

РЕШЕНИЕ

«15» апреля 2015 года

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по контролю в сфере закупок в составе:

Председателя комиссии: Кухарской Н.Е. - руководителя

Кемеровского УФАС России;

Членов Комиссии: Лыжина Д.А. – начальника отдела контроля в сфере закупок;

Сивороновой Т.В.– ведущего специалиста-эксперта
отдела контроля в сфере закупок;

Щегловой Е.Р. - ведущего специалиста-эксперта
отдела контроля в сфере закупок;

при участии:

- <...> - представителя Администрации Полысаевского городского округа (по доверенности),

- представители ООО «ЭвитаЛюкс», ООО «СТРОЙСИТИ» и Управления капитального строительства Полысаевского городского округа надлежащим образом уведомлены, явку представителей к назначенному времени не обеспечили.

Рассмотрев дело № 118/3-2015, возбужденное по признакам нарушения заказчиком - Управлением капитального строительства Полысаевского городского округа законодательства в сфере закупок при проведении аукциона в электронной форме №.0139300019915000046 Приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома, и в результате проведения внеплановой проверки в соответствии с требованиями статьи 99 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд», Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, уполномоченного учреждения, специализированной организации, комиссии по осуществлению закупок, ее членов, должностного лица контрактной службы, контрактного управляющего,

оператора электронной площадки при определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденным приказом ФАС России от 19.11.2014 № 727/14,

установила:

09.04.2015 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области поступила жалоба ООО «ЭвитаЛюкс» (вх. № 1338э от 09.04.2015г.), 10.04.2015 г. - ООО «Стройсити» (вх. № 1364э от 10.04.2015г.) на действия заказчика – Управления капитального строительства Полысаевского городского округа при проведении аукциона в электронной форме №.0139300019915000046 Приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

По мнению Общества с ограниченной ответственностью «ЭвитаЛюкс и Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙСИТИ»:

Во-первых, документация содержит информацию о коде ОКПД данной закупки 45.21.12.110 "Работы общестроительные по возведению новых многоквартирных жилых зданий" и входят в группировку 45 "Работы строительные" ОКПД.

В нарушение требований частей 2 и 3 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ и положений Приложения № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 г. 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, высокотехнологичного 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» при начальной максимальной цене контракта превышает 10 000 000 руб. предоставления дополнительных требований к наличию опыта работы 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.

Во-вторых, подпунктом 2 технического задания аукционной документации устанавливается требование к участнику закупки о необходимости предоставления в составе второй части заявки копий документов:

- разрешение на строительство жилого дома;

- проектная декларация;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома (свидетельство о праве собственности или договор аренды земельного участка, зарегистрированный в Управлении

Росреестра по Кемеровской области).

Установив данное требование, заказчик нарушил пункт 2 части 2 статьи 64 ФЗ № 44-ФЗ в части недопущения установления требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона.

В процессе рассмотрения жалоб, проведения внеплановой проверки Комиссией Кемеровского УФАС России установлено:

23.03.2015 г. на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru/> заказчиком – Управлением капитального строительства Полысаевского городского округа было размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме №.0139300019915000046 Приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома и аукционная документация.

Протоколом рассмотрения заявки от 09.04.2015 г. рассмотрена единственная заявка на участие в данном аукционе.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме содержит информацию о коде ОКПД данной закупки 45.21.12.110 "Работы общестроительные по возведению новых многоквартирных жилых зданий" и входящую в группировку 45 "Работы строительные" ОКПД.

Согласно требованиям частей 2 и 3 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ и положений Приложения № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 г. 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, высокотехнологичного 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» при начальной максимальной цене контракта превышающей 10 000 000 руб. необходимо предъявление дополнительных требований к наличию опыта работы 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

Начальная максимальная цена контракта по данному аукциону составляет сумму 30 379 592,32 руб.

В соответствии с [частью 1 статьи 24](#) ФЗ № 44-ФЗ заказчики при осуществлении закупок используют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Согласно [части 2 статьи 24](#) ФЗ № -44-ФЗ конкурентными способами определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) являются конкурсы (открытый конкурс, конкурс с ограниченным участием, двухэтапный конкурс, закрытый конкурс,

закрытый конкурс с ограниченным участием, закрытый двухэтапный конкурс), аукционы (аукцион в электронной форме, закрытый аукцион), запрос котировок, запрос предложений.

[Частью 2 статьи 59](#) ФЗ № 44-ФЗ установлено, что заказчик обязан проводить электронный аукцион в случае, если осуществляются закупки товаров, работ, услуг, включенных в перечень, установленный Правительством Российской Федерации, либо в дополнительный перечень, установленный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения нужд субъекта Российской Федерации, за исключением случаев закупок товаров, работ, услуг путем проведения запроса котировок, запроса предложений, осуществления закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) с учетом требований настоящего Федерального [закона](#).

[Перечень](#) товаров, работ, услуг, в случае осуществления закупок которых заказчик обязан проводить аукцион в электронной форме (электронный аукцион) утвержден Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2013 года N 2019-р.

В указанный [Перечень](#) включен, в том числе, код [45](#) "Работы строительные (кроме кода [45.12](#))" со сноской [<6>](#): За исключением работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту особо опасных, технически сложных объектов капитального строительства, а также искусственных дорожных сооружений, включенных в состав автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, а также работ, включенных в эту группировку, в случае если начальная (максимальная) цена контракта при осуществлении закупок для обеспечения государственных нужд превышает 150 млн. рублей, для обеспечения муниципальных нужд превышает 50 млн. рублей. С соблюдением указанных правовых норм заказчиком был выбран способ данной закупки в виде аукциона в электронной форме.

Согласно требованиям частей 2 и 3 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ 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:

- 1) финансовых ресурсов для исполнения контракта;
- 2) на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта;
- 3) опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации;
- 4) необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

[Перечень](#) документов, которые подтверждают соответствие участников закупок дополнительным требованиям, указанным в [части 2](#) настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Комиссией Кемеровского УФАС России установлено, что работы, являющиеся предметом данной закупки, согласно ОКПД относятся к коду [45.21.12.110](#) "Работы общестроительные по возведению новых многоквартирных жилых зданий" и входят в группировку 45 "Работы строительные" ОКПД.

Пунктом 2 Приложения № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 г. 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, высокотехнологичного 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» (далее Перечень) при начальной максимальной цене контракта превышает 10 000 000 руб. предоставления дополнительных требований к наличию опыта работы строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем конкурсе или аукционе.

Из буквального толкования положений пункта 2 Перечня следует, что Заказчик обязан предъявить дополнительные требования к участникам закупки к наличию опыта работ строительных за последние 3 года до даты подачи заявки на участие в соответствующем аукционе.

Кроме этого, Комиссия Кемеровского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Принимая во внимание размер начальной максимальной цены контракта, а также финансовые риски, которые может понести Заказчик при ненадлежащем исполнении участником закупки контракта, дополнительные требования, предъявляемые к участникам закупки отдельных товаров, работ, услуг, установленные в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2015 г. 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, высокотехнологичного или специализированного характера способны поставить, выполнить, оказать только поставщики (подрядчики, исполнители), имеющие необходимый уровень квалификации, а также при наличии документов, подтверждающих соответствие участников закупки указанным дополнительным требованиям», а именно копиями документов о ранее исполненном (исполненных) контрактом (контрактами), договором (договорах) и актом (актами) выполненных работ; копией акта приемки объекта капитального строительства и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или копией акта о приемке выполненных работ. При этом разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию должно быть выдано, а акт приемки объекта капитального строительства, акт о приемке выполненных работ должны быть подписаны заказчиком и подрядчиком не ранее чем за 3 года до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, аукционе

Следовательно, данными положения закона Заказчику предоставляются дополнительные гарантии надлежащего и своевременного исполнения контракта.

Согласно требованиям пункта 1 части 1 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки об их соответствии требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся объектом закупки.

В соответствии с частью 6 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ заказчики не вправе устанавливать требования к участникам закупок в нарушение требований настоящего Федерального закона.

Поскольку работы, являющиеся предметом контракта, отнесены к работам из указанного Перечня, необходимость предъявления дополнительных требований предусмотрена указанными выше правовыми актами, Комиссией Кемеровского УФАС России устанавливаются нарушения требований пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 3 части 2 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ.

В соответствии с пункта 1 части 1 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ при осуществлении закупки заказчик устанавливает единые требования к участникам закупки, в том числе соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки.

Пунктом 2 технического задания документации устанавливается требование к участнику закупки о необходимости предоставления в составе второй части заявки копии документов:

- разрешение на строительство жилого дома на территории пгт Темиртау;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома (свидетельство о праве собственности, договор аренды земельного участка., зарегистрированный в Управлении Росреестра по Кемеровской области).

Предметом данной закупки является Долевое участие в строительстве многоквартирного дома.

Согласно требованиям части 1 статьи 1 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ № 214-ФЗ) регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно требованиям части 1 статьи 3 ФЗ № 214 –ФЗ застройщик вправе

привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном [порядке](#) **разрешения на строительство**, опубликования, размещения и (или) представления **проектной декларации** в соответствии с настоящим Федеральным законом и **государственной регистрации** застройщиком **права собственности на земельный участок**, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо **договора аренды, договора субаренды такого земельного участка** или в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) "О содействии развитию жилищного строительства", договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к выводу о наличии в требованиях к участникам закупки соответствующих ФЗ № 214-ФЗ документов:

- разрешения на строительство жилого дома на территории;

- документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома (свидетельство о праве собственности, договор аренды земельного участка).

В соответствии с [частью 9 статьи 105](#) ФЗ № 44-ФЗ к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

Из приведенных положений [Закона](#) следует, что обязанность доказывания нарушения своих прав и законных интересов лежит на подателе жалобы.

Заявитель в жалобе указывает лишь на сам факт неправомерности требования указанных документов и сужения тем самым круга участников закупки, при этом Заявитель не указывает, какие документы могут быть дополнительно представлены участниками настоящей закупки, с точки зрения Заявителя, в рассматриваемом случае, что предъявление требований к ним было правомерным.

Следовательно, доводы жалобы об ограничении участников закупки указанными формулировками требований документации не находят своего подтверждения.

Предлагается при внесении изменений Заказчиком в положения документации учесть буквальное значение содержащихся в части 1 статьи 3 ФЗ № 214-ФЗ условий участия в закупки, дополнив требованием о возможности подтвердить участнику закупки соответствие требованиям документации также предоставлением копий **договора субаренды земельного участка** или в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) "О содействии развитию жилищного строительства", договором безвозмездного пользования земельным участком.

В результате проведения внеплановой проверки порядка проведения данного аукциона Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам о нарушении требований законодательства в положениях соответствующей аукционной документации.

Аукционной документацией ии устанавливается требование к участнику закупки о необходимости предоставления в составе второй части заявки копии документов, в том числе свидетельства СРО в виде допуска до работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Таким образом, предусматривается возможность участвовать в настоящей закупке участнику при наличии копии действующего свидетельства на работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Согласно требованиям пункта 1 статьи 2 ФЗ № 214-ФЗ застройщик – это юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство

Требование наличия у такого участника допуска СРО до работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) является излишним, поскольку согласно требованиям части 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ **в случае, если работы** по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства **включены в перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства**, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

Застройщик как обладатель права собственности или на права аренды, права субаренды либо в предусмотренных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" случаях - права безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не обязан осуществлять самостоятельные строительные работы, привлечь в качестве подрядчика строительную организацию, которая будет являться обладателем допуска СРО согласно видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, определенному

приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624.

Следовательно, установление необходимости наличия допуска СРО участнику закупки, приводит Комиссию Кемеровского УФАС России к выводу о ненадлежащем соблюдении Заказчиком требований части 6 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ в связи с предъявлением требования наличия **свидетельства о допуске к работам на организацию строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства**, выданного саморегулируемой организацией. Требование наличия свидетельства СРО согласно Перечню видов таких работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденному приказом № 624, возникает исключительно в тех случаях, когда имеет место необходимость выполнения строительных работ самим участником закупки, что не может являться обязательным в данной конкретной закупке права долевого участия в строительстве.

Частью 6 статьи 31 ФЗ № 44-ФЗ предусматривается, что заказчики не вправе устанавливать требования к участникам закупок в нарушение требований настоящего Федерального закона. В нарушение указанного законодательного запрета в документации установлено неправомерное требование к участнику закупки о наличии допуска СРО до работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Руководствуясь статьями 99, 106 Федерального Закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ЭвитаЛюкс» на действия заказчика – Управления капитального строительства Полысаевского городского округа при проведении аукциона в электронной форме №.0139300019915000046 Приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома **частично обоснованной** (в части отсутствия требования к участникам закупки наличия опыта исполнения работ, связанных с предметом контракта).

2. Признать жалобу ООО «ЭвитаЛюкс» на действия заказчика – Управления капитального строительства Полысаевского городского округа при проведении аукциона в электронной форме №.0139300019915000046 Приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома **частично обоснованной** (в части отсутствия требования к участникам закупки наличия опыта исполнения работ, связанных с предметом контракта).

3. Признать заказчика – Управление капитального строительства Полысаевского городского округа нарушившим требования пункта 1 части 1 статьи 31, пункта 3

части 2 статьи 31, части 6 статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд».

4. Выдать предписание об устранении нарушений требований законодательства Российской Федерации в сфере закупок:

5. Передать материалы дела **№ 118/3-2015** должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства, предусмотренного частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель комиссии:

Кухарская Н.Е.

Члены Комиссии:

Лыжин Д.А.

Сиворонова Т.В.

Щеглова Е.Р.