исх. 06-04/1238 от 26.02.2014

**РЕШЕНИЕ**

**по результатам рассмотрения жалобы на действия заказчика администрации Козловского района Чувашской Республики**

Дело № 20-К-2014 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 21 февраля 2014 года.

Решение изготовлено в полном объеме 26 февраля 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 13.01.2014 №2 в составе:

 «…»

при участии представителей:

администрации Козловского района Чувашской Республики:

«…»

общества с ограниченной ответственностью «Стрим»:

«…», (третье лицо);

рассмотрев жалобу «…» о нарушении заказчиком - администрацией Козловского района Чувашской Республики Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок

товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон о контрактной системе), руководствуясь статьей 106 Закона о контрактной системе.

УСТАНОВИЛА:

В Управление федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии 14.02.2014 года обратился «…» с жалобой на действия заказчика при проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (23 квартиры), расположенных на территории г. Козловка Козловского района Чувашской Республики (изв. № 0115300037314000001).

«…» в своей жалобе сообщает, что документация об аукционе составлена с нарушениями Закона о размещении заказов. Считает, что в аукционной документации Заказчик не описал объект закупки надлежащим образом, в связи с этим участники размещения заказа лишены возможности определить потребность заказчика. Неоднозначно сформулированы требования в Приложении №1 к проекту контракта. Так в силу положений пункта 2.18 «Приложения №1 к проекту контракта» в разделе требований к отделке помещений определено «Устройство счетчиков газоснабжения или теплоснабжения при централизованном отоплении», а в п.2.18 Технического задания определено требование «Устройство счетчиков газоснабжения». Таким образом, в аукционной документации Заказчика установлены противоречащие друг другу требования.

В проекте контракта также содержатся иные сведения противоречащие условиям аукционной документации. Согласно п. 4.2.5. проекта контракта, Застройщик обязуется представить Дольщику не позднее 10 июля 2014 года все необходимые документы для государственной регистрации права собственности Дольщика на объект долевого строительства, при этом п.6 Информационной карты аукциона срок завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию предусматривает срок не позднее 21 июля 2014 года, то есть Застройщик должен получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в срок не позднее 10 июля 2014 года.

Наряду с указанным, Заявитель считает, что Заказчик ограничивает количество участников закупки, поскольку в аукционной документации установлены требования о предоставлении копии разрешения на строительство, наличие правоустанавливающего документа на землю и осуществление строительства жилого помещения в начальной стадии.

Кроме того, в аукционной документации установленный порядок авансовых платежей превышает обеспечение исполнения контракта, а также начальная (максимальная) цена контракта не обоснована.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Чувашского УФАС России по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд установила следующее.

Администрация Козловского района Чувашской Республики 31.02.2014 года на официальном сайте zakupki.gov.ru разместила извещение № 0115300037314000001 о проведении электронного аукциона на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда (23 квартиры), расположенных на территории г. Козловка Козловского района Чувашской Республики, с начальной (максимальной) ценой контракта 25 897 960,00 руб.

**1.** Согласно пункту 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе 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.

 На основании части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе, документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товаров, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

По правилам пункта 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 соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе использование, если это возможно, при составлении описания объекта закупки стандартных показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся технических и качественных характеристик объекта закупки, установленных в соответствии с техническими регламентами, стандартами и иными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации о техническом регулировании. Если заказчиком при описании объекта закупки не используются такие стандартные показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, обозначений и терминологии.

По правилам 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. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

Пунктом 1 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать ряд установленных требований.

Заказчик в разделе V Технического задания аукционной документации установил общие требования к жилым помещениям, качественные характеристики к ним и количество поставляемого товара. Данным перечнем предусмотрено 23 квартиры с требованием к их отделке.

Комиссия, изучив требования к содержанию первой части заявки, установленные заказчиком в пункте 21 Раздела III «Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе» Информационной карты аукционной документации приходит к выводу, об отсутствии в действиях Заказчика нарушений пункта 1 части 1 статьи 33 и пункта 1 части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе.

**2.** На основании части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе, документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, должна содержать показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товаров, работы, услуги установленным заказчиком требованиям.

По правилам пункта 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 разделе V Технического задания аукционной документации Заказчиком указаны характеристики жилых помещений, где в пункте 2.18 установлено «Устройство счетчиков газоснабжения».

Однако, в Приложении №1 к проекту муниципального контракта аукционной документации, по пункту 2.18 требуется «Устройство счётчиков газоснабжения или теплоснабжения при централизованном отоплении».

В виду вышеизложенного, Комиссией установлено, что в разделе V Технической части аукционной документации и в Приложении №1 к проекту муниципального контракта аукционной документации имеют место противоречия в части указания устройства прибора учета, что является нарушением пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе.

**3**. В соответствии с частью 10 статьи 70 Закона о контрактной системе, контракт заключается на условиях, указанных в извещении о проведении электронного аукциона и документации о таком аукционе, по цене, предложенной его победителем.

Частью 2 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о долевом строительстве) основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Согласно пункту 6 Информационной карты срок завершения строительства и ввода объектов в эксплуатацию установлен не позднее 21.07.2014 года.

В проекте муниципального контракта аукционной документации в пункте 4.2.5. предусмотрено, что все необходимые документы для осуществления государственной регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого строительства, в том числе оригиналы кадастровых паспортов предоставить Дольщику не позднее 10 июня 2014 года.

Таким образом, Комиссия, изучив требования к документам, приходит к выводу, что указанное требование составлено некорректно, так как до момента завершения строительства предоставление всех необходимых документов для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства невозможно в силу из отсутствия, как-то: акта о вводе в эксплуатацию, акта приемки и т.д.

**4.** На основании пункта 1 части 1 статьи 64 Закона о контрактной системе, документация об электронном аукционе 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 части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе начальная (максимальная) цена контракта и в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях цена контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), определяются и обосновываются заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов:

1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);

2) нормативный метод;

3) тарифный метод;

4) проектно-сметный метод;

5) затратный метод.

В пункте 9 раздела III Информационной карты аукционной документации указано, что расчет обоснования начальной (максимальной) цены контракта сформирован на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2012 года N 554г. «О стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предназначенной для определения в 2013 году размера предельной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, используемой при приобретении жилых помещений в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», где стоимость 1 кв. м. жилья составляет 28 400 рублей.

 В заседании Комиссии, представители Заказчика пояснили, что при обосновании начальной (максимальной) цены контракта, исходя из приказа Минрегион развития РФ от 27.12.2012 №554 был использован тарифный метод.

 Анализ аукционной документации показывает, что при формировании начальной (максимальной) цены контракта заказчик указал ссылки на источники, использованные при расчете цены контракта, однако обоснование применения тарифного метода в аукционной документации отсутствует. Приведенный довод Заказчика, Комиссия признает необоснованным, так как государственное ценовое регулирование на объекты долевого участия в строительстве законодательством РФ не предусматривается. Приказ Минрегион развития РФ от 27.12.2012 №554 издан в иных целях.

Учитывая изложенное Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу, что начальная (максимальная) цена контракта в части применения тарифного метода не обоснована. Следовательно, Заказчиком не соблюдены требования части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе.

**5.** По правилам пункта 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе в описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования влекут за собой ограничение количества участников закупки, за исключением случаев, если не имеется другого способа, обеспечивающего более точное и четкое описание характеристик объекта закупки.

Согласно части 3 статьи 33 Закона о контрактной системе не допускается включение в документацию о закупке (в том числе в форме требований к качеству, техническим характеристикам товара, работы или услуги, требований к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара) требований к производителю товара, к участнику закупки (в том числе требования к квалификации участника закупки, включая наличие опыта работы), а также требования к деловой репутации участника закупки, требования к наличию у него производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и других ресурсов, необходимых для производства товара, поставка которого является предметом контракта, для выполнения работы или оказания услуги, являющихся предметом контракта, за исключением случаев, если возможность установления таких требований к участнику закупки предусмотрена настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе документация о закупке должна содержать информацию о месте, датах начала и окончания, порядке и графике осмотра участниками закупки образца или макета товара, на поставку которого заключается контракт, если в такой документации содержится требование о соответствии поставляемого товара образцу или макету товара, на поставку которого заключается контракт.

Согласно пункту 5 Информационной карты аукционной документации место выполнение работ является г.Козловка Козловского района Чувашской Республики.

В пункте 21 «Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе» Информационной карты аукционной документации Заказчик установил следующие требования к участникам, в частности: предоставление копии разрешения на строительство, предоставление копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного(-ых) дома(-ов) и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства или копию прошедшего государственную регистрацию договора аренды, или копию договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

В ходе рассмотрении дела Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что в аукционной документации не содержится информация и требования о том, что участником закупки может быть лицо, осуществляющее деятельность только на территории г. Козловки Козловского района Чувашской Республики. Таким образом, подать заявку на участие в аукционе может любой участник независимо от места его нахождения и осуществления деятельности. Учитывая данное обстоятельство, довод Заявителя в части ограничения количества участников закупки Комиссией признается несостоятельным.

**6**. На основании пункта 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). В случае, если аванс превышает тридцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 настоящего Федерального закона.

Начальная (максимальная) цена муниципального контракта настоящего аукциона составляет 25 897 960,00 рублей.

Согласно пункту 27 Информационной карты аукционной документации сумма обеспечения исполнения контракта на участие в аукционе составляет 7 769 388,00 рублей.

В соответствии с пунктом 12 Информационной карты и пунктом 2.4 Проекта контракта аукционной документации оплата производится в следующем порядке:

 - 30% цены контракта при выполнении застройщиком работ по строительству фундамента, корпуса дома 1 этажа включительно с внутренними перегородками, стенами, межэтажными перекрытиями;

- 20 % цены контракта при выполнении застройщиком работ по строительству оставшихся этажей включительно с внутренними перегородками, стенами, межэтажными перекрытиями, кровли, с заполнением оконных и дверных проемов;

- 35 % цены контракта при выполнении застройщиком работ по строительству инженерных сетей;

- 10% цены контракта после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Поскольку, в случае, если аванс превышает 30% начальной (максимальной) цены контракта, то размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса. В рассматриваемом случае следует исходить из положения статьи 5 Закона о долевом строительстве, которое предусматривает, что цена договора может быть определена в договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика.

Порядок оплаты, предусмотренный в Информационной карте и в проекте контракта позволяет считать его отвечающим установленному положению Закона, так как оплата осуществляется на основании актов о приемки выполненных работ (форма №КС-2).

Исследовав представленные документы, заслушав доводы и возражения Заявителя и представителей Заказчика, Комиссия приходит к итоговому выводу о признании жалобы частично обоснованной, в связи с наличием в действиях Заказчика нарушений пункта 1 части 1 статьи 33, части1 статьи 22 Закона о контрактной системе при проведении аукциона.

Пунктом 2 части 22 статьи 99 Закона о контрактной системе установлено, что при выявлении в результате рассмотрения жалобы на действия комиссии по осуществлению закупок нарушений законодательства Российской Федерации контрольный орган в сфере закупок вправе выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении таких нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Частью 8 статьи 106 Закона о контрактной системе определено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу контрольный орган в сфере закупок принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и при необходимости о выдаче предписания об устранении допущенных нарушений, предусмотренного пунктом 2 части 22 статьи 99 настоящего Закона, а также о совершении иных действий, предусмотренных частью 22 статьи 99 настоящего Федерального закона.

Руководствуясь пунктом 2 части 15 статьи 99, пунктом 2 части 22 статьи 99, статьей 112 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «…» обоснованной частично.

2. Признать в действиях Заказчика - администрации Козловского района Чувашской Республики нарушение пункта 1 части 1 статьи 33, части 1 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3. Выдать Заказчику – администрации Козловского района Чувашской Республики предписание об устранении нарушений пункта 1 части 1 статьи 33, части 1 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (изв. № 0115300037314000001).

«…»

*Примечание: Решение Комиссии Чувашского УФАС России по контролю в сфере размещения заказов*

 *может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его*

 *принятия (часть 9 статьи 106 Закона о контрактной системе)*