

РЕШЕНИЕ № 242-ВП/2017, 253-ВП/2017, 257-ВП/2017.

20 февраля 2017 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; ведущего специалиста – эксперта 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 «Строительный комплекс» (далее — Заявитель) о нарушении Администрацией Сосновского муниципального района, Комитетом по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области, Администрацией Увельского муниципального района, Администрацией Чебаркульского муниципального района, Администрацией Миасского городского округа, Администрацией Златоустовского городского округа, МБУ «Капитальное строительство» г. Златоуста, Администрацией Карталинского городского округа, Администрацией Катав-Ивановского городского округа, Комитетом имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района, Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Миньярского городского поселения», Администрацией Кропачевского городского поселения, Администрацией Симского городского поселения, Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Ашинского муниципального района, Администрацией Ашинского городского округа, аукционных комиссий (далее - Заказчик) законодательства о контрактной системе при проведении электронных аукционов на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013 - 2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (извещения № 0169300005016000330; № 0169300023216000688; № 0169300015616000087; № 0169300035816000573; № 0169300003316000416; № 0169300008116000100; № 0169300027816000228; № 0169300038716000565) (далее — Аукционы), в присутствии:

- представителя ООО «Строительный комплекс» (далее - Заявитель), действующего на основании доверенности № 18/юр от 13.01.2016;

- представителя Администрации Миасского городского округа, действующего на основании доверенности № 42 от 21.03.2016;
- представителя Администрации Увельского муниципального района, действующего на основании доверенности № 2725 от 17.10.2016;
- представителя Администрации Сосновского муниципального района, действующего на основании доверенности б/н от 16.05.2016;
- представителя Комитета по управлению муниципальным имуществом Ашинского муниципального района, действующего на основании распоряжения № 1700 от 12.12.2016;
- представителя МБУ «Капитальное строительство г. Златоуста», действующего на основании доверенности № 83 от 19.12.2016;
- представителя Администрации Чебаркульского муниципального района, действующего на основании доверенности № 133 от 26.01.2016;
- представителя ООО «КПД-Заказчик» (далее - заинтересованное лицо), действующего на основании доверенности б/н от 01.12.2016;
- представителя Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области (далее - ответственный исполнитель программы),
- в отсутствии представителей регионального отделения всероссийской политической партии «Родина», Катав-Ивановского муниципального района и Карталинского городского округа, заявивших ходатайство о проведении заседания комиссии в отсутствии представителей,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 05.12.2016 поступило обращение Заявителя о нарушении Заказчиками и Уполномоченными учреждениями законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Миасского городского округа 37 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1 869,08 кв.м. (извещение № 0169300035816000573).

Кроме того, 09.12.2016 в Челябинское УФАС России поступило обращение Заявителя о нарушении Администрацией Сосновского муниципального района, Комитетом по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области, Администрацией Увельского муниципального района, Администрацией Чебаркульского муниципального района, Администрацией Миасского городского округа, Администрацией Златоустовского городского округа, МБУ «Капитальное строительство» г. Златоуста, Администрацией Карталинского городского округа, Администрацией Катав-Ивановского городского округа, Комитетом имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района, Комитетом по управлению муниципальным

имуществом и земельным отношениям Миньярского городского поселения», администрацией Кропачевского городского поселения, Администрацией Симского городского поселения, Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Ашинского муниципального района, Администрацией Ашинского городского округа, аукционных комиссий законодательства о контрактной системе при проведении электронных аукционов на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013 - 2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (извещения № 0169300005016000330; № 0169300023216000688; № 0169300015616000087; № 0169300035816000573; № 0169300003316000416; № 0169300008116000100; № 0169300027816000228; № 0169300038716000565).

Также 18.11.2016 поступило обращение регионального отделения всероссийской политической партии «Родина» о нарушении Администрацией Карталинского городского округа законодательства о контрактной системе при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Карталинского городского поселения 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 870,71 кв.м. путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области (извещение № 0169300008116000100). В обращении указано, что начальная (максимальная) цена контракта завышена, поскольку стоимость 1 кв.м жилой площади составляет 22 551 рубля в соответствии с Постановлением тарифного регулирования и энергетики Челябинской области № 42/1 от 29.09.2016 «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области на 4 квартал 2016 года».

По состоянию на 20.02.2017 контракты по результатам аукционов заключены с ООО «НИКС» по начальной (максимальной) цене контракта каждого аукциона.

Согласно доводам, изложенным в обращении ООО «Строительный комплекс», Заявитель считает:

1) Заказчиками и Уполномоченными учреждениями сформированы укрупненные лоты, что ведет к ограничению конкуренции, поскольку не все хозяйствующие субъекты могут стать участниками такого аукциона, поскольку участие в закупке требует от участника закупки внесение как обеспечения исполнения контракта и обеспечения заявки, что требует большого объема финансовых ресурсов;

2) Заказчиками и Уполномоченными учреждениями в аукционных документах необоснованно установлено требование о наличии в жилом помещении плиты для приготовления пищи, поскольку в силу статьи 89 Жилищного кодекса (далее — ЖК РФ) наличие указанного оборудования не является критерием отнесения жилого помещения к благоустроенному;

3) В документах об аукционах неправомерно установлено требование о предоставлении во второй части заявки копии разрешения на строительство многоквартирного (ых) жилого(ых) домов(ов) и правоустанавливающих документов на земельный участок в качестве документов, подтверждающих соответствие товара требованиям законодательства. По мнению Заявителя,

указанные документы должны предоставляться, как документы, подтверждающие соответствие участника закупки, требованиям действующего законодательства;

4) Заказчиками в документациях об аукционах не установлены предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 требования энергетической эффективности. Указанное обстоятельство не соответствует действующему законодательству о контрактной системе;

5) Начальная (максимальная) цена контрактов определена посредством применения тарифного метода, что не соответствует требованиям действующего законодательства о контрактной системе.

Как считает заявитель, заказчики должны определять начальную (максимальную) цену контракта путем применения метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);

6) Настоящие закупки на приобретение жилых помещений осуществляются заказчиками на основании областной адресной программой «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области», утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 19.12.2012 № 679-П (далее — Программа).

В данной Программе указаны конкретные способы ее реализации на 2017 год:

- строительство многоквартирного дома;
- приобретение жилых помещений у застройщиков.

При этом, по мнению заявителя, Областная программа не предусматривает такой способ ее реализации как приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство.

7) Согласно извещению о проведении электронного аукциона рассматриваемые закупки осуществляется в соответствии с кодом по ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

Вместе с тем, как считает заявитель, содержание аукционных документаций, проектов контрактов свидетельствует о наличии подрядных отношений, следовательно, закупки должны осуществляться по коду 41.20.10 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые». С учетом указанного обстоятельства, а также с учетом того, что начальная (максимальная) цена контрактов превышает 10 млн. рублей, заказчики в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 обязаны установить дополнительные требования к участникам закупки.

Однако указанная обязанность заказчиками не исполнена. В аукционных документациях отсутствуют дополнительные требования к участникам, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99.

8) Документации об аукционах не содержат полных и однозначных данных, позволяющих определить условия исполнения контракта, поскольку в проектах муниципальных контрактов отсутствуют сведения о сроках передачи жилых

помещений и размере обеспечения исполнения контракта;

9) Заказчиками и Уполномоченными учреждениями при проведении закупок установлено условие о выплате аванса, вместе с тем, в нарушение части 6 статьи 96 Закона о контрактной системе размер обеспечения исполнения контрактов установлен в размере 10%, а не в размере аванса.

Представители заинтересованного лица с доводами обращения Заявителя согласились в полном объеме и добавили, что ООО «Никс» неправомерно допущено к участию в аукционе, поскольку земельный участок, на котором компания осуществляет строительство, выделено без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов. В данном случае, реализация программы переселения не является масштабным инвестиционный проектом, следовательно, ООО «Никс» неправомерно допущено до участия в аукционе.

Кроме того, на заседании комиссии представители ООО «КПД-заказчик» указал, что представленный ООО «Никс» в составе заявок договор аренды земельного участка в г. Челябинске не соответствует договору краткосрочной аренды, размещенному на официальном сайте ООО «Никс». Несмотря на одинаковый предмет договора — земельный участок с кадастровым номером 74:36:0000000:54828, договоры имеют различные реквизиты и разные даты заключения.

Представитель Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области на заседании комиссии пояснил, что закупка проведена в соответствии с законодательством о контрактной системе.

Выбор способа реализации программы как «приобретение путем инвестирования в строительство» не противоречит положениям областной адресной программы «Переселение в 2013 - 2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (далее - Программа), поскольку как приобретение, так и строительство предполагает вложение денежных средств — инвестиций в объекты капитального строительства. Конечным результатов указанной программы является передача жилых помещений гражданам.

Таким образом, выбор способа реализации программы соответствует Программе, поскольку понятия «инвестирование в строительство» и «строительство» с точки зрения Бюджетного кодекса и законодательства о контрактной системе равнозначны.

Также представитель Министерства строительства и инфраструктуры пояснил, что требования по энергоэффективности приобретаемых жилых помещений установлены в документациях об аукционах.

Кроме того, при разработке проектной документации в обязательном порядке учитываются данные требования, и такая документация проходит государственную экспертизу. В данном случае заключение государственной экспертизы является гарантом, который позволит констатировать факт того, что соблюдены требования об энергоэффективности, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229.

Также было указано, что приобретение готового жилья нецелесообразно по ряду экономических факторов. Так, например, вложение денег в готовое жилье не позволяет рынку осуществлять действия, направленные на дальнейшее эффективное развитие экономической деятельности, например, на приобретение материалов, выплату заработной платы и т.д. В данном случае вложение денег в готовое жилье приведет к тому, что деньги фактически будут «заморожены» в частном капитале.

Кроме того, стоимость жилых помещений, введенных в эксплуатацию, намного превышает стоимость жилья, которое будет приобретено путем инвестирования в строительство.

Представитель Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области на заседании комиссии также пояснил, что выбор места переселения обусловлен стремлением самих граждан изменить свое место жительства на г. Челябинск. Кроме того, на данный момент во многих муниципалитетах Челябинской области строительство многоквартирных жилых домов не производится. В связи с этим, в силу статьи 89 ЖК РФ от всех перечисляемых граждан было получено письменное согласие на переселение в г. Челябинск.

Также отмечено, что переселение в Сосновский муниципальный район Челябинской области, в котором активно осуществляется строительство многоквартирных домов, нецелесообразно, поскольку в данном районе отсутствует развитая инфраструктура в виде детских садов, школ и т.д., в связи с чем, переселяемые граждане будут вынуждены постоянно ездить в г. Челябинск.

Представитель Администрации Миасского городского округа с доводами обращения не согласился и пояснил:

1) Объединение 37 квартир в один лот не свидетельствует о нарушении законодательства о контрактной системе, не нарушает прав и законных интересов участников закупки, поскольку в настоящий момент множество строительных компаний осуществляют строительство и реализацию многоквартирных жилых домов.

2) требование о наличии плиты для приготовления пищи обусловлено требованиями действующих СНиП, в которых указано, что жилые помещения должны быть оборудованы плитой для приготовления пищи.

3) Заказчиком в документации об аукционе установлены предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 требования энергетической эффективности. Так, в Приложении № 1 «Спецификация» указано, что жилые помещения должны соответствовать требованиям об энергоэффективности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных и муниципальных нужд».

4) При определении НМЦК Заказчик руководствовался Постановлением тарифного регулирования и энергетики Челябинской области № 42/1 от 29.09.2016 «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей

площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области на 4 квартал 2016 года» (далее — Постановление № 42/1). Поскольку стоимость одного квадратного метра значительно превышает стоимость квадратного метра, установленного Постановлением № 42/1, то в данном случае установление НМЦК путем применения тарифного метода значительно повышает эффективность вложения бюджетных средств.

5) Выбор способа реализации программы соответствует Программе, поскольку в данном случае осуществляется вложение денежных средств Заказчика в капитальное строительство. Результатом такой инвестиционной деятельности является передача Заказчику готовых жилых помещений.

Таким образом, в данном случае полностью реализуются цели и задачи Программы переселения.

6) Закупка осуществляется Заказчиком по коду 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий». С учетом указанного обстоятельства, а также с учетом того, что начальная (максимальная) цена контрактов превышает 10 млн. рублей, заказчик в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 установил в документации об аукционе дополнительные требования к участникам закупки.

7) В данном случае частичная оплата стоимости готовых жилых помещений не является авансированием, поскольку сама по себе инвестиционная деятельность осуществляется в форме капитальных вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. В этой связи, понятия «инвестирование» и «авансирование» не равнозначны, в связи с чем в действиях Заказчика отсутствуют нарушения законодательства о контрактной системе.

8) В данном случае в пункте 8.1 проекта контракта установлен размер обеспечения исполнения контракта.

Также представитель Администрации Миасского городского округа на заседании комиссии Челябинского УФАС России пояснил, что приобретение готового жилья у различных застройщиков в г. Челябинске могло привести к невыполнению программы. Действия Заказчика были направлены на реализацию данной программы в комплексе и с минимальными затратами.

Кроме того, представитель Администрации Миасского городского округа указал, что в настоящий момент на территории г. Миасса строительство жилых многоквартирных домов не производится, в связи с чем, в документации об аукционе указан место переселения г. Челябинск. При этом, у всех переселяемых граждан было получено согласие на переселение в г. Челябинск.

Представитель МБУ «Капитальное строительство» г. Златоуста с доводами обращения также не согласился и пояснил:

1) В данном случае объединение 16 квартир в один лот не свидетельствует о нарушении законодательства о контрактной системе, не нарушает прав и

законных интересов участников закупки.

Кроме того, как указано представителем, областная программа переселения заканчивает свое действие в 2017 году, в связи с чем целесообразно было проводить одну закупку на приобретение 16 квартир.

Также отмечено, что на участие в аукционе поступило 2 заявки, обе заявки признаны соответствующими, что свидетельствует о наличии конкуренции при проведении закупки.

2) Требование о наличии плиты для приготовления пищи обусловлено потребностью Заказчика. Вместе с тем, в документации об аукционе не содержится указание на конкретный вид плиты, что в свою очередь говорит о том, что Заказчиком соблюдены требования действующего законодательства и не установлены требования, ограничивающие участников аукциона.

3) Заказчиком в документации об аукционе установлены предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 требования энергетической эффективности. Так, в Приложении № 1 «Спецификация» указано, что жилые помещения должны соответствовать требованиям об энергоэффективности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных и муниципальных нужд».

4) При определении НМЦК Заказчик руководствовался Постановлением № 42/1. Согласно части 8 статьи 22 Закона о контрактной системе тарифный метод определения НМЦК применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами.

5) Выбор способа реализации программы соответствует Программе, поскольку в данном случае Программой не предусмотрено каких-либо ограничений по способу ее реализации. Также указано, что Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 установлена возможность заключения инвестиционных договоров при осуществлении строительства.

6) Закупка осуществлялась Заказчиком по коду 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий». Вместе с тем, неустановление Заказчиком дополнительных требований к участникам в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 обусловлено стремлением Заказчика не ограничивать число участников аукциона.

7) Частичная оплата стоимости готовых жилых помещений не является авансированием, поскольку сама по себе инвестиционная деятельность осуществляется в форме капитальных вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. В этой связи, понятия «инвестирование» и «авансирование» не равнозначны, в связи с чем в действиях

Заказчика отсутствуют нарушения законодательства о контрактной системе.

8) В данном случае в пункте 8.1 проекта установлен размер обеспечения исполнения контракта, а в соответствии с пунктом 3.6. второй части информационной карты установлен срок передачи жилых помещений — до 30.07.2017.

Кроме того, представитель МБУ «Капитальное строительство» г. Златоуста указал, что в настоящий момент на территории г. Златоуста строительство жилых многоквартирных домов производится 3 компаниями:

- ООО «Металлургическая компания»;

- ООО «БиАйДи Групп»;

- АО «ТрестУралавтострой».

Вместе с тем, отделом жилищной политики составлены квартирография для переселения граждан с указанием занимаемой площади и количества комнат. В 2016 году на территории Златоустовского городского округа не имелось жилых помещений для приобретения у застройщиков для переселения граждан, в связи с чем было принято решение о проведении закупки на приобретение путем инвестирования в строительство в г. Челябинске.

Представитель Комитет по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области с доводами обращения также не согласился и пояснил:

1) С доводом Заявителя об укрупнении лота Заказчик не согласился и пояснил, что указанная закупка осуществляется в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013 - 2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области», согласно которой орган местного самоуправления обязан переселить из ветхо-аварийного жилья граждан, признанных таковыми до 01.01.2012. Решение о приобретении квартир путем объединения лота принято в связи со сжатыми сроками исполнения Программы.

2) В связи с тем, что законодательство не дает четкого определения критериев благоустроенного помещения, то установление требований, основанных на потребностях переселяемых в рамках программы граждан. Требование о наличии плиты для приготовления пищи обусловлено практическими соображениями и не должно расцениваться как попытка ограничить права участников аукциона.

3) Заказчиком в документации об аукционе установлены предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 требования энергетической эффективности. Так, в Приложении № 1 «Спецификация» указано, что жилые помещения должны соответствовать требованиям об энергоэффективности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности

товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных и муниципальных нужд».

4) При обосновании НМЦК Заказчик руководствовался частью 8 статьи 22 Закона о контрактной системе, в связи с чем был применен тарифный метод, поскольку Постановлением № 42/1 определена средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области на 4 квартал 2016 года.

5) Программа переселения граждан не содержит ограничений перечня гражданско-правовых сделок, которые могут заключать Заказчики в рамках осуществления Программы. Кроме того, в Постановлении Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 определено, что договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере строительства надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи. При этом, договор инвестирования строительства предусматривает оформления инвестором права собственности на результат сразу, минуя этап оформления права собственности на застройщика.

6) В законодательстве о контрактной системе отсутствует какой-либо порядок применения общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности, в связи с чем Заказчиком самостоятельно был определен код 41.20.10.110, поскольку в классификаторе отсутствует такой вид деятельности, как «приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство».

По мнению Заказчика, в данном случае заключается договор инвестирования в строительство, не являющийся договором подряда, в связи с чем, установление к участникам аукциона дополнительных требований в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 не требуется.

7) В данном случае в пункте 8.1 проекта контракта установлен размер обеспечения исполнения контракта, а в соответствии с пунктом 3.6. второй части информационной карты установлен срок передачи жилых помещений — до 30.07.2017.

8) Частичная оплата стоимости готовых жилых помещений не является авансированием, поскольку сама по себе инвестиционная деятельность осуществляется в форме капитальных вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. В этой связи, понятия «инвестирование» и «авансирование» не равнозначны, в связи с чем в действиях Заказчика отсутствуют нарушения законодательства о контрактной системе.

Кроме того, представитель Комитета по управлению имуществом Увельского муниципального района также пояснил, что на данный момент возможность приобретения готового жилья на территории Увельского муниципального района ограничена предложением, представленным на рынке. Приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство позволяет Заказчику учесть площадь квартир, приобретаемых в рамках программы.

Также указано, что на момент проведения закупки строительство

многоквартирных домов на территории Увельского муниципального района не велось.

Представитель Комитет имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района с доводами обращения также не согласился и пояснил:

1) В соответствии с пунктом 2.2. контракта предметом контракта является приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство.

При этом, в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере строительства надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Таким образом, заключение муниципального контракта, предметом которого является приобретение в муниципальную собственность жилых помещений путем инвестирования в строительство не противоречит способ реализации Программы переселения граждан.

2) В данном случае между Заказчиком и победителем аукциона заключается контракт на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство, в связи с чем, Заказчиком выбран код ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

Кроме того, Постановление Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 не применимо в данном случае, поскольку указанное Постановление не предусматривает установление дополнительных требований к участникам закупки при заключении контрактов на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство.

Также в письменных пояснениях Заказчика указано, что на территории Катав-Ивановского муниципального района строительство многоквартирных домов не осуществлялось, в связи с чем, в документации об аукционе указано место переселения г. Челябинск. При этом, у всех переселяемых граждан было получено согласие на переселение в г. Челябинск.

Представитель Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ашинского муниципального района с доводами обращения также не согласился и пояснил:

1) Заказчиками при проведении совместного аукциона преследовалась цель одновременного расселения жителей квартир аварийного жилищного фонда, в связи с чем Заказчиком сформирован лот на приобретение 114 жилых помещений. При этом, Заказчик не стремился ограничить конкуренцию и создать преимущественные условия для каких-либо участников аукциона.

2) При обосновании НМЦК Заказчиком применен тарифный метод, поскольку в силу части 8 статьи 22 Закона о контрактной системе тарифный метод

применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами. В данном случае Постановлением № 42/1 определена средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области на 4 квартал 2016 года.

Также указано, что в г. Челябинске стоимость 1 квадратного метра в строящемся жилье варьируется, а стоимость жилья в готовом доме значительно превышает стоимость в строящемся жилом доме.

3) Предметом контрактов является «приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство». При этом, Программой переселения не установлены какие-либо ограничения по способу ее реализации. Также указано, что Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 установлено, что договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере строительства, надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

4) В настоящее время в законодательстве о контрактной системе отсутствуют какие-либо методические рекомендации, которые определяют порядок выбора и применения общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности, в связи с чем Заказчиком самостоятельно был определен код ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков», поскольку в классификаторе отсутствует такой вид деятельности, как «приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство».

При этом, указано, что отсутствие дополнительных требований к участникам аукциона обусловлено стремлением Заказчика не ограничивать число участников аукциона.

5) В проекте контракта указаны размер обеспечения исполнения контракта, размер обеспечения обязательств по контракту и сроки передачи жилых помещений.

Также отмечено, что вся указанная информация вносится в проект контракта при заключении.

6) Согласно Постановлению Правительства от 23.05.2006 № 306 благоустроенное помещение — это качественная характеристика, определяемая наличием инженерных сетей и оборудования, в том числе и внутриквартирного. Требование о наличии плиты для приготовления пищи обусловлено практическими соображениями и не должно расцениваться как попытка ограничить права участников аукциона.

7) Заказчиком в документации об аукционе установлены предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 требования энергетической эффективности. Так, в Приложении № 1 «Спецификация» указано, что жилые помещения должны соответствовать требованиям об энергоэффективности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об

утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных и муниципальных нужд».

Кроме того, представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ашинского муниципального района на заседании комиссии указал, что на территории Ашинского муниципального района строительство осуществляют 2 застройщика:

- ПАО «Ашинский металлургический завод»;

- ООО «Ремстрой».

При этом, ООО «Ремстрой» осуществляет строительство многоквартирного дома, в который будут переселены 60 семей из ветхо-аварийного жилья. ПАО «Ашинский металлургический завод» в свою очередь также осуществляет строительство многоквартирного дома, вместе с тем, срок ввода в эксплуатацию построенного объекта значительно превышает сроки выполнения программы переселения.

Представитель Администрации Чебаркульского муниципального района с доводами обращения также не согласился и пояснил:

1) При проведении рассматриваемой закупки были созданы равные условия для обеспечения конкуренции между потенциальными участниками закупки, при этом любое заинтересованное лицо имело право стать участником аукциона.

В данном случае объединение 16 квартир в один лот не свидетельствует о нарушении законодательства о контрактной системе, не нарушает прав и законных интересов участников закупки.

2) В соответствии с частью 8 статьи 22 Закона о контрактной системе и Методическими рекомендациями по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) тарифный метод применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами.

В данном случае Постановлением № 42/1 определена средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области на 4 квартал 2016 года.

3) Предметом контракта является приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство.

При этом, в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере строительства надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Таким образом, заключение муниципального контракта, предметом которого является приобретение в муниципальную собственность жилых помещений путем инвестирования в строительство не противоречит способ реализации Программы переселения граждан.

Кроме того, довод о том, что объектом закупки является договор строительного подряда также не обоснован, так как буквальное толкование договора не позволяет квалифицировать договор инвестирования как договор подряда.

В связи с этим, заказчиком при объявлении закупки был выбран код ОКПД 2 68.10.1 «Услуги по покупке и продаже собственного недвижимого имущества».

Кроме того, Постановление Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 не применимо в данном случае, поскольку указанное Постановление не предусматривает установление дополнительных требований к участникам закупки при заключении контрактов на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство.

4) В данном случае в пункте 8.1 проекта контракта установлен размер обеспечения исполнения контракта, а в соответствии с пунктом 3.6. второй части информационной карты установлен срок передачи жилых помещений — до 30.07.2017.

5) Заказчиком в документации об аукционе установлены предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 требования энергетической эффективности. Так, в Приложении № 1 «Спецификация» указано, что жилые помещения должны соответствовать требованиям об энергоэффективности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещен». При этом, законодательством не предусмотрена обязанность заказчика включать в документацию конкретные пункты нормативно-правовых актов, предусматривающих те или иные требования к описанию объекта закупки.

6) В связи с тем, что законодательство не дает четкого определения критериев благоустроенного помещения, то установление требований, основанных на потребностях переселяемых в рамках программы граждан. Требование о наличии плиты для приготовления пищи обусловлено практическими соображениями и не должно расцениваться как попытка ограничить права участников аукциона.

Представитель Администрации Карталинского городского поселения а с доводами обращения также не согласился и пояснил:

1) При определении НМЦК Заказчик руководствовался Постановлением № 42/1, в котором определена средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области на 4 квартал 2016 года.

Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 22 Закона о контрактной

системе и Методическими рекомендациями по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) тарифный метод применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами.

2) Переселение граждан из ветхо-аварийного жилья обусловлено стремлением граждан изменить постоянное место жительства на г. Челябинск. Кроме того, было получено предварительное согласие граждан на переселение в г. Челябинск в соответствии со статьей 89 ЖК РФ.

3) Из содержания муниципального контракта не следует, что предметом закупки являются строительные работы.

В данном случае между Заказчиком и победителем аукциона заключается контракт на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство, в связи с чем, Заказчиком выбран код ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

При этом, в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере строительства надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Кроме того, Постановление Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 не применимо в данном случае, поскольку указанное Постановление не предусматривает установление дополнительных требований к участникам закупки при заключении контрактов на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство.

4) Заключение договора на инвестирование в строительство не противоречит способам реализации Программы переселения.

Программа переселения граждан не содержит ограничений перечня гражданско-правовых сделок, которые могут заключать Заказчики в рамках осуществления Программы.

Также в письменных пояснениях указано, что в за период с 2011 года по настоящее время разрешение на строительство было получено только одним застройщиком — ООО «Уральские инженерные коммуникации».

По остальным доводам обращения Заявителя письменные пояснения Заказчика не представлены.

Представитель Администрации Сосновского муниципального района с доводами обращения также не согласился и пояснил:

1) Формирование объекта закупки путем объявления аукциона на приобретение одновременно 54 жилых помещений связано с необходимостью единовременного переселения, поскольку опыт расселения аварийного жилья показывает, что в случаях, когда жильца освобождают дом частично, то это приводит к негативным последствиям.

Кроме того, программа переселения завершается в 2017 году, в связи с чем проведение аукциона на приобретение 32 квартир одновременно позволит Заказчику уложиться в сроки, предусмотренные Программой переселения.

Также отмечено, что в закупке приняло участие 2 хозяйствующих субъекта, в связи с чем, довод об ограничении конкуренции не обоснован.

2) В соответствии с частью 8 статьи 22 Закона о контрактной системе и Методическими рекомендациями по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) тарифный метод применяется заказчиком, если в соответствии с законодательством Российской Федерации цены закупаемых товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд подлежат государственному регулированию или установлены муниципальными правовыми актами.

В данном случае Постановлением № 42/1 определена средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области на 4 квартал 2016 года.

Также отмечено, что стоимость жилья в г. Челябинске значительно варьируется. В данном случае применение тарифного метода определения НМЦК повышает эффективность вложения бюджетных средств.

3) Довод о том, что заключение договоров на приобретения квартир путем инвестирования в строительство противоречит способам реализации программы, не обоснован.

Программа переселения не содержит ограничений перечня гражданско-правовых сделок, которые могут заключать Заказчики в рамках осуществления Программы.

Также отмечено, что в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере строительства надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи. При этом, договор инвестирования строительства предусматривает оформления инвестором права собственности на результат сразу, минуя этап оформления права собственности на застройщика.

4) Кроме того, довод о том, что объектом закупки является договор строительного подряда также не обоснован, так как буквальное толкование договора не позволяет квалифицировать договор инвестирования как договор подряда.

В законодательстве о контрактной системе отсутствует какой-либо порядок применения общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности, в связи с чем Заказчиком самостоятельно был определен код 41.20.10.190 «Здания жилые прочие, не включенные в другие группировки», поскольку в классификаторе отсутствует такой вид деятельности, как «приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство».

5) Заказчик не установил в документации дополнительные требования к участникам аукциона, поскольку предмет рассматриваемого контракта не

относится ни к одному из случаев, определенных в Постановлении Правительства РФ от 04.02.2015 № 99, следовательно, у Заказчика отсутствует обязанность устанавливать к участникам дополнительные требования, несмотря на то, что НМЦК превышает 10 000 000 рублей.

6) В данном случае в пункте 8.1 проекта контракта установлен размер обеспечения исполнения контракта, а в соответствии с пунктом 3.6. второй части информационной карты установлен срок передачи жилых помещений — до 30.07.2017.

7) В связи с тем, что законодательство не дает четкого определения критериев благоустроенного помещения, то установление требований, основанных на потребностях переселяемых в рамках программы граждан. Требование о наличии плиты для приготовления пищи обусловлено практическими соображениями и не должно расцениваться как попытка ограничить права участников аукциона.

8) Заказчиком в документации об аукционе установлены предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 требования энергетической эффективности. Так, в Приложении № 1 «Спецификация» указано, что жилые помещения должны соответствовать требованиям об энергоэффективности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещен». При этом, законодательством не предусмотрена обязанность заказчика включать в документацию конкретные пункты нормативно-правовых актов, предусматривающих те или иные требования к описанию объекта закупки.

В целях полного, всестороннего рассмотрения вопроса о наличии (отсутствии) признаков нарушения законодательства о контрактной системе на основании части 26 статьи 99 Закона о контрактной системе Челябинским УФАС России при проведении внеплановой проверки направило следующие запросы:

1. В адрес 31 хозяйствующего субъекта, осуществляющих строительство многоквартирных домов в г. Челябинске (со сроком ввода объекта в эксплуатацию до 31.07.2017), запрос о предоставлении сведений о наличии (отсутствии) возможности заключить контракты на условиях документации об аукционах.

ООО СК «Магистр» в ответе на запрос (исх. № 01/юр от 20.12.2016) указал, что несмотря на заинтересованность в предложении жилых помещений в рамках Программы переселения, у Общества отсутствует возможность заключения таких контрактов в связи с отсутствием жилых помещений, отвечающих требованиям документаций по площади, техническим характеристикам, срокам ввода объекта в эксплуатацию.

ЗАО «Желдорипотека» направило в адрес Челябинского УФАС ответ (исх. № 1265/405 от 21.12.2016), согласно которому общество не принимало участие в данных закупках ввиду отсутствия помещений, соответствующих требованиям аукционной документации.

ООО ПФК «Символ» сообщил в письме (исх. № 652 от 20.12.2016), что строительная компания не имеет возможности заключить контракты на условиях

документации в связи с низкой стоимостью 1 кв.м. жилья.

ООО ПКО «Челси» в ответ на запрос (исх. № 441 от 21.12.2016) сообщило, что общество не принимало участие в аукционах в связи с низкой стоимостью 1 кв.м жилых помещений. Кроме того, в проектах строительства жилых домов ООО ПКО «Челси» не предусмотрено наличие трехкомнатных квартир.

АО «ЮУ КЖСИ» направило в адрес Челябинского УФАС России ответ (исх. № 04-11 от 21.12.2016), согласно которому общество сообщило, что строительная компания не имела возможности принять участие в аукционе, поскольку на момент объявления закупок общество не располагало жилыми помещениями, расположенными в г. Челябинске.

2. Челябинское УФАС России в рамках соглашения о взаимодействии и обмене информацией, руководствуясь пунктами 3, 5 части 8 статьи 99 Закона о контрактной системе, Постановлением Губернатора Челябинской области от 18.09.2013 № 319 «О реорганизации Главного контрольного управления Челябинской области и Главного экспертного управления Челябинской области» (вместе с «Положением о Главном контрольном управлении Челябинской области»), направило в адрес Главного контрольного управления Челябинской области (далее — Главное управление) обращение ООО «Строительный комплекс» для рассмотрения по существу вопроса по формированию начальной (максимальной) цены контрактов по аукционам (исх. № 16411/09 от 29.12.2016).

Согласно ответу Главного управления (исх. № 06-04-11/279 от 25.01.2017) проведена внеплановая проверка рассматриваемых аукционов, по результатам которой в действиях Заказчиков выявлены нарушения частей 6, 8 статьи 22 Закона о контрактной системе.

3. Также был направлен запрос в Управление федерального казначейства по Челябинской области (исх. 181/09 от 13.01.2017), в котором Челябинское УФАС России просило высказать мнение о целевом характере использования бюджетных средств при заключении контрактов на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (благоустроенных квартир) путем инвестирования строительства, при условии, что подпунктами 3, 4 пункта 20 главы VI Постановления Правительства Челябинской области от 19.12.2012 N 679-П "Об областной адресной программе "Переселение в 2013 - 2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области" определено, что предоставление субсидий муниципальным образованиям Челябинской области на реализацию программы осуществляется при условии:

а) размещения заказа на приобретение жилых помещений или проведение торгов на работы по строительству жилых домов в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

б) заключения муниципальных контрактов на строительство многоквартирных домов, в том числе долевого, и домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и приобретения жилых помещений в таких домах.

Управление федерального казначейства по Челябинской области в письме (исх. № 69-12/19-87-1002 от 19.01.2017) сообщило, что управление не уполномочено проводить проверки соблюдения законодательства о контрактной системе для обеспечения муниципальных нужд, в связи с чем, дать ответ на поставленный вопрос не представляется возможным.,

4. Челябинское УФАС России 13.01.2017 письмом № 180/09 направило в ФАС России запрос с просьбой высказать мнение вопросам:

а) распространяются ли требования законодательства о контрактной системе на деятельность Заказчиков, которая осуществляется в рамках Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";

2) являются ли проекты контрактов по указанным аукционам договорами подряда (с учетом пунктов 2.2; 2.3; 2.6; 4.1.2; 4.1.3; 4.3.2 проектов контрактов);

3) распространяются ли требования, установленные Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 N 99 «Об установлении дополнительных требований к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаев отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологического или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям», на указанные закупки;

4) соблюдены ли требования статьи 34 Закона о контрактной системе при подготовке проекта контракта в части порядка приемки и оплаты;

5) какой размер обеспечения исполнения контракта должен указать Заказчик в документации об аукционе с учетом положений статьи 96 Закона о контрактной системе, при условии, что контрактом предусмотрена оплата выполненных работ в размере 97% цены контракта до момента передачи квартир Заказчику.

ФАС России в ответ на запрос (исх. № РП/6231/17 от 02.02.2017) сообщило, что в данном случае проведение закупок по указанному предмету должно осуществляться в соответствии с Законом о контрактной системе. Кроме того, указано, что, по мнению ФАС России контракты инвестирования в строительство являются гражданско-правовыми договорами подряда, следовательно, подлежит применению Постановление Правительства РФ от 04.02.2015 № 99.

Также отмечено, что муниципальными заказчиками в проекте контракта установлено положение, согласно которому предусмотрена поэтапная оплата выполненных работ, в связи с чем, Заказчиками установлено обеспечение исполнения контракта в размере 10%, аванс не предусмотрен.

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

1. Законодательство о контрактной системе в силу статьи 2 Закона о контрактной системе основывается на положениях Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в части 1 статьи 1 Закона о контрактной системе.

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 статье 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок – сфера обращения товара (в том числе иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Перечень нарушений, перечисленный в части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений законодательства о контрактной системе с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Исходя из совокупного толкования указанных положений законодательства о контрактной системе и антимонопольного законодательства, преследующих единые цели и задачи, следует, что запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к ограничению (устранению, недопущению) конкуренции, как с точки зрения их фактического, так и возможного влияния на конкурентную среду при проведении торгов.

При определении описания объекта закупки Заказчику необходимо учитывать способность потенциальных участников закупки выполнить работы и принять участие в закупке.

Кроме того, в силу части 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 настоящего Федерального закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок.

В силу части 1 статьи 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 настоящего Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма должно находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного

пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение.

Как следует из материалов дела и пояснения сторон, всеми Заказчиками были получены согласия граждан на переселение в г. Челябинске.

Кроме того, в документациях об аукционах установлено требование, согласно которому жилые помещения должны находиться в г. Челябинске.

При этом, как следует из пояснений Заказчиков, установление указанного требования в документациях продиктовано тем, что в настоящий момент в большинстве муниципальных районов строительство многоквартирных домов не производится, реализация жилья не осуществляется.

Вместе с тем, как видно из ответа АО ЮУ КЖСИ, указанная строительная компания в рамках осуществления Программы переселения имело возможность предложить по цене, указанной в документации жилые помещения, характеристики которых полностью соответствуют документации, расположенных на территории 5 муниципальных образований Челябинской области:

- на территории Сосновского муниципального района — 145 объектов недвижимости;
- на территории Увельского муниципального района — 15 объектов недвижимости;
- на территории Чебаркульского муниципального района — 17 объектов недвижимости;
- на территории Миасского городского округа — 19 объектов недвижимости;
- на территории Златоустовского городского округа — 27 объектов недвижимости.

При этом, следует отметить, что в Увельском и Чебаркульском муниципальных районах, Миасском и Златоустовском городских округах, АО «ЮУ КЖСИ» готово было предложить уже введенное в эксплуатацию жилье, которое полностью соответствовало требованиям аукционной документации.

В Сосновском муниципальном районе Общество не только реализует готовое жилье, но и осуществляет строительство многоквартирных домов со сроком ввода в эксплуатацию до 30.06.2017.

Таким образом, установление в документациях об аукционах требования, согласно которому жилые помещения должны находиться в г. Челябинске, привело к тому, что АО «ЮУ КЖСИ» не смогло принять участие в рассматриваемых аукционах.

Кроме того, указание в документациях способа реализации программы как «приобретение путем инвестирования в строительство» привело к тому, что потенциальные участники аукциона не смогли предложить к поставке уже построенное жилье.

Так, например, представитель ООО «КПД-Заказчик» указал, что Общество готово было предложить к поставке уже введенное в эксплуатацию жилье в г.

Челябинске по цене, указанной в документации об аукционе.

Также важно отметить, что нарушения части 6 и 8 статьи 22 Закона о контрактной системе, установленные Главным контрольным управлением Челябинской области, привели к неверному определению НМЦК, что также привело к тому, что цены контрактов существенно занижены.

Как видно из ответов на запрос Челябинского УФАС № 15916/09 от 26.12.2016, многие строительные компании, осуществляющие строительство на территории г. Челябинска, не смогли принять участие в данных аукционах, поскольку цена 1 кв.м, установленного Заказчиками в документах об аукционах значительно ниже средней цены квадратного метра жилья на территории г. Челябинска.

Следует подчеркнуть, во многих случаях цена строительства включает в себя не только затраты на выполнение тех или иных строительных работ, но и стоимость арендуемого или приобретаемого земельного участка для осуществления строительства многоквартирных домов. В связи с тем, что ООО «Никс» земельный участок выделен без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта по цене, которая значительно ниже цены аренды аналогичных земельных участков, то затраты ООО «Никс» на строительство будут гораздо ниже, чем затраты других хозяйствующих субъектов, которые будут вынуждены приобретать или арендовать земельные участки.

Таким образом, только ООО «Никс» имело возможность предложить жилые помещения по ценам, которые установлены в документах об аукционах.

Более того, жилые помещения по цене квадратного метра, установленной Заказчиками в документации об аукционах, возможно было предложить в муниципальных образованиях Челябинской области, из которых осуществляется переселение в г. Челябинск, что позволило бы создать конкурентную среду для хозяйствующих субъектов.

Кроме того, следует отметить, что объекты строительства, находящиеся на территории Сосновского муниципального района, во многих случаях расположены гораздо ближе к центру г. Челябинске, чем объекты, строительство которых ведется на территории г. Челябинска. Данный фактор обусловлен особенностью территориального расположения Сосновского муниципального района Челябинской области.

В связи с этим, довод представителя Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области о том, что переселение в Сосновский муниципальный район Челябинской области не целесообразно, не может быть принят во внимание Челябинским УФАС России.

Таким образом, исходя из совокупности данных фактов, действия Заказчиков противоречат требованиям части 2 статьи 8 Закона о контрактной системе, а также содержит признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. В соответствии с пунктом 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 силу пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе при составлении описания объекта закупки заказчик должен использовать показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, документами, разрабатываемыми и применяемыми в национальной системе стандартизации, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о стандартизации, иных требований, связанных с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика.

Согласно пункту 5.10 СНиП 31-01-2003 жилые помещения должны быть оборудованы: кухня - мойкой или раковиной, а также плитой для приготовления пищи; ванная комната - ванной (или душем) и умывальником; уборная - унитазом со смывным бачком; совмещенный санузел - ванной (или душем), умывальником и унитазом. В других квартирах состав оборудования помещений устанавливается заказчиком-застройщиком.

С учетом изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России не усматривает в действиях заказчиков нарушений в части установления в аукционных документах требования о наличии в жилом помещении плиты для приготовления пищи.

3. В соответствии с частью 1 статьи 26 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении) государственные или муниципальные заказчики, уполномоченные органы, уполномоченные учреждения обязаны осуществлять закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с требованиями энергетической эффективности этих товаров, работ, услуг.

Требования энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (ПП РФ № 1221) вправе установить первоочередные требования в составе указанных правил.

На основании пункта 2 ПП РФ № 1221 требования энергетической эффективности установлены Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений» (далее – Приказ МЭР РФ № 229).

Согласно пунктам 2, 4 Приказа МЭР РФ № 229 устанавливаются следующие требования энергетической эффективности:

- 1) в отношении водоразборных смесителей и кранов для умывальников, раковин, моек, предназначенных для подачи холодной и/или горячей воды, поступающей из централизованных систем водоснабжения, используемых в местах общественного пользования в здании, строении, сооружении, - наличие функций автоматического прекращения подачи воды, таких как порционные контактные полуавтоматические смесители, краны с локтевым или педальным управлением, порционные бесконтактные полуавтоматические смесители и краны;
- 2) средства измерений, используемые для учета электрической энергии (мощности), должны иметь класс точности 0,5 и выше и обладать функцией учета электрической энергии, потребленной в различные установленные периоды времени внутри суток.

В силу пункту 7 ПП РФ № 1221 к первоочередным требованиям энергетической эффективности относятся для бытовых энергопотребляющих устройств, в отношении которых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти определены классы энергетической эффективности, - наличие класса энергетической эффективности не ниже первых двух наивысших классов.

В приложении 1 к документациям об аукционах заказчиками указана ссылка на Постановление Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221, Приказ Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229.

Таким образом, в нарушение пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе заказчиком в спецификации (приложение 1 к документации об аукционе) не установлены требования энергетической эффективности, предусмотренные пунктами 2, 4 Приказа МЭР РФ № 229, пунктом 7 ПП РФ № 1221.

Ссылки заказчиков в спецификации (приложение к документации об аукционе) на ПП РФ № 1221 не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 1 части 1 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к приобретаемым жилым помещениям, средствам измерений, используемым для учета электрической энергии (мощности), смесителям и кранам для умывальников, раковинам, мойкам, раковинам, предназначенным для подачи холодной и/или горячей воды, поступающей из централизованных систем водоснабжения, а также не определяет потребность Заказчика в части классов энергетической эффективности в отношении бытовых энергопотребляющих устройств.

4. Предметом рассматриваемых аукционов является приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (благоустроенных квартир) путём инвестирования строительства многоквартирного (ых) жилого (ых) дома (ов) в рамках областной адресной программы Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области в городе Челябинск.

В документациях об аукционах установлены следующие требования к объектам

закупок:

Электронный аукцион (извещение № 0169300005016000330):

- количество помещений: 54 жилых помещения общей площадью не менее 2014,25 кв.м. (без учета лоджий), в том числе: 39 однокомнатных квартир; 12 двухкомнатных квартир; 3 трехкомнатные квартиры.

Электронный аукцион (извещение № 0169300023216000688):

- количество помещений: 48 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1833,49 кв.м., из которых 30 – однокомнатных квартир, 16 - двухкомнатных квартир, 2 – трехкомнатные квартиры.

Электронный аукцион (извещение № 0169300015616000087):

- количество помещений: 16 квартир, площадью не менее 853,18 кв.м (без учета лоджий) из которых 1 – однокомнатных квартир; 15- двухкомнатных квартир.

Электронный аукцион (извещение № 0169300035816000573):

- количество помещений: 37 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1 869,08 кв.м. из которых: 1) 16 – однокомнатных квартир; 2) 10-двухкомнатных квартир; 3) 10- трехкомнатных квартир; 4) 1- четырехкомнатная квартира.

Электронный аукцион (извещение № 0169300003316000416):

- количество помещений: 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 841,06 кв.м. из которых: 1 - однокомнатная квартира; 14 - двухкомнатных квартир; 1 - трехкомнатная квартира.

Электронный аукцион (извещение № 0169300008116000100):

- количество помещений: 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 870,71 кв.м. из которых: 2 - однокомнатные квартиры; 9 - двухкомнатных квартиры; 5 - трехкомнатных квартир.

Электронный аукцион (извещение № 0169300027816000228):

- количество помещений: 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1270,83 кв.м. из которых: 18 — однокомнатных квартир; 4 - двухкомнатные квартиры; 8 - трехкомнатных квартиры.

Электронный аукцион (извещение № 0169300038716000565):

- количество помещений: 114 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 5315,1 кв.м. в том числе: 32 однокомнатные квартиры; 70 двухкомнатных квартир; 12 трехкомнатных квартир .

По общему правилу, жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса

Российской Федерации, т.е. в случае, когда собственники жилых помещений в таком доме в предоставленный им срок не осуществили его снос или реконструкцию, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа.

Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости в выкупную цену (часть 8 статьи 32 ЖК РФ).

Согласно части 1 статьи 57 ЖК РФ жилые помещения по договору социального найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени их постановки на учет.

Для случаев признания жилого помещения в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежащим ремонту и реконструкции законодатель предусмотрел возможность предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке (пункт 1 части 2 статьи 57 ЖК РФ).

Согласно статье 85 ЖК РФ граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания.

Статья 32 ЖК РФ регулирует обеспечение жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и не исключает действия статьи 57 ЖК РФ о предоставлении жилых помещений.

В силу части 1 статьи 89 ЖК РФ предоставляемое гражданам в связи с выселением жилое помещение по договору социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Таким образом, из совокупного толкования норм законодательства о контрактной системе и ЖК РФ следует, что Заказчики при описании объекта закупки должны установить требование, согласно которому площадь жилых помещений, предоставляемых в рамках переселения из ветхо аварийного жилья, должна быть не менее общей площади ранее занимаемого жилого помещения.

Как следует из пояснений представителей муниципальных образований, заказчики имеют списки граждан, нуждающихся в переселении из аварийного жилищного фонда, с указанием общей площади жилых помещений по каждому гражданину.

Вместе с тем, отсутствие в документах об аукционах требований к площади каждого приобретаемого жилого помещения в нарушение пункта 1 части 1, части 2 статьи 33, пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе не позволяет определить площадь каждого жилого помещения (квартиры), приобретаемого по

контракту и подлежащего передаче конкретному гражданину по итогам исполнения контракта для достижения целей, предусмотренных программой переселения, и, следовательно, целей финансирования контрактов.

5. Как видно из проектов контрактов в пункте 2.13 Заказчики установили положение, согласно которому Инвестор предоставляет Застройщику право и подтверждает свое согласие на передачу Застройщиком Земельного участка (права аренды Земельного участка), либо вновь образованных земельных участков (прав аренды земельных участков), в залог третьим лицам, в том числе в последующий залог, на передачу Земельного участка либо вновь образованного земельного участка в аренду, в субаренду третьим лицам, на уступку заложенного права аренды третьему лицу, на совершение иных, не запрещенных законом юридически значимых действий и сделок, и на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Как указано в документациях об аукционах, победители закупок должны представить во второй части заявок правоустанавливающие документы на земельный (ые) участок (ки), предоставленные для строительства (создания) многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объект инвестирования (свидетельство о праве собственности, договор аренды).

Кроме того, как следует из пояснений представителей Заказчиков, в рамках исполнения контрактов права на земельные участки не принадлежат Заказчикам, следовательно, положения проектов контрактов содержат положения, которые ограничивают действия хозяйствующих субъектов, поскольку само по себе условие о необходимости получения согласия Инвестора (Заказчика) на выполнение действий, указанных в пункте 2.13 проектов контрактов, ограничивает права хозяйствующих субъектов в отношении земельных участков, которые принадлежит им на праве собственности или используется им на праве аренды.

Таким образом, положения проектов контрактов содержит невыполнимые условия исполнения контрактов, ограничивающие права потенциальных участников, поскольку Заказчик (Инвестор) не имеет право осуществлять действия, указанные в пункте 2.13 проектов контрактов.

5.1. Также важно отметить, что согласно пункту 4.2.10 договора краткосрочной аренды, представленного ООО «НИКС» во второй части заявки, арендатор (ООО «НИКС») не имеет право предоставлять арендуемое недвижимое имущество в субаренду, в залог, передавать третьим лицам, вносить права на участок в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо взноса в производственный кооператив без письменного согласия арендодателя (Комитет по управлению имуществом и земельными отношениями г. Челябинска).

Таким образом, исходя из положений документации и договора краткосрочной аренды следует, что Заказчики не могут выполнить действия, предусмотренные пунктом 2.13 проектов контрактов, пунктом 4.2.10 договора краткосрочной аренды предусмотрен положение, согласно которому указанные действия могут быть совершены только с согласия Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями г. Челябинска, что также подтверждает тот факт, что указанные условия контрактов являются невыполнимыми.

6. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 Закона о контрактной системе и инструкцию по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Согласно пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе. При этом не допускается требовать представление указанных документов, если в соответствии с законодательством Российской Федерации они передаются вместе с товаром.

Предметом настоящих закупок является приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (благоустроенных квартир) путём инвестирования строительства многоквартирного (ых) жилого (ых) дома (ов) в рамках областной адресной программы Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области в городе Челябинск.

Согласно пункту 11.1 Информационных карт документаций аукционов участники в качестве подтверждения соответствия товара в составе второй части заявки должен представить следующие документы:

- копию разрешения на строительство многоквартирного(ых) жилого(ых) домов(ов);
- правоустанавливающие документы на земельный(ые) участок(ки), предоставленные для строительства (создания) многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объект инвестирования (свидетельство о праве собственности, договор аренды).

Исследовав все обстоятельства дела, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В силу пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать, в том числе документы, подтверждающие соответствие участника такого аукциона требованиям, установленным пунктом 1 части 1, частями 2 и 2.1 статьи 31 (при наличии таких требований) данного Закона, или копии этих документов, а также декларацию о соответствии участника такого аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 9 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе участник закупки должен соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Исходя из содержания части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Таким образом, наличие указанного документа является законным основанием для осуществления застройщиком строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В связи с этим, предусмотренное пунктом 11.1 Информационных карт аукционов разрешение на строительство следует рассматривать как документ, подтверждающий соответствие участника аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги. В данном случае, требование о предоставлении участником в составе второй части заявки разрешения на строительство не должно противоречить пункту 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе.

Кроме того, согласно пункту 1 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ правоустанавливающие документы на земельный участок представляются застройщиком в составе заявления о выдаче разрешения на строительство. Соответственно, установленное заказчиками в пункте 11.1 Информационных карт аукционов требование о предоставлении участниками закупок в составе второй части заявки правоустанавливающих документов на земельный(ые) участок(ки) является необоснованным.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о нарушении заказчиками пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

7. В силу части 1 статьи 96 Закона о контрактной системе Заказчиком в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке, проекте контракта, приглашении принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) закрытым способом должно быть установлено требование обеспечения исполнения контракта.

Как следует из содержания части 6 статьи 96 Закона о контрактной системе размер обеспечения исполнения контракта должен составлять от пяти до тридцати процентов начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки. В случае, если начальная (максимальная) цена контракта превышает пятьдесят миллионов рублей, заказчик обязан установить требование обеспечения исполнения контракта в размере от десяти до тридцати процентов начальной (максимальной) цены контракта, но не менее чем в размере аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса). При этом, в случае, если аванс превышает тридцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса.

По вопросу установление размера обеспечения исполнения контракта в случае, если контрактом предусмотрена оплата выполненных работ в размере 97 % цены контракта до момента передачи квартир Заказчику, Челябинское УФАС России

отмечает, что приложением к контрактам предусмотрена поэтапная оплата выполненных работ согласно графику инвестирования. При этом, предметом контракта является инвестирование в строительства.

В связи с этим, муниципальные заказчики, руководствуясь частью 6 статьи 96 Закона о контрактной системе, установили в документах о закупках обеспечение исполнения контрактов в размере 10 % от НМЦК и авансирование в рассматриваемых контрактах не предусмотрено.

8. 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).

Исходя из содержания части 4 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при необходимости вправе установить в документации о закупке требования к гарантийному сроку товара, работы, услуги и (или) объему предоставления гарантий их качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара, к обязательности осуществления монтажа и наладки товара, к обучению лиц, осуществляющих использование и обслуживание товара. В случае определения поставщика машин и оборудования заказчик устанавливает в документации о закупке требования к гарантийному сроку товара и (или) объему предоставления гарантий его качества, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на обслуживание товара в течение гарантийного срока, а также к осуществлению монтажа и наладки товара, если это предусмотрено технической документацией на товар. В случае определения поставщика новых машин и оборудования заказчик устанавливает в документации о закупке требования к предоставлению гарантии производителя и (или) поставщика данного товара и к сроку действия такой гарантии. Предоставление такой гарантии осуществляется вместе с данным товаром.

В пункте 6.2 проекта контракта прописано, что гарантийный срок на квартиры составляет 2 (два) года со дня передачи результата инвестиционной деятельности инвестору по акту приема-передачи жилых помещений.

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» (далее – Постановление) договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, надлежит оценивать как договоры купли-продажи будущей недвижимой вещи.

Вместе с тем, Пленум ВАС РФ в Постановлении указывает, что договоры, связанные с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или

реконструкции объектов недвижимости, являются смешанными и сочетают в себе элементы договоров подряда и простого товарищества. Соответственно, к таким договорам применимы правила глав 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Гражданского кодекса РФ.

Так, согласно статье 756 Гражданского кодекса РФ при предъявлении требований, связанных с ненадлежащим качеством результата строительных работ, применяются правила, предусмотренные пунктами 1 - 5 статьи 724 Гражданского кодекса РФ.

При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 Гражданского кодекса РФ, составляет пять лет.

В силу пункта 4 статьи 724 Гражданского кодекса РФ в случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 статьи 724 Гражданского кодекса РФ, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Таким образом, предельный срок обнаружения дефектов по договорам строительного подряда в силу статьи 756 Гражданского кодекса РФ составляет пять лет и возможность его уменьшения законом не предусмотрена.

В соответствии с постановлением Президиума ВАС РФ от 16.01.2007 № 12354/06 обязанность подрядчика по устранению дефектов сохраняется и после истечения гарантийного срока, если он установлен менее предельного срока обнаружения ненадлежащего качества строительных работ (пять лет).

С учетом изложенного, а также с учетом того, что заключаемый в рамках настоящей закупки контракт предполагает создание вещи посредством строительства, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что установив в пункте 6.2 проекта контракта гарантийный срок на квартиры 2 года, заказчики нарушили часть 4 статьи 33, пункт 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

9. Согласно подпунктам 3, 4 пункта 20 главы VI Постановления Правительства Челябинской области от 19.12.2012 N 679-П "Об областной адресной программе "Переселение в 2013 - 2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области" предоставление субсидий муниципальным образованиям Челябинской области на реализацию программы осуществляется при условии:

а) размещения заказа на приобретение жилых помещений или проведение торгов на работы по строительству жилых домов в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

б) заключения муниципальных контрактов на строительство многоквартирных домов, в том числе долевого, и домов, перечисленных в пунктах 2 и 3 части 2 статьи

49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и приобретения жилых помещений в таких домах.

Таким образом, программа предполагает 2 пути реализации программы: размещение заказов на приобретение готовых жилых помещений и на строительство жилых домов.

Вместе с тем, Заказчиками выбран способ «приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (благоустроенных квартир) путем инвестирования строительства», который не предусмотрен Программой переселения.

Таким образом, по мнению антимонопольного органа, путь реализации программы, выбранный Заказчиками не соответствует условиям, установленным самой Программой.

10. Комиссия по контролю в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд также отмечает, что довод, заявленный ООО «КПД-заказчик» о том, что ООО «Никс» неправомерно допущено к участию в аукционах, поскольку земельный участок, на котором компания осуществляет строительство, выделен без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, а также довод о том, что представленный ООО «Никс» в составе заявок договор аренды земельного участка в г. Челябинске не соответствует договору краткосрочной аренды, размещенному на официальном сайте ООО «Никс», содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, в связи с чем не представляется возможным оценить указанные доводы в рамках заседания комиссии о контроле в сфере закупок для государственных и муниципальных нужд Челябинского УФАС России.

По результатам внеплановой проверки действий администрации Миасского городского округа, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на Приобретение в муниципальную собственность Миасского городского округа 37 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1 869,08 кв.м. путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области»), из которых: 1) 16 – однокомнатных квартир; 2) 10- двухкомнатных квартир; 3) 10- трехкомнатных квартир; 4) 1- четырехкомнатная квартира (извещение № 0169300035816000573), выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого

аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона рассматриваемая закупка осуществлялась в соответствии с кодом по ОКПД 2 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые».

Таким образом, исходя из кода, установленного Заказчиком в извещении, и содержания контракта, можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Вместе с тем, указанные действия Заказчика ведут к нарушению части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

2. Исходя из совокупного толкования пункта 7 части 5 статьи 63 и части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации об электронном аукционе должна содержаться информация об условиях, запретах и ограничениях допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой

Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, как видно из пункта 13 второй части Информационной карты документации об аукционе, Заказчик указал, что условия допуска, запреты и ограничения не установлены.

Тем не менее, в извещении об осуществлении закупки, Заказчиком указано, что в соответствии с Постановлением № 1457 установлен запрет выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Таким образом, информация, содержащаяся в документации и извещении об осуществлении закупки, носит противоречивый характер.

Кроме того, указанные действия Заказчиков противоречат части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

2. Заказчик в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе, обязан установить единые требования к участникам закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик в извещении о проведении электронного аукциона должен указать требования, предъявляемые к участникам такого аукциона в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

Как видно из пункта «Требования к участникам» извещения, Заказчик не указал единые требования к участникам, а лишь сделал ссылку на статью 31 Закона о контрактной системе без указания конкретных пунктов части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, ссылка Заказчика в извещении на статью 31 Закона о контрактной системе не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к участникам закупки.

Также в извещении о проведении аукциона не установлены дополнительные требования к участникам аукциона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99.

Таким образом, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик не установил в извещении единые требования к участникам закупки.

3. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;

- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта указана информация об инвесторе и о размере обеспечения исполнения контракта, в связи чем, довод ООО «Строительный комплекс» в части отсутствия данных сведений в проекте контракта, не нашел своего подтверждения.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта.

Однако в приложении № 2 к контракту отсутствует информация о сроках передачи жилых помещений (благоустроенных квартир).

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе, сроках передачи жилых помещений свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По результатам внеплановой проверки действий администрации МБУ «Капитальное строительство» г. Златоуста, Администрации Златоустовского городского округа, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность (МО) 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 841,06 кв.м. путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (извещение № 0169300003316000416) , выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона рассматриваемая

закупка осуществлялась в соответствии с кодом по ОКПД 2 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые».

Таким образом, исходя из кода, установленного Заказчиком в извещении, и содержания контракта, можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Вместе с тем, указанные действия Заказчика ведут к нарушению части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

2. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; к праву собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; к опыту работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; к необходимому количеству специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчики при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологического или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным

требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;
- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;
- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации предметом закупки

является Приобретение в муниципальную собственность 16 жилых помещений путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) , которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые».

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду 42.11.20 - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 25 172 084,74 рублей, что обязывает заказчика установить дополнительные требования к участнику закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению.

Следовательно, заказчиком при проведении аукциона нарушены пункт 6 части 5 статьи 63, часть 3 статьи 64, пункт 2 части 1 статьи 64, пункт 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения работ.

3. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;
- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта отсутствует информация об инвесторе.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта.

Однако в приложении № 2 к контракту отсутствует информация о сроках передачи жилых помещений (благоустроенных квартир).

Кроме того, в пункте 8.1 проекта контракта отсутствуют сведения о размере обеспечения исполнения контракта.

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику

закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе, сроках передачи жилых помещений, размере обеспечения исполнения контракта свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пунктам 1, 8 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По результатам внеплановой проверки действий Комитета по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области, Администрации Увельского городского округа, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Увельского муниципального района 48 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1833,49 кв.м., из которых 30 – однокомнатных квартир, 16 - двухкомнатных квартир, 2 – трехкомнатных квартир, путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (извещение № 0169300023216000688), выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона рассматриваемая закупка осуществлялась в соответствии с кодом по ОКПД 2 41.20.10.110 «Здания жилые общего назначения».

Таким образом, исходя из кода, установленного Заказчиком в извещении, и содержания контракта, можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Вместе с тем, указанные действия Заказчика ведут к нарушению части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

2. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство

Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчики при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих

работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;
- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;
- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации предметом закупки является Приобретение в муниципальную собственность 48 жилых помещений путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 41.20.10.110 «Здания жилые общего назначения».

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 54 874 522, 21 рублей, что обязывает заказчика установить дополнительные требования к участнику закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению.

Следовательно, заказчиком при проведении аукциона нарушены пункт 6 части 5 статьи 63, часть 3 статьи 64, пункт 2 части 1 статьи 64, пункт 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения

работ.

2. В силу пункта 7 части 5 статьи 63, части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, как видно из извещения и документации об осуществлении закупки, Заказчик не установил запрет, согласно которому запрещается выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Указанные действия Заказчиков противоречат пункту 7 части 5 статьи 63, части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

3. Заказчик в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе, обязан установить единые требования к участникам закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик в извещение о проведение электронного аукциона должен указать требования, предъявляемые к участникам такого аукциона в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

Как видно из пункта «Требования к участникам» извещения, Заказчик не указал единые требования к участникам, а лишь сделал ссылку на статью 31 Закона о контрактной системе без указания конкретных пунктов части 1 статьи 31 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, ссылка Заказчика в извещении на статью 31 Закона о контрактной системе не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к участникам закупки.

Таким образом, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик не установил в извещении единые требования к участникам закупки.

4. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;

- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта указана информация об инвесторе и о размере обеспечения исполнения контракта, в связи чем, довод ООО «Строительный комплекс» в части отсутствия данных сведений в проекте контракта, не нашел своего подтверждения.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта.

Однако в приложении № 2 к контракту отсутствует информация о сроках передачи жилых помещений (благоустроенных квартир).

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе, сроках передачи жилых помещений свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По результатам внеплановой проверки действий Комитета имущественных отношений администрации Катав-Ивановского муниципального района, Администрации Катав-Ивановского муниципального района, аукционной комиссии

при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность 30 жилых помещений благоустроенных квартир) общей площадью не менее 1270,83 кв.м. путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы "Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области" (извещение № 0169300027816000228), выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1. Заказчик при осуществлении закупки выбирает код из общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности в целях определения предмета контракта. Более того, правильный выбор кода ОКПД 2 влияет на способ осуществления закупки, на установление требований к участникам закупки, а также на требования Заказчика о предоставлении участником закупки тех или иных документов в составе заявки.

1.1. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчики при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 (далее - Постановление) утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов

товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

При этом, как следует из буквального толкования данного положения Постановления дополнительные требования устанавливаются при проведении аукциона как открытым, так и закрытым способом.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;
- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;
- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации предметом закупки является Приобретение в муниципальную собственность 30 жилых помещений путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) , которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

При этом, по мнению антимонопольного органа, исходя из анализа положений документации об аукционе, проектов контракта, рассматриваемый предмет закупки не может быть отнесен к коду ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков», поскольку победитель аукциона согласно условиям контракта осуществляет строительство, а не передает Заказчику готовое жилье.

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 38 034 671,07 рублей.

Действия Заказчика, связанные с неверным выбором кода ОКПД 2 привели к тому, что Заказчик в извещении и документации об аукционе не установил дополнительные требования к участникам закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению № 99.

Таким образом, следствием неправильного выбора кода ОКПД 2 при проведении аукциона является нарушения пункта 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64, пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения работ.

1.2. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Как указано ранее, учитывая содержание контракта и то, что объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые», можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик при осуществлении закупки в нарушение части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установил неправомерные требования к составу первой части заявки, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

1.3. Исходя из совокупного толкования пункта 7 части 5 статьи 63 и части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик не установил запрет, согласно которому запрещается выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также

организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Тем не менее, в извещении об осуществлении закупки, Заказчиком указано, что в соответствии с Постановлением № 1457 установлен запрет выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Таким образом, информация, содержащаяся в документации и извещении об осуществлении закупки, носит противоречивый характер.

Указанные действия Заказчика противоречат части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

2. Заказчик в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе, обязан установить единые требования к участникам закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик в извещении о проведении электронного аукциона должен указать требования, предъявляемые к участникам такого аукциона в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

Как видно из пункта «Требования к участникам» извещения, Заказчик не указал единые требования к участникам, а лишь сделал ссылку на документацию без указания конкретного пункта.

Вместе с тем, ссылка Заказчика в извещении документацию не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к участникам закупки.

Таким образом, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик не установил в извещении единые требования к участникам закупки.

3. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;
- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта отсутствует информация об инвесторе.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта. В приложении № 2 к контракту указано, что передача квартир осуществляется в срок до 30.07.2017. Кроме того, в пункте 8.1 проекта контракта указаны сведения о размере обеспечения исполнения контракта.

Таким образом, в проекте контракта указана информация о сроках передачи квартир и о размере обеспечения исполнения контракта, в связи чем, довод ООО «Строительный комплекс» в части отсутствия данных сведений в проекте контракта, не нашел своего подтверждения.

Вместе с тем, документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По результатам внеплановой проверки действий Ашинского муниципального района, Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ашинского муниципального района, Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Миньярского городского поселения, Администрации Симского городского поселения, Администрации Кропачевского городского поселения, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность 114 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 5315,1 кв.м. путём инвестирования строительства многоквартирного (ых) жилого (ых) дома (ов) в рамках областной адресной программы Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области в городе Челябинск, в том числе: 32 однокомнатных квартир; 70 двухкомнатных квартир; 12 трехкомнатных квартир. (извещение № 0169300038716000565), выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1. Заказчик при осуществлении закупки выбирает код из общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности в целях определения предмета контракта. Более того, правильный выбор кода ОКПД 2 влияет на способ осуществления закупки, на установление требований к участникам закупки, а также на требования Заказчика о предоставлении участником закупки тех или иных документов в составе заявки.

1.1. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; необходимого

количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчики при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 (далее - Постановление) утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

При этом, как следует из буквального толкования данного положения Постановления дополнительные требования устанавливаются при проведении аукциона как открытым, так и закрытым способом.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить

который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;
- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;
- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации предметом закупки является Приобретение в муниципальную собственность 14 жилых помещений путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков».

При этом, по мнению антимонопольного органа, исходя из анализа положений документации об аукционе, проектов контракта, рассматриваемый предмет закупки не может быть отнесен к коду ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков», поскольку победитель аукциона согласно условиям контракта осуществляет строительство, а не передает Заказчику готовое жилье.

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 159 075 627, 90 рублей.

Действия Заказчика, связанные с указанием в извещении и документации неверного кода ОКПД 2 привели к тому, что Заказчик не установил дополнительные требования к участникам закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению № 99.

Таким образом, следствием неправильного выбора кода ОКПД 2 при проведении аукциона является нарушения пункт 6 части 5 статьи 63, часть 3 статьи

64, пункт 2 части 1 статьи 64, пункт 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения работ.

1.2. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Как указано ранее, учитывая содержание контракта и то, что объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые», можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик при осуществлении закупки в нарушение части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установил неправомерные требования к составу первой части заявки, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

1.3. Исходя из совокупного толкования пункта 7 части 5 статьи 63 и части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации

устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик не установил запрет, согласно которому запрещается выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Указанные действия Заказчиков противоречат пункту 7 части 5 статьи 63, части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

2. Заказчик в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе, обязан установить единые требования к участникам закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик в извещение о проведение электронного аукциона должен указать требования, предъявляемые к участникам такого аукциона в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

Как видно из пункта «Требования к участникам» извещения, Заказчик не указал единые требования к участникам, а лишь сделал ссылку на статью 31 Закона о контрактной системе и на документацию без указания конкретного пункта.

Вместе с тем, ссылка Заказчика в извещении документацию и закон не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к участникам закупки.

Таким образом, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик не установил в извещении единые требования к участникам закупки.

3. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;

- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта отсутствует информация об инвесторе.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта.

Однако в приложении № 2 к контракту отсутствует информация о сроках передачи жилых помещений (благоустроенных квартир).

Кроме того, в пункте 8.1 проекта контракта отсутствуют сведения о размере обеспечения исполнения контракта.

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе, сроках передачи жилых помещений, размере обеспечения исполнения контракта свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пунктам 1, 8 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По результатам внеплановой проверки действий Администрации Чебаркульского муниципального района, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 853,18 кв.м. путем инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы "Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области" (извещение № 0169300015616000087), выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1. Заказчик при осуществлении закупки выбирает код из общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности в целях определения предмета контракта. Более того, правильный выбор кода ОКПД 2 влияет на способ осуществления закупки, на установление требований к участникам закупки, а также на требования Заказчика о предоставлении

участником закупки тех или иных документов в составе заявки.

1.1. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчики при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 (далее - Постановление) утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

При этом, как следует из буквального толкования данного положения Постановления дополнительные требования устанавливаются при проведении аукциона как открытым, так и закрытым способом.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода

43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;
- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;
- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации, предметом закупки является Приобретение в муниципальную собственность 16 жилых помещений путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 68.10.1 «Услуги по покупке и продаже собственного недвижимого имущества».

При этом, по мнению антимонопольного органа, исходя из анализа положений документации об аукционе, проектов контракта, рассматриваемый предмет закупки не может быть отнесен к коду ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков», поскольку победитель аукциона согласно условиям контракта осуществляет строительство, а не передает Заказчику готовое жилье.

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по

строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 25 534 824,22 рублей.

Действия Заказчика, связанные с указанием в извещении и документации неверного кода ОКПД 2 привели к тому, что Заказчик не установил дополнительные требования к участникам закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению № 99.

Таким образом, следствием неправильного выбора кода ОКПД 2 при проведении аукциона является нарушения пункта 6 части 5 статьи 63, части 3 статьи 64, пункта 2 части 1 статьи 64, пункта 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения работ.

1.2. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Как указано ранее, учитывая содержание контракта и то, что объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые», можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик при осуществлении закупки в нарушение части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установил неправомерные требования к составу первой части заявки, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

1.3. Исходя из совокупного толкования пункта 7 части 5 статьи 63 и части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик не установил запрет, согласно которому запрещается выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Тем не менее, в извещении об осуществлении закупки, Заказчиком указано, что в соответствии с Постановлением № 1457 установлен запрет выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Таким образом, информация, содержащаяся в документации и извещении об осуществлении закупки, носит противоречивый характер.

Указанные действия Заказчика противоречат части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

2. Заказчик в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе, обязан установить единые требования к участникам закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик в извещении о проведении электронного аукциона должен указать требования, предъявляемые к участникам такого аукциона в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

Как видно из пункта «Требования к участникам» извещения, Заказчик не указал единые требования к участникам, а лишь сделал ссылку на статью 31 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, ссылка Заказчика в извещении на закон не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к участникам закупки.

Таким образом, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик не установил в извещении единые требования к участникам закупки.

3. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;
- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта указана информация об инвесторе и о размере обеспечения исполнения контракта, в связи чем, довод ООО «Строительный комплекс» в части отсутствия данных сведений в проекте контракта, не нашел своего подтверждения.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта.

Однако в приложении № 2 к контракту отсутствует информация о сроках передачи жилых помещений (благоустроенных квартир).

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об

инвесторе, сроках передачи жилых помещений свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По результатам внеплановой проверки действий Администрации Карталинского городского округа, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на приобретение в муниципальную собственность Карталинского городского поселения 16 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 870,71 кв.м. путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы «Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области» (извещение № 0169300008116000100), выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

1. Заказчик при осуществлении закупки выбирает код из общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности в целях определения предмета контракта. Более того, правильный выбор кода ОКПД 2 влияет на способ осуществления закупки, на установление требований к участникам закупки, а также на требования Заказчика о предоставлении участником закупки тех или иных документов в составе заявки.

1.1. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчики при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 (далее - Постановление) утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или)

технологической сложности, инновационного, высокотехнологического или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

При этом, как следует из буквального толкования данного положения Постановления дополнительные требования устанавливаются при проведении аукциона как открытым, так и закрытым способом.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;

- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;

- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации предметом закупки является Приобретение в муниципальную собственность 16 жилых помещений путём инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков»

При этом, по мнению антимонопольного органа, исходя из анализа положений документации об аукционе, проектов контракта, рассматриваемый предмет закупки не может быть отнесен к коду ОКПД 2 68.10.11.000 «Услуги по покупке и продаже жилых зданий и занимаемых ими земельных участков», поскольку победитель аукциона согласно условиям контракта осуществляет строительство, а не передает Заказчику готовое жилье.

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 26 059 479,59 рублей.

Действия Заказчика, связанные с неверным выбором кода ОКПД 2 привели к тому, что Заказчик в извещении и документации об аукционе не установил дополнительные требования к участникам закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению № 99.

Таким образом, следствием неправильного выбора кода ОКПД 2 при проведении аукциона является нарушения пункт 6 части 5 статьи 63, часть 3 статьи 64, пункт 2 части 1 статьи 64, пункт 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения работ.

1.2. Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Как указано ранее, учитывая содержание контракта и то, что объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые», можно сделать вывод, что предметом контракта является выполнение строительных работ.

Установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик при осуществлении закупки в нарушение части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе установил неправомерные требования к составу первой части заявки, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

1.3. Исходя из совокупного толкования пункта 7 части 5 статьи 63 и части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, установление неверного кода ОКПД 2 привело к тому, что Заказчик не установил запрет, согласно которому запрещается выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Тем не менее, в извещении об осуществлении закупки, Заказчиком указано, что в соответствии с Постановлением № 1457 установлен запрет выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Таким образом, информация, содержащаяся в документации и извещении об осуществлении закупки, носит противоречивый характер.

Указанные действия Заказчика противоречат части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

2. Заказчик в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе, обязан установить единые требования к участникам закупки.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик в извещении о проведении электронного аукциона должен указать требования, предъявляемые к участникам такого аукциона в соответствии со статьей 31 Закона о контрактной системе.

Как видно из пункта «Требования к участникам» извещения, Заказчик не указал единые требования к участникам, а лишь сделал ссылку на статью 31 Закона о контрактной системе.

Вместе с тем, ссылка Заказчика в извещении на закон не свидетельствует о надлежащем исполнении требований пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, поскольку она не конкретизирует требования к участникам закупки.

Таким образом, в нарушение пункта 6 части 5 статьи 63, части 5 статьи 31 Закона о контрактной системе, Заказчик не установил в извещении единые требования к участникам закупки.

3. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;
- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой

частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта указана информация об инвесторе и о размере обеспечения исполнения контракта, в связи чем, довод ООО «Строительный комплекс» в части отсутствия данных сведений в проекте контракта, не нашел своего подтверждения.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта.

Однако в приложении № 2 к контракту отсутствует информация о сроках передачи жилых помещений (благоустроенных квартир).

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе, сроках передачи жилых помещений свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе.

По результатам внеплановой проверки действий Администрации Сосновского муниципального района, аукционной комиссии при проведении электронного аукциона на Приобретение в муниципальную собственность 54 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2014,25 кв. м. путем инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы "Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области" (извещение № 0169300005016000330), выявлены следующие нарушения законодательства о контрактной системе:

Как следует из содержания пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 настоящего Федерального закона и инструкция по ее заполнению.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона рассматриваемая закупка осуществлялась в соответствии с кодом по ОКПД 2 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые».

Таким образом, исходя из кода, установленного Заказчиком в извещении, и содержания контракта, можно сделать вывод, что предметом контракта является

выполнение строительных работ.

Как видно из пункта 12 первой части информационной карты «Требования к составу заявки», Заказчик указал, что первая часть заявки должна содержать конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе.

Вместе с тем, указанные действия Заказчика ведут к нарушению части 6 статьи 66, пункта 2 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, поскольку в данном случае предметом контракта является выполнение работ, и Заказчик должен был установить требования о том, что первая часть заявки должна содержать согласие на выполнение работ на условиях документации либо согласие и конкретные показатели товаров, которые используются при выполнении работ.

2. Согласно части 2 статьи 31 Закона о контрактной системе Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию финансовых ресурсов для исполнения контракта; на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта; опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации; необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

При этом в части 4 статьи 31 Закона о контрактной системе указано, что в случае установления Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 настоящей статьи дополнительных требований к участникам закупок заказчика при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) обязаны устанавливать такие дополнительные требования.

Таким образом, в случае принятия указанного нормативного правового акта заказчик обязан установить указанные дополнительные требования и документы, подтверждающие соответствие указанным требованиям с учетом специфики объекта закупки, в извещении и документации о закупке в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 63, пунктом 2 части 1, частью 3 статьи 64, пунктом 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе

Постановлением Правительства РФ от 04.02.2015 № 99 утверждены дополнительные требования к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, случаи отнесения товаров, работ, услуг к товарам, работам, услугам, которые по причине их технической и (или) технологической сложности, инновационного, высокотехнологического или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также документы, подтверждающие соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям.

В пункте 1 Постановления указано, что к участникам закупки отдельных видов товаров, работ, услуг, закупки которых осуществляются путем проведения конкурсов с ограниченным участием, двухэтапных конкурсов, закрытых конкурсов с

ограниченным участием, закрытых двухэтапных конкурсов или аукционов, предъявляются дополнительные требования согласно приложению № 1. Соответствие участников закупки указанным требованиям подтверждается документами, предусмотренными приложением № 1 к настоящему постановлению.

В Приложении № 1 к Постановлению установлены виды товаров, работ, услуг, при закупке которых необходимо устанавливать дополнительные требования, в том числе выполнение работ строительных, включенных в коды 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014, в случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает 10 млн. рублей.

Дополнительным требованием, которое заказчик должен установить к участнику при осуществлении закупки данных работ, является опыт исполнения (с учетом правопреемства) контракта (договора) на выполнение соответствующих работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом стоимость ранее исполненного контракта (договора) составляет не менее 20 процентов начальной (максимальной) цены контракта, договора (цены лота), на право заключить который проводится закупка.

Документами, подтверждающими соответствие участника закупки данным требованиям, являются копия (копии) ранее исполненного (исполненных) контракта (контрактов), договора (договоров) и акта (актов) выполненных работ; копии акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство, или в случаях, при которых разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не выдается в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации) или копия акта о приемке выполненных работ.

Таким образом, при наличии одновременно трех условий, заказчик обязан установить дополнительные требования к участнику закупки и к составу второй части заявки о предоставлении документов, подтверждающих соответствие участника закупки данным требованиям, а именно:

- закупка осуществляется одним из способов, указанных в Приложении № 1 к Постановлению, в том числе путем проведения электронного аукциона;
- объектом закупки должно быть выполнение работ строительных, включенных в код 41.2, 42, 43 (кроме кода 43.13) Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014;
- начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок превышает 10 млн. рублей.

Как следует из извещения и аукционной документации предметом закупки является приобретение в муниципальную собственность 54 жилых помещений (благоустроенных квартир) общей площадью не менее 2014,25 кв. м. путем инвестирования строительства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) в рамках областной адресной программы "Переселение в 2013-2017 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области",

которые в соответствии с извещением отнесены к коду ОКПД2 – 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые».

С учетом изложенного, объект закупки включает в себя выполнение работ по строительству многоквартирных жилых домов, что соответствует коду 41 ОКПД 2 подкоду 42.11.20 - 41.20.10.190 «Здания и работы по возведению зданий. Здания жилые» с начальной (максимальной) ценой контракта – 60 284 488,25 рублей, что обязывает заказчика установить дополнительные требования к участнику закупки в соответствии с пунктом 2 Приложения № 1 к Постановлению.

Следовательно, заказчиком при проведении аукциона нарушены пункт 6 части 5 статьи 63, часть 3 статьи 64, пункт 2 части 1 статьи 64, пункт 2 части 5 статьи 66 Закона о контрактной системе, поскольку в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе не установлены дополнительные требования к участникам закупки, предусмотренные Приложением № 1 к ПП РФ № 99, частью 2 статьи 31 Закона о контрактной системе, а также не определено предоставление во второй части заявки на участие в Аукционе документов, предусмотренных законодательством о контрактной системе для подтверждения опыта выполнения работ.

3. В силу пункта 7 части 5 статьи 63, части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе в извещении и документации о проведении электронного аукциона указываются условия, запреты и ограничения допуска товаров, происходящих из иностранного государства или группы иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами.

Частью 3 статьи 14 Закона о контрактной системе определено, что в целях защиты основ конституционного строя, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты внутреннего рынка Российской Федерации, развития национальной экономики, поддержки российских товаропроизводителей нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации устанавливается запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и ограничения допуска указанных товаров, работ, услуг для целей осуществления закупок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457 утвержден «Перечень отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016 г.» (далее – Перечень), пункт 5 которого включает выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, законодательством о контрактной системе установлен запрет о том, что организации, находящиеся под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, не могут выполнять работы и оказывать услуги для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, как видно из извещения и документации об осуществлении закупки, Заказчик не установил запрет, согласно которому запрещается выполнения работ, оказания услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируруемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики.

Указанные действия Заказчиков противоречат пункту 7 части 5 статьи 63, части 1 статьи 64, части 3 статьи 14 Закона о контрактной системе.

4. Согласно пунктам 1, 8 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 Закона о контрактной системе, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта;
- размер обеспечения исполнения контракта, срок и порядок предоставления указанного обеспечения, требования к обеспечению исполнения контракта.

Рассмотрев проект муниципального контракта, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации, Комиссия Челябинского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

В проекте контракта отсутствует информация об инвесторе.

В пункте 2.5 проекта контракта указано, что сроки передачи Объекта: согласно приложению № 2 к настоящему контракту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего контракта.

Однако в приложении № 2 к контракту отсутствует информация о сроках передачи жилых помещений (благоустроенных квартир).

Вместе с тем, в пункте 8.1 проекта контракта указаны сведения о размере обеспечения исполнения контракта, в связи чем, довод ООО «Строительный комплекс» в этой части не нашел своего подтверждения.

Документация о закупке является по своей правовой природе публичной офертой, которая в силу части 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации должна быть полной и безоговорочной и содержать все существенные условия, позволяющие сформировать свое предложение (акцепт) участнику закупки для принятия участия в определении поставщика, в том числе в части определения предмета контракта. Вместе с тем, отсутствие информации об инвесторе, сроках передачи жилых помещений свидетельствует о неопределенности условий контракта, что не соответствует пункту 1 части 1 статьи 64 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 **Администрации Миасского городского округа** нарушения части 2 статьи 8, части 3 статьи 14, части 5 статьи 31 пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пункта 6 части 5 статьи 63 пунктов 1, 2 части 1 статьи 64 , пункта 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

2. Признать в действиях **МБУ «Капитальное строительство»** администрации г. Златоуста нарушения части 2 статьи 8, пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пункта 6 части 5 статьи 63 пункта 1, 2, 8 части 1, части 3 статьи 64, пункта 3 части 5, части 6 статьи 66.

3. Признать в действиях Комитета по управлению имуществом Увельского муниципального района Челябинской области нарушения части 2 статьи 8, части 3 статьи 14, пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пункта 6, 7 части 5 статьи 63 пункта 1, 2 части 1, части 3 статьи 64, пунктов 2, 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

4. Признать в действиях Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района нарушения части 2 статьи 8, части 3 статьи 14, части 5 статьи 31 пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пункта 6 части 5 статьи 63, пунктов 1, 2 части 1, части 3 статьи 64, пункта 2 и 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

5. Признать в действиях **Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации** Ашинского муниципального района нарушения части 2 статьи 8, части 3 статьи 14, части 5 статьи 31, пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пунктов 6 и 7 части 5 статьи 63 пунктов 1, 2, 8 части 1, части 3 статьи 64, пунктов 2 и 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

6. Признать в действиях Администрации Чебаркульского муниципального района нарушения части 2 статьи 8, части 3 статьи 14, части 5 статьи 31, пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пунктов 6 и 7 части 5 статьи 63, пунктов 1 и 2 части 1, части 3 статьи 64, пунктов 2 и 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

7. Признать в действиях Администрации Карталинского городского округа нарушения части 2 статьи 8, части 3 статьи 14, части 5 статьи 31, пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пунктов 6 и 7 части 5 статьи 63, пунктов 1, 2 части 1, части 3 статьи 64, пунктов 2 и 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

8. Признать в действиях Сосновского муниципального района нарушения части 2 статьи 8, части 3 статьи 14, пункта 1 части 1, части 2, части 4 статьи 33, пунктов 6 и 7 части 5 статьи 63, пунктов 1, 2 части 1, части 3 статьи 64, пунктов 2 и 3 части 5, части 6 статьи 66 Закона о контрактной системе.

9. Предписание об устранении нарушений законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок не выдавать, в связи с тем, что по результатам проведения аукционов контракты заключены.

10. 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.