

Таким образом, Заказчиком нарушены положения части 13 статьи 34 Закона о контрактной системе.

Исходя из изложенного, информации, представленной Заказчиком и Уполномоченным органом, а также информации, полученной Комиссией при проведении внеплановой проверки, Комиссия, руководствуясь статьей 99 Закона о контрактной системе,

**РЕШИЛА:**

1. Признать в действиях Заказчика нарушения часть 13 статьи 34, пункт 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.
2. Выдать Заказчику, оператору электронной площадки обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о контрактной системе.
3. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности за нарушение законодательства о контрактной системе.

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

Председатель Комиссии	...
Члены комиссии	...
	...

**ПРЕДПИСАНИЕ № 249-ВП/2016, № 250-ВП/2016**

**об устранении нарушений законодательства**

**о контрактной системе**

08 декабря 2016 года  
59

г. Челябинск, пр. Ленина,

Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия) в составе:

Председателя ... - заместителя руководителя

Комиссии:

Членов Комиссии:...

...

Челябинского УФАС России;

специалиста 1 разряда контроля

закупок для государственных и

муниципальных нужд Челябинского

УФАС России;

специалиста - эксперта отдела

контроля закупок для государственных

и муниципальных нужд Челябинского

УФАС России,

на основании решения Челябинского УФАС России № 249-ВП/2016, № 250-ВП/2016 от 08.12.2016, вынесенного по итогам рассмотрения обращения... и ООО «Новые технологии» о нарушении Управлением по капитальному строительству администрации г. Троицка (далее - Заказчик) законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) путем участия в долевом строительстве многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) (извещение №0169300008216000334), проведя внеплановую проверку, с целью устранения нарушений законодательства о контрактной системе,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

#### **1. Управлению по капитальному строительству администрации г. Троицка:**

1.1. с даты размещения предписания в Единой информационной системе в сфере закупок не заключать контракт по итогам проведения электронного аукциона до полного исполнения настоящего предписания;

1.2. с даты размещения в Единой информационной системе настоящего предписания обеспечить соблюдение требований законодательства о контрактной системе при направлении проекта контракта победителю закупки, а именно сформировать проект контракта с учетом решения № 249-ВП/2016, №250-ВП/2016 от 08.12.2016:

- указать в пункте 2.8. Приложения № 3 «Техническое задание», что общая площадь объектов долевого строительства должны быть – не менее 3 566,3 кв.м;

- установить в пункте 3.7. проекта контракта срок оплаты окончательного платежа в размере 10% от цены Контракта с учетом пункта 4.1. проекта контракта;

- указать в пункте 7.1. Приложения № 3 «Техническое задание» срок приемки помещений и оформления акта приема-передачи в соответствии с пунктом 7.1. проекта контракта;

- указать в пункте 7.4. проекта контракта срок безвозмездного устранения Застройщиком недостатков.

1.3. после исполнения пункта 1.2. продолжить процедуру определения поставщика (подрядчика, исполнителя), направленную на заключение контракта.

#### **2. ЗАО «Сбербанк-АСТ» с 08.12.2016 обеспечить возможность исполнения**

пункта 1 настоящего предписания.

**3. Управлению по капитальному строительству администрации г. Троицка:** в качестве подтверждения исполнения предписания в срок до **26.12.2016 г** **(включительно)** представить в Челябинское УФАС России с сопроводительным письмом надлежащим образом заверенную копию контракта, заключенного с победителем закупки, со всеми приложениями, документами об обеспечении исполнения контракта.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Обжалование предписания Челябинского УФАС России не приостанавливает действия предписания.

За неисполнение настоящего предписания предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере пятидесяти тысяч рублей на должностных лиц и в размере пятисот тысяч рублей на юридических лиц.