



Общество с ограниченной
ответственностью «ПАРТНЁР»

ИНН 7202191939, КПП 720301001, ОГРН 1087232045449,
Юридический адрес: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Береговая, д.19, 625005, эл. адрес: pstroy72@gmail.com

Дата: 15 ноября 2016 года.

Куда: Управление Федеральной антимонопольной
службы по Тюменской области

Почтовый адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

Куда: Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ямало-ненецкому автономному округу

Почтовый адрес: 629001, Тюменская обл., ЯНАО, г.Салехард,
ул.Губкина, д.13

ЖАЛОБА

на положения документации о закупке
№0190300002716000373

на право заключения контракта

«Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенной
квартиры) в рамках реализации долгосрочной окружной адресной программы по
переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого
автономного округа на 2013-2017 годы»

Закупку осуществляет: Уполномоченный орган: Администрация муниципального
образования Шурышкарский район, Отдел муниципального заказа

Место нахождения, почтовый адрес: 629640, ЯНАО, Шурышкарский район, с. Мужы,
ул. Советская, д. 35,

E-mail: omz@shur.yanao.ru

Тел.: 8 (34994) 22-0-99

Заказчик:

Управление строительства и архитектуры Администрации муниципального образования
Шурышкарский район.

Место нахождения, почтовый адрес: 629640, ЯНАО, Шурышкарский район, с. Мужы, ул.
Архангельского, д.14а

E-mail: USAAdmMuji@mail.ru

Участник закупки (заявитель): Общество с ограниченной ответственностью
«ПАРТНЁР».

Место нахождения: г.Тюмень, ул.Береговая, д.19, 625005

Почтовый адрес: г.Тюмень, ул.Береговая, д.19, 625005

E-mail: pstroy72@gmail.com

Номер аукциона: № 0190300002716000373.

Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона (по местному времени): Извещение о проведении электронного аукциона от 09.11.2016 №0190300002716000373.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе: 18.11.2016 09:00.

Дата окончания срока рассмотрения заявок: 21.11.2016

Дата проведения электронного аукциона (по местному времени): 24.11.2016

Электронная площадка в сети Интернет: <http://www.sberbank-ast.ru>

Наименование электронного аукциона: Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенной квартиры) в рамках реализации долгосрочной окружной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа на 2013-2017 годы.

Начальная максимальная цена контракта: 2 671 369 ,20 рублей.

Официальный сайт, на котором размещена информация об электронном аукционе: <http://zakupki.gov.ru>

Обжалуемые действия уполномоченного органа/заказчика по осуществлению закупок с указанием норм 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) которые, по мнению Заявителя нарушены:

В нарушение статьи 31, 33, 64, 66 Закона о контрактной системе уполномоченный орган/заказчик неправомерно установил излишние требования к участникам закупки.

Доводы жалобы:

1. В СВЕДЕНИЯХ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № 0190300002716000373 (ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ), Приложение №5 к документации об электронном аукционе указано:

Общие требования к выполнению работы, ее качеству, в том числе к технологии производства работы, методам производства работы, организационно-технологической схеме производства работы, безопасности выполняемой работы:

Требования к безопасности: жилое помещение (квартира должна иметь надлежащее санитарное и техническое состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию, быть свободными и подготовленными к заселению, отвечать строительным, противопожарным нормам и правилам;

Требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара:

Дома малоэтажной застройки, где должно находиться, закупаемое жилое помещение (квартира) могут быть:

- с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования (пункты 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- несущие конструкции дома могут быть – кирпичными или из силикатного кирпича с утеплителем, или керамзитобетонными, или монолитными обложенными облицовочным кирпичом, или из пенобетонных блоков, или из газозолобетонных блоков или железобетонный каркас или из газобетонных блоков, обшитые по каркасу профлистом или керамзитобетонные обшитые цементно – стружечной плитой;

- наличие приборов учета потребления энергоресурсов (счетчиков электроэнергии);

- наличие благоустройства придомовой территории:

озеленение территории;

устройство верхнего покрытия подъездных дорог к зданию;

тротуары;

- наличие вентиляции приточно-вытяжной с естественным побуждением.

Жилое помещение (квартира) должно иметь отделку, включающую в себя:

- потолки (во всех помещениях) – улучшенная водоэмульсионная окраска или натяжные потолки или обшитые по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями или улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями или обшитые по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой потолочной плиткой или улучшенная штукатурка с последующей оклейкой потолочной плиткой;

- внутренняя отделка стен в жилых комнатах, прихожей – улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями или стекло-магнезитовый лист с последующей оклейкой обоями или обшитая по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями или улучшенная штукатурка, с последующей оклейкой обоями;

- внутренняя отделка стен в кухнях – улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями или стекло-магнезитовый лист с последующей оклейкой обоями или обшитая по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями или улучшенная штукатурка, с последующей оклейкой обоями;

- полы в жилом помещении — линолеум или ламинат; по цементно-песчаной стяжке или по технологии «Сухие полы» или линолеум по деревянному основанию;

- полы в кухне— линолеум или ламинат по цементно-песчаной стяжке или по технологии «Сухие полы» или линолеум по деревянному основанию;

- наружные двери - металлические с врезным замком;

- внутренние двери – деревянные МДФ с установкой фурнитуры или ламинированные;

- окна – деревянные блоки или из ПВХ профилей (с не менее чем двухкамерным остеклением);

- наличие функционирующего электроснабжения, отопления;

- наличие таблички на фасаде установленной формы в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 октября 2015 г. № 709/пр “О создании Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда”;

- наличие сантехнического оборудования, Электрической плиты для приготовления пищи (не менее 4-х конфорок), электрических розеток, выключателей, патронов, поквартирных приборов учета (счетчиков электроэнергии), дверного звонка

- наличие комплекса внутренних сетей телефонизации, включая заведение сетей в квартиру и установку телефонизационной розетки.

- жилое помещение (квартира) приобретается на первичном рынке.

ООО «ПАРТНЁР», являюсь застройщиком, считает, что все установленные заказчиком требования, являются завышенными, излишними требованиями т.к. не являются стандартными показателями, требованиями, условными обозначениями и терминологией, касающихся технических и качественных характеристик объекта закупки (товаров). Заказчиком в аукционной документации не обоснована необходимость использования данных показателей, требований, при перечислений требуемых характеристик товара.

Например, параметры - потолки (во всех помещениях) – улучшенная водоземulsionная окраска или натяжные потолки или обшитые по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями или улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями или обшитые по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой потолочной плиткой или улучшенная штукатурка с последующей оклейкой потолочной плиткой;

- внутренняя отделка стен в жилых комнатах, прихожей – улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями или стекло-магнезитовый лист с последующей оклейкой обоями или обшитая по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями или улучшенная штукатурка, с последующей оклейкой обоями;

- внутренняя отделка стен в кухнях – улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями или стекло-магниевого лист с последующей оклейкой обоями или обшитая по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями или улучшенная штукатурка, с последующей оклейкой обоями;

- полы в жилом помещении — линолеум или ламинат; по цементно-песчаной стяжке или по технологии «Сухие полы» или линолеум по деревянному основанию;

- полы в кухне– линолеум или ламинат по цементно-песчаной стяжке или по технологии «Сухие полы» или линолеум по деревянному основанию;

- наружные двери - металлические с врезным замком;

- внутренние двери – деревянные МДФ с установкой фурнитуры или ламинированные;

- окна – деревянные блоки или из ПВХ профилей (с не менее чем двухкамерным остеклением);

являются завышенными и необоснованными и **следовательно, требование к указанию участником в составе заявок конкретных показателей используемых в отделке, а также в требованиях к качеству, техническим характеристикам квартиры, являющихся объектом закупки, нарушает требования ч. 1 ст. 33, ч. 1 ст. 64 Закона о контрактной системе.**

ООО «ПАРТНЁР» считает, что пункты документации в части Требований к качеству, техническим характеристикам квартиры, а именно, что **Жилое помещение (квартира) должно иметь отделку**, содержат необъективное описание объекта закупки и содержат нестандартные показатели товара, требования, обозначения и терминологии, что нарушает п. 1 ч. 1 ст. 33 (п. 1 ч. 1 ст. 64) Закона о контрактной системе.

При этом, обоснование необходимости использования нестандартных показателей, требований, обозначений и терминологии Заказчиком в конкурсной документации не представлено.

В дальнейшем это повлечёт невозможность надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, что в свою очередь затруднит проведение заказчиком процедур экспертизы и приемки, а также нанесет значительный вред общественным отношениям в области реализации единого порядка осуществления процедуры определения поставщика для нужд АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШУРЫШКАРСКИЙ РАЙОН в рамках развития добросовестной конкуренции, гласности и прозрачности бюджетного финансирования, участия физических и юридических лиц в осуществлении закупок.

Также мы считаем, что Заказчик неправомерно установил требование - наличие благоустройства придомовой территории: озеленение территории; устройство верхнего покрытия подъездных дорог к зданию; тротуары.

Считаем, что данное требование относится непосредственно к застройщику жилья, а не к продавцу жилого помещения (благоустроенной квартиры). Следует отметить что это

серьезное ограничение и в случае отсутствия в районе добросовестных застройщиков, продавцы жилого помещения (благоустроенной квартиры) будут лишены возможности для участия в данных аукционах.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе описание объекта закупки должно носить объективный характер. 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. При этом обязательным условием является включение в описание объекта закупки слов "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, а также случаев закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование.

Согласно ч. 2 ст. 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 товара, работы, услуги установленным заказчиком требованиям. При этом указываются максимальные и (или) минимальные значения таких показателей, а также значения показателей, которые не могут изменяться.

В ходе изучения Технического задания нами установлено, в нарушении пункта 1 части 1, части 2 статьи 33 Закона о контрактной системе в пункте 19 технического задания аукционной документации заказчиком установлено требования к оснащению необходимым наличием благоустройства придомовой территории: озеленение территории; устройство верхнего покрытия подъездных дорог к зданию; тротуары; наличием вентиляции приточно-вытяжной с естественным побуждением, а также наличие сантехнического оборудования, Электрической плиты для приготовления пищи (не менее 4-х конфорок), электрических розеток, выключателей, патронов, поквартирных приборов учета (счетчиков электроэнергии), дверного звонка, наличие комплекса внутренних сетей телефонизации, включая заведение сетей в квартиру и установку телефонизационной розетки, **которые не позволяет участнику закупки указать в заявке требования соответствующее документации, данные характеристики не носят объективный характер и являются излишними.**

Кроме того, требование к оснащению квартиры не относятся непосредственно к описанию объекта закупки: «Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения (благоустроенной квартиры)».

При составлении описания объекта закупки должен заказчик использовать стандартные показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающиеся

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.

Таким образом, установленные заказчиком требования к оснащению квартиры, а именно, что квартира должна быть оснащена - потолки (во всех помещениях) – **улучшенная водоэмульсионная окраска или натяжные потолки или обшитые по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями** или **улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями** или **обшитые по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой потолочной плиткой** или **улучшенная штукатурка с последующей оклейкой потолочной плиткой**, внутренняя отделка стен в жилых комнатах, прихожей – **улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями** или **стекло-магниевого лист с последующей оклейкой обоями** или **обшитая по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями** или **улучшенная штукатурка, с последующей оклейкой обоями**; внутренняя отделка стен в кухнях – **улучшенная штукатурка с последующей оклейкой обоями** или **стекло-магниевого лист с последующей оклейкой обоями** или **обшитая по каркасу гипсокартонными листами с последующей оклейкой обоями** или **улучшенная штукатурка, с последующей оклейкой обоями**; полы в жилом помещении — **линолеум** или **ламинат**; по цементно-песчаной стяжке или по технологии «Сухие полы» или **линолеум по деревянному основанию**; полы в кухне – **линолеум** или **ламинат по цементно-песчаной стяжке** или по технологии «Сухие полы» или **линолеум по деревянному основанию**; наружные двери - **металлические с врезным замком**; внутренние двери – **деревянные МДФ с установкой фурнитуры** или **ламинированные**; окна – **деревянные блоки** или **из ПВХ профилей (с не менее чем двухкамерным остеклением)**; - **носят необъективный характер, а также являются завышенными и излишними.**

Учитывая вышесказанное, также считаем требование, что в предложенной квартире должен быть щит учета электроэнергии необоснованным, т.к. большинство счетов электроснабжение располагаются на общих площадках, а вывод данного счета в квартиру может также привести к ограничению конкуренции.

На основании изложенного ООО «ПАРТНЁР» считает, что документация о закупке, составлена с нарушением требований Закона о контрактной системе и содержит условия, ограничивающие количество участников, путем установления непредусмотренных и запрещающих Законом о контрактной системе требований. Установление заявленных требований нарушает права и законные интересы лиц, претендующих на заключение контракта, но не имеющих возможности подать заявку на участие в аукционе с целью заключения такого контракта.

2. В СВЕДЕНИЯХ О ПРОВОДИМОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ №0190300002716000373 (ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ), Приложение №5 к документации об электронном аукционе установлены требования, которые приводят или

могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции в нарушение ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В документации заказчика указано:

Дома малоэтажной застройки, где должно находиться, закупаемое жилое помещение (квартира) могут быть:

- с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования (пункты 2 и 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- несущие конструкции дома могут быть – кирпичными или из силикатного кирпича с утеплителем, или керамзитобетонными, или монолитными обложенными облицовочным кирпичом, или из пенобетонных блоков, или из газозобетонных блоков или железобетонный каркас или из газобетонных блоков, обшитые по каркасу профлистом или керамзитобетонные обшитые цементно – стружечной плитой;

Ограничение конкуренции выражено в значении - **несущие конструкции дома могут быть – кирпичными или из силикатного кирпича с утеплителем, или керамзитобетонными, или монолитными обложенными облицовочным кирпичом, или из пенобетонных блоков, или из газозобетонных блоков или железобетонный каркас или из газобетонных блоков, обшитые по каркасу профлистом или керамзитобетонные обшитые цементно – стружечной плитой**, исключая еще один вид возведения здания – железобетон каркасно-монолитным способом, который по техническим характеристикам аналогичен сборному, по некоторым показателям даже намного его превышает.

Возведенные дома являются достаточно крепкими строениями, срок эксплуатации более 150 лет. Также строительство обеспечивает широкий простор для проектирования конструкций. Возможность отойти от общепринятых рамок и производить работы по свободной планировке внутри зданий.

Монолитные здания легче зданий с несущими стенами на 15-20%, и в таких конструкциях уменьшается толщина стен и перекрытий. Также плюсом является **меньшее количество стен**, т.к. роль опоры выполняют монолитные колонны. На сегодняшний день – это наиболее перспективная технология, занимающая стойкие позиции на рынке строительных услуг.

Минимальная склонность к трещинообразованию из-за высокой жесткости каркаса конструкции монолитного здания и возможностью создавать здания любой, даже самой причудливой конфигурации, предусмотренной архитекторами в проектной планировке.

Возможность перепланировки помещений в период эксплуатации без риска повреждения несущих конструкций и высокое качество поверхностей стен и потолков, снижающее объемы отделочных работ.

На основании вышеизложенного просим:

