

Заявитель:

Общество с ограниченной
ответственностью «ТИТАН»
Джангильдина ул., д. 1/1, г. Оренбург,
460052, 8(3532) 244-006
markovdm56@gmail.com

Заказчик:

Администрация Кузнецкого района
Пензенской области
Комсомольская ул., 53, г. Кузнецк,
Пензенская область, 442530
kuzr_adm@sura.ru
fks.kr@yandex.ru

РЕШЕНИЕ
по делу № 058/06/106-179/2021
о нарушении законодательства Российской Федерации
о контрактной системе в сфере закупок

09 марта 2021 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по контролю в сфере закупок (далее - Комиссия Управления) в составе:

- <...> – руководителя Управления, председателя Комиссии Управления,
- <...> – начальника отдела контроля закупок, заместителя председателя Комиссии Управления,
- <...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок, члена комиссии Управления,

при участии:

со стороны подателя жалобы – ООО «ТИТАН» <...> – представителя по доверенности от 13.01.2020;

со стороны муниципального заказчика – администрации Кузнецкого района Пензенской области – <...> – представителя по доверенности от 09.03.2021;

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «ТИТАН» на действия аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме «Приобретение жилого помещения для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающим на территории Кузнецкого района Пензенской области» (извещение № 0155300021921000017 от 11.02.2021 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru), проводимого заказчиком – администрацией Кузнецкого района Пензенской области, руководствуясь Федеральным законом 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), 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:

01 марта 2021 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области (далее – Пензенское УФАС России) поступила жалоба ООО «ТИТАН» на действия аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме «Приобретение жилого помещения для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающим на территории Кузнецкого района Пензенской области» (извещение №0155300021921000017 от 11.02.2021 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru) проводимого заказчиком – администрацией Кузнецкого района Пензенской области.

В соответствии с требованиями статьи 106 Закона о контрактной системе жалоба была принята и назначена к рассмотрению на 09.03.2021 в 14 часов 50 минут.

Лицам, участвующим в деле, направлены уведомления о дате рассмотрения жалобы. Заказчику направлено требование о приостановлении заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.

Указанная жалоба рассмотрена Комиссией Управления в дистанционном порядке посредством интернет-видеоконференции, без очного участия представителей субъектов контроля, заявителя, заинтересованных лиц согласно письму ФАС России от 03.04.2020 № ИА/27903/20 ЦА (ТО) ФАС России.

По мнению заявителя, аукционной комиссией при рассмотрении первых частей заявок необоснованно отклонена заявка № 109201147 (ООО «ТИТАН»), что свидетельствует о нарушении прав и законных интересов Общества.

Представитель муниципального заказчика поддержала позицию, изложенную в отзыве на жалобу, в соответствии с которым просила в удовлетворении заявленных в жалобе доводов отказать.

В результате рассмотрения жалобы и осуществления в соответствии с частью 15 статьи 99 Закона контрактной системе внеплановой проверки, Комиссия Управления установила следующее.

11.02.2021 муниципальным заказчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг www.zakupki.gov.ru размещено извещение о проведении аукциона в электронной форме «Приобретение жилого помещения для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающим на территории Кузнецкого района Пензенской области» (извещение № 0155300021921000017).

Начальная (максимальная) цена контракта составляет 1 097 250,00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок – 11.02.2021 14:33.

Дата и время окончания подачи заявок – 19.02.2021 10:00.

Дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников – 24.02.2021.

Дата проведения аукциона в электронной форме – 25.02.2021 10:10.

Идентификационный код закупки – 213580301269058030100100020054120412.

Согласно части 1 статьи 59 Закона о контрактной системе под аукционом в электронной форме (электронным аукционом) понимается аукцион, при котором информация о закупке сообщается заказчиком неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении такого аукциона и документации о нем, к участникам закупки предъявляются единые требования и дополнительные требования, проведение такого аукциона обеспечивается на электронной площадке ее оператором.

Частью 1 статьи 65 Закона о контрактной системе предусмотрено, что в случае проведения электронного аукциона заказчик размещает в единой информационной системе документацию о таком аукционе в сроки, указанные в частях 2 и 3 статьи 63 настоящего Федерального закона, одновременно с размещением извещения о проведении такого аукциона.

В соответствии с частью 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, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

Заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами:

- в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описание объекта закупки не должны включаться требования или указания в отношении товарных знаков, знаков обслуживания, фирменных наименований, патентов, полезных моделей, промышленных образцов, наименование страны происхождения товара, требования к товарам, информации, работам, услугам при условии, что такие требования или указания влекут за собой ограничение количества участников закупки. Допускается использование в описании объекта закупки указания на товарный знак при условии сопровождения такого указания словами "или эквивалент" либо при условии несовместимости товаров, на которых размещаются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком, либо при условии закупок запасных частей и расходных материалов к машинам и оборудованию, используемым заказчиком, в соответствии с технической документацией на указанные машины и оборудование (пункт 1 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе);
- использование при составлении описания объекта закупки показателей, требований, условных обозначений и терминологии, касающихся 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. Если заказчиком при составлении описания объекта закупки не используются установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании, законодательством Российской Федерации о

стандартизации показатели, требования, условные обозначения и терминология, в документации о закупке должно содержаться обоснование необходимости использования других показателей, требований, условных обозначений и терминологии (пункт 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе).

Во исполнение указанных норм заказчиком установлены характеристики товара (жилого помещения), подлежащего поставке в рамках проводимой закупки (Приложение № 2 к информационной карте), одной из которой являлся класс энергоэффективности дома:

Показатели	Требование к объекту закупки (показатели)*
Общие характеристики	
Класс энергоэффективности дома (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» (с изменениями), Приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»	A++ или A+ или A или B или C.

Правительством Российской Федерации 31.12.2009 принято Постановление № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Правила), которые определяют порядок установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – требования энергетической эффективности), а также первоочередные требования энергетической эффективности.

Требования энергетической эффективности подлежат применению в отношении товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд, за исключением случая их несовместимости при взаимодействии с товарами, используемыми государственным или муниципальным заказчиком.

Согласно части 1 статьи 12 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 – ФЗ №261) класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, определяется органом государственного строительного надзора в соответствии с утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти **правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, требования к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации. Класс энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома также требованиям энергетической эффективности.**

Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов утверждены Приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр (далее – Приказ №399/пр).

Постановлением Правительства РФ от 07.12.2020 № 2035 утверждены Требования энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

Пунктом 5 Приказа №399/пр предусмотрено, что в соответствии с частью 3 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ **класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного жилищного надзора** (далее - ГЖИ) на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов (далее - декларация) **путем выдачи акта проверки** соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта в порядке, установленном настоящими Правилами (далее - акт о классе энергоэффективности многоквартирного дома). Декларация предоставляется собственниками помещений многоквартирного дома (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

В целях выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома лицо, указанное в пункте 5 настоящих Правил, представляет в ГЖИ заявление о присвоении или подтверждении класса энергетической эффективности и копии документов, предусмотренных пунктом 11 Приказа №399/пр.

Удельный годовой расход энергетических ресурсов построенных и введенных в эксплуатацию многоквартирных домов подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Для многоквартирных домов наивысших классов энергетической эффективности (В, А, А+, А++ согласно [таблице N 2](#) настоящих Правил) удельный годовой расход энергетических ресурсов дополнительно подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 10 лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию (пункт 7 Приказа №399/пр).

Пунктом 8 Приказа №399/пр класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации подтверждается не позднее чем за 3 месяца до истечения 5 лет со дня выдачи акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается по решению собственников помещений многоквартирного дома или по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома подтверждается не чаще одного раза в год.

В соответствии с пунктом 9 Приказа №399/пр в случае неподтверждения класса энергетической эффективности многоквартирного дома в сроки, установленные пунктами 7 и 8 настоящих Правил, не допускается указание класса энергетической эффективности такого многоквартирного дома в технической документации на многоквартирный дом или иных документах, характеризующих такой многоквартирный дом, не допускается размещения указателя о классе энергетической эффективности на фасаде многоквартирного дома и информации о классе энергетической эффективности на информационных стендах.

Пунктом 12 Приказа №399/пр установлено, что ГЖИ в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил в течение 30 дней с даты получения заявления и документов, указанных в пункте 11 настоящих Правил, рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

а) о несоответствии представленных документов требованиям к составу и содержанию документов, установленным пунктами 5 и 11 настоящих Правил, и возврате заявления и приложенных к нему документов;

б) о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома;

в) об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома.

Решение о выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома принимается ГЖИ в соответствии с [пунктом 5](#) настоящих Правил в случае соответствия заявления и приложенных к нему документов требованиям, установленным [пунктами 5](#) и [11](#) настоящих Правил, и если срок их действия на дату их рассмотрения не истек (пункт 13 Приказа №399/пр).

Пунктом 15 Приказа №399/пр установлено, что решения, указанные в [пункте 13](#) настоящих Правил, оформляются в письменном виде в двух экземплярах, один из которых хранится в органе, принявшем решение, второй направляется заявителю не позднее 5 дней с даты его оформления. Повторная подача заявления и документов возможна после устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата заявления и приложенных к нему документов или принятия решения об отказе в выдаче акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома.

Оригинал акта о классе энергетической эффективности многоквартирного дома входит в состав технической документации на многоквартирный дом (пункт 16 Приказа №399/пр).

Согласно пункту 17 Приказа №399/пр копия акта о классе энергетической эффективности направляется ГЖИ в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в течение 30 дней со дня получения. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома включается в энергетический паспорт многоквартирного дома (пункт 18 Приказа №399/пр).

Обозначение класса энергетической эффективности многоквартирного дома осуществляется латинскими буквами по шкале от А++ до G по величине отклонения показателя удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового показателя согласно таблице № 2 настоящих Правил (пункт 27 Приказа).

Классы энергетической эффективности

Обозначение класса энергетической эффективности	Наименование класса энергетической эффективности	Величина отклонения значения фактического удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня, %
A++	Высочайший	-60 включительно и менее
A+	Высочайший	от -50 включительно до -60
A	Очень высокий	от -40 включительно до -50
B	Высокий	от -30 включительно до -40
C	Повышенный	от -15 включительно до -30
D	Нормальный	от 0 включительно до -15
E	Пониженный	от +25 включительно до 0
F	Низкий	от +50 включительно до +25
G	Очень низкий	более +50

Согласно части 3 статьи 66 Закона о контрактной системе первая часть заявки на участие в электронном аукционе, за исключением случая, предусмотренного частью 3.1 настоящей статьи, должна содержать:

1) согласие участника электронного аукциона на поставку товара, выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией об электронном аукционе и не подлежащих изменению по результатам проведения

электронного аукциона (такое согласие дается с применением программно-аппаратных средств электронной площадки);

2) при осуществлении закупки товара, в том числе поставляемого заказчику при выполнении покупаемых работ, оказании покупаемых услуг:

а) наименование страны происхождения товара;

б) конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе, и указание на товарный знак (при наличии). Информация, предусмотренная настоящим подпунктом, включается в заявку на участие в электронном аукционе в случае отсутствия в документации об электронном аукционе указания на товарный знак или в случае, если участник закупки предлагает товар, который обозначен товарным знаком, отличным от товарного знака, указанного в документации об электронном аукционе.

Аналогичные требования установлены в пункте 25 Информационной карты электронного аукциона.

Согласно части 3 статьи 67 Закона о контрактной системе по результатам рассмотрения первых частей заявок на участие в электронном аукционе, содержащих информацию, предусмотренную частью 3 статьи 66 настоящего Федерального закона, аукционная комиссия принимает решение о допуске участника закупки, подавшего заявку на участие в таком аукционе, к участию в нем и признании этого участника закупки участником такого аукциона или об отказе в допуске к участию в таком аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены частью 4 настоящей статьи.

В соответствии с частью 4 статьи 67 Закона о контрактной системе участник электронного аукциона не допускается к участию в нем в случае:

1) непредоставления информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 настоящего Федерального закона, или предоставления недостоверной информации;

2) несоответствия информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 настоящего Федерального закона, требованиям документации о таком аукционе.

По результатам рассмотрения первых частей заявок на участие в электронном аукционе аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в таком аукционе, подписываемый всеми присутствующими на заседании аукционной комиссии ее членами не позднее даты окончания срока рассмотрения данных заявок (часть 6 статьи 67 Закона о контрактной системе).

Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 24.02.2021 было подано 2 (две) заявки, которые были отклонены аукционной комиссией.

В соответствии с вышеуказанным протоколом заявка № 109198609 (ООО «ТИТАН») отклонена на основании пункта 1 части 4 статьи 67 Закона о контрактной системе: *«непредставление информации, предусмотренной частью 3 статьи 66 ФЗ №44-ФЗ, или представление недостоверной информации. Единой комиссией установлена недостоверность информации, содержащейся в документах, представленных в первой части заявки на участие в электронном аукционе. Так в заявке участника указан конкретный показатель – класс энергоэффективности дома – С. Однако, согласно Письма Госжилстройтехинспекции Пензенской области от 20.02.2021 №1-11/1180, класс энергоэффективности дому не присваивался (не подтверждался).*

При рассмотрении жалобы Комиссией Управления установлено, что первая часть заявки ООО «ТИТАН» содержала, в том числе, следующую информацию.

Показатели	Требование к объекту закупки (показатели)*
Общие характеристики	
Класс энергоэффективности дома (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» (с изменениями), Приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»	С

На заседании Комиссии Управления представитель Заявителя пояснил, что класс энергоэффективности дома, в котором предполагалась к поставке квартира, указан в соответствии с энергетическим паспортом №ЭП.150.0166-0278-2020 от августа 2020 (зарегистрирован в СРО – 02.09.2020).

Также указал, что информация о выдаче энергетического паспорта размещена в открытом доступе в сети Интернет.

Представитель Заказчика пояснила, что при рассмотрении первой части заявки Заявителя было установлено, что квартира в рамках указанной закупки располагается по адресу <...>.

Также представитель Заказчика указала, что согласно информации, размещенной в открытых источниках – невозможно установить класс энергоэффективности многоквартирного дома. В открытом доступе указаны следующие сведения (что Заявителем не оспаривается):

ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ПАСПОРТОВ СРО-Э-150

Сведения об энергетическом паспорте

ЭП.150.0166-0278-2020

по состоянию на 11.03.2021

№	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Наименование обследованной организации (объекта)	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ГРЫЛЕВА СВЕТЛАНА СЕРГЕЕВНА
2	Адрес обследованной организации (объекта)	442514, ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н КУЗНЕЦКИЙ, С. РАДИЩЕВО, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, 97
3	ИНН	580300461046
4	ОРГН	3045803323000
5	Регистрационный номер энергетического паспорта в реестре СРО	ЭП.150.0166-0278-2020
6	Дата составления энергетического паспорта	08.2020
7	Дата поступления энергетического паспорта в СРО	01.09.2020
8	Дата контроля и регистрации энергетического паспорта в СРО	02.09.2020
9	Статус энергетического паспорта	Зарегистрирован в СРО, замечаний нет

Энергопаспорт найден

Энергопаспорт с номером ЭП.150.0166-0278-2020 и ИНН объекта (заказчика) 580300461046 реестре СРО найден.

Таким образом, проверить факт присвоения класса энергоэффективности указанного в заявке дома возможно только путем получения информации от соответствующего органа.

19.02.2021 Заказчиком был направлен запрос в Управление государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области (далее – Госжилстройтехинспекция Пензенской области), в котором Заказчик указал, что в администрацию Кузнецкого района Пензенской области копии актов о классе энергетической эффективности на многоквартирные дома не поступали в соответствии с пунктом 17 Приказа №399/пр, в связи с чем просил предоставить информацию об установлении энергетической эффективности с указанием класса в отношении многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <...>.

Согласно полученному ответу Госжилстройтехинспекции Пензенской области от 20.02.2021 (письмо №1-11/11-840) **класс энергетической эффективности многоквартирному дому не присваивался (не подтверждался).**

Таким образом, при рассмотрении заявки заявителя комиссией была установлена недостоверность представленной в составе заявки информации.

Комиссия Управления, проанализировав представленные документы и информацию, выслушав доводы Сторон, пришла к следующим выводам.

Энергетическое обследование может проводиться в отношении зданий, строений, сооружений, энергопотребляющего оборудования, объектов электроэнергетики, источников тепловой энергии, тепловых сетей, систем централизованного теплоснабжения, централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, иных объектов системы коммунальной инфраструктуры, технологических процессов, а также в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (часть 1 статьи 15 ФЗ №261).

Частью 2 статьи 15 ФЗ №261 установлено, что основными целями энергетического обследования являются:

- 1) получение объективных данных об объеме используемых энергетических ресурсов;
- 2) определение показателей энергетической эффективности;
- 3) определение потенциала энергосбережения и повышения энергетической эффективности;
- 4) разработка перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и проведение их стоимостной оценки.

Деятельность по проведению энергетического обследования вправе осуществлять только лица, являющиеся членами саморегулируемых организаций в области энергетического обследования. Создание и функционирование саморегулируемых организаций в области энергетического обследования должны осуществляться в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона и Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (часть 4 статьи 15 ФЗ №261).

Согласно части 5.3 статьи 15 ФЗ №261 лицо, проводившее энергетическое обследование, составляет энергетический паспорт.

Энергетический паспорт, составленный по результатам энергетического обследования, должен содержать информацию:

- 1) об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 2) об объеме используемых энергетических ресурсов и о его изменении;
- 3) о показателях энергетической эффективности;
- 4) о величине потерь переданных энергетических ресурсов (для организаций, осуществляющих передачу энергетических ресурсов);

5) о потенциале энергосбережения, в том числе об оценке возможной экономии энергетических ресурсов в натуральном выражении;

6) о перечне мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и их стоимостной оценке.

Частью 10 статьи 15 ФЗ №261 предусмотрено, что саморегулируемая организация в области энергетического обследования обязана хранить копию энергетического паспорта с отметкой о соответствии результатов энергетического обследования требованиям к проведению энергетического обследования и его результатам, стандартам и правилам такой саморегулируемой организации и отчеты о проведении энергетического обследования в течение пяти лет со дня проставления указанной отметки в энергетическом паспорте, а также представлять их в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на создание и обеспечение функционирования государственной информационной системы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в порядке, установленном этим органом.

В отношении объекта закупки подготовлен энергетический паспорт №ЭП.150.0166-0278-2020, составленный ИП <...> в августе 2020.

Вместе с тем, как указано выше, **класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного жилищного надзора** на основании декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов **путем выдачи акта проверки** соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта в порядке, установленном настоящими.

Как следует из материалов по жалобе, указанный акт уполномоченным органом не выдался (не подтверждался).

На заседании Комиссии Управления представитель Заявителя указал, что Общество не обращалось в уполномоченный орган для выдачи акта проверки, так как считали, что полученный энергетический паспорт является достаточным документом, подтверждающим класс энергоэффективности многоквартирного дома.

При указанных обстоятельствах Комиссия Управления, проанализировав представленные документы и информацию, приходит к выводу, что действия аукционной комиссии при рассмотрении заявок участника закупки правомерны, а доводы жалобы являются необоснованными.

В рамках внеплановой проверки установлено следующее:

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, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

Частью 4 статьи 64 Закона о контрактной системе предусмотрено, что к документации об электронном аукционе прилагается проект контракта, который является неотъемлемой частью этой документации.

Объектом закупки является «Приобретение жилого помещения для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающим на территории Кузнецкого района Пензенской области».

Согласно части 1 статьи 22 Закона о контрактной системе начальная (максимальная) цена контракта (далее – НМЦК) 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.

Часть 2 статьи 22 Закона о контрактной системе определяет, что метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) заключается в установлении начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основании информации о рыночных ценах идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам, или при их отсутствии однородных товаров, работ, услуг.

При применении метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) информация о ценах товаров, работ, услуг должна быть получена с учетом сопоставимых с условиями планируемой закупки коммерческих и (или) финансовых условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг (часть 3 статьи 22 Закона о контрактной системе).

Согласно части 6 статьи 22 Закона о контрактной системе метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) является приоритетным для определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем). Использование иных методов допускается в случаях, предусмотренных частями 7 - 11 настоящей статьи.

В Приложении № 1 к информационной карте содержится Техническое задание, согласно которому приобретается 1 (одно) жилое помещение (квартира или дом).

Жилое помещение общей площадью не менее 25,0 кв.м. в соответствии с Законом Пензенской области от 12.09.2006 № 1098-ЗПО «О мерах социальной поддержки детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих на территории Пензенской области».

Частью 1 статьи 5 Закона Пензенской области от 12.09.2006 № 1098-ЗПО «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих на территории Пензенской области» предусмотрено, что детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта квартиры или жилые дома специализированного

жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений общей площадью жилого помещения, равной 30 квадратным метрам.

Извещением о закупке предусмотрено следующее:

Информация об объекте закупки

КОД ПОЗИЦИИ	НАИМЕНОВАНИЕ ТОВАРА, РАБОТЫ, УСЛУГИ ПО КТРУ	ЕД. ИЗМЕРЕНИЯ	КОЛИЧЕСТВО	ЦЕНА ЗА ЕД., Р	СТОИМОСТЬ, Р
> 41.20.10.110	Здания жилые общего назначения	Условная единица	1,00	1 097 250,00	1 097 250,00
Итого (1 записей):					1 097 250,00 Р

Обоснование НМЦК приведено в Приложении № 1 к информационной карте аукциона.

Из обоснования НМЦК следует, что заказчик для определения НМЦК использовал метод сопоставимых рыночных цен и рассчитывал среднюю цену за 1 кв.м., а именно 31 350,00 рублей.

В последующем, количество (объем) закупаемого товара (работы, услуги) (кв.м) 35 кв.м. заказчик умножил на среднюю цену 1 кв.м., получив 1 097 250,00 рублей.

Согласно части 1 статьи 34 Закона о контрактной системе **контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой, окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт, за исключением случаев, в которых в соответствии с настоящим Федеральным законом извещение об осуществлении закупки или приглашение принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документация о закупке, заявка, окончательное предложение не предусмотрены.** В случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 настоящего Федерального закона, контракт должен содержать порядок определения количества поставляемого товара, объема выполняемой работы, оказываемой услуги на основании заявок заказчика.

В соответствии с частью 2 статьи 34 Закона о контрактной системе при заключении контракта указывается, что **цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта, а в случае, предусмотренном частью 24 статьи 22** настоящего Федерального закона, указываются цены единиц товара, работы, услуги и максимальное значение цены контракта, а также в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, указываются ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта, установленные заказчиком в документации о закупке. **При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей и статьей 95** настоящего Федерального закона. В случае, если проектом контракта предусмотрены отдельные этапы его исполнения, цена каждого этапа устанавливается в размере, сниженном пропорционально снижению начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

Частью 24 статьи 22 Закона о контрактной системе предусмотрено, что в случае, если количество поставляемых товаров, объем подлежащих выполнению работ, оказанию услуг невозможно определить, заказчик с учетом установленных в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона требований к закупаемому заказчиком товару, работе, услуге (в том числе предельной цены товара, работы, услуги) и (или) нормативных затрат на обеспечение функций государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами, муниципальных органов определяет начальную цену единицы

товара, работы, услуги, начальную сумму цен указанных единиц, максимальное значение цены контракта, а также обосновывает в соответствии с настоящей статьей цену единицы товара, работы, услуги. При этом положения настоящего Федерального закона, касающиеся применения начальной (максимальной) цены контракта, в том числе для расчета размера обеспечения заявки или обеспечения исполнения контракта, применяются к максимальному значению цены контракта, если настоящим Федеральным законом не установлено иное.

Также Постановлением Правительства РФ от 13.01.2014 № 19 «Об установлении случаев, в которых при заключении контракта в документации о закупке указываются формула цены и максимальное значение цены контракта» установлено, что при заключении контракта в документации о закупке указываются формула цены и максимальное значение цены контракта в следующих случаях:

- заключение контракта на предоставление услуг обязательного страхования, предусмотренного федеральным законом о соответствующем виде обязательного страхования;
- заключение контракта на предоставление агентских услуг при условии установления в контракте зависимости размера вознаграждения агента от результата исполнения поручения принципала;
- заключение контракта на предоставление услуг по оценке недвижимого имущества при условии установления в контракте пропорционального отношения размера вознаграждения оценщика к оценочной стоимости подлежащего оценке имущества;
- заключение контракта на оказание услуг по предоставлению кредита субъектам Российской Федерации и (или) муниципальным образованиям при условии установления в контракте процентной ставки, рассчитываемой как сумма ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации и надбавки, определяемой указанным контрактом;
- заключение контракта, предметом которого является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в порядке и на основаниях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. N 563 "О порядке и основаниях заключения контрактов, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации";
- заключение контракта на поставку топлива моторного, включая автомобильный и авиационный бензин.

Комиссия Управления при рассмотрении жалобы отметила, что при осуществлении закупки **заказчик определил объектом закупки одно жилое помещение**, т.е. в рассматриваемом случае неприменимы положения части 24 статьи 22 Закона о контрактной системе, а также случаи использования формулы цены.

В пункте 2.1 проекта контракта установлено, что *цена настоящего Контракта составляет _____ (_____) руб. _____ коп., в том числе НДС-20% _____ (в случае, если Продавец имеет право на освобождение от уплаты НДС, то слова «в том числе НДС» заменяются на слова «НДС не облагается»).*

Цена включает в себя стоимость Квартиры, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, расходы по подготовке и оформлению всех документов, расходы по оформлению регистрации перехода права собственности на Квартиру, а также иные

расходы, которые необходимо осуществить Продавцу при передаче имущества Заказчику (пункт 2.2 проекта контракта).

Согласно пункту 2.3 проекта контракта **цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения настоящего Контракта. Дополнительная площадь, свыше 35 кв.м. (при наличии), предоставляется за счет средств Продавца.**

Вместе с тем, в пункте 2.1.1 проекта контракта установлено, что в случае, если площадь жилого помещения (квартиры):

- больше или равна 35 кв.м., цена Контракта определяется в соответствии с итогами определения поставщика. Заказчик не несет обязанности по оплате стоимости площади жилого помещения, превышающей 35 кв.м.

- меньше 35 кв.м., цена Контракта подлежит обязательному изменению в соответствии с разделом 9 Контракта и условиями технического задания.

Согласно пункту 9.2 проекта контракта *жилое помещение (квартира), площадью менее 35 кв.м. оплачивается с учетом фактической площади. В этом случае цена Контракта подлежит обязательному изменению на основании Дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Муниципального контракта. Цена контракта в данном случае рассчитывается в следующем порядке:*

$C_k = C_m 1m^2 * S$, где:

C_k – цена контракта, рассчитанная для целей заключения Дополнительного соглашения к контракту;

$C_m 1m^2$ – стоимость 1 кв.м жилого помещения (квартиры) по итогам аукциона. Определяется как частное от деления цены контракта, сложившейся по итогам аукциона (или на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе) на 35 кв.м.;

S – общая площадь жилого помещения (квартиры) в соответствии с кадастровым паспортом и/или техническим паспортом и/или техническим планом и/или свидетельством о государственной регистрации права и/или выписки из ЕГРН.

Следует отметить, что частью 2 статьи 83.2 Закона о контрактной системе определено, что по итогам проведенной процедуры заказчик размещает в единой информационной системе и на электронной площадке с использованием единой информационной системы без своей подписи **проект контракта, который составляется путем включения с использованием единой информационной системы в проект контракта, прилагаемый к документации или извещению о закупке, цены контракта (за исключением части 2.1 настоящей статьи), предложенной участником закупки, с которым заключается контракт**, либо предложения о цене за право заключения контракта в случае, предусмотренном частью 23 статьи 68 настоящего Федерального закона, а также включения представленной в соответствии с настоящим Федеральным законом информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара, стране происхождения товара), информации, предусмотренной пунктом 2 части 4 статьи 54.4, пунктом 7 части 9 статьи 83.1 настоящего Федерального закона, указанных в заявке, окончательном предложении участника электронной процедуры.

Из части 2 статьи 34 Закона о контрактной системе следует, что **цена контракта является по общему правилу твердой и не подлежит изменению.**

Согласно подпункту «а» пункта 1 части 1 статьи 95 Закона о контрактной системе изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, **за исключением их изменения по соглашению сторон** в случае, если возможность изменения условий контракта была предусмотрена документацией о закупке и контрактом,

при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги, качества поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги и иных условий контракта.

Пунктом 8.2 проекта контракта установлена возможность изменения существенных условий Контракта при его исполнении по соглашению сторон в случае снижения цены Контракта без изменения предусмотренных Контрактом количества товара, объема работы или услуги, качества поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги и иных условий Контракта.

Рассмотрев положения документации, в том числе, проекта контракта, заслушав доводы, Комиссия Управления пришла к выводу, что изменение существенного условия – а именно снижение цены контракта в рассматриваемом случае возможно, но **только по соглашению сторон**. Включение в условия контракта условий об **обязательном** изменении цены контракта, которая в данном случае, **является твердой**, противоречит положениям части 2 статьи 34, части 1 статьи 95 Закона о контрактной системе.

Комиссия Пензенского УФАС России, руководствуясь абзацем вторым пункта 3.35 Административного регламента, утвержденного Приказом ФАС России от 19 ноября 2014 №727/14 «Об утверждении административного регламента 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», согласно которому Комиссия Управления вправе не выдавать предписание, в случае выявления нарушений законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о контрактной системе, которые не повлияли или не могли повлиять на результаты определения поставщика (подрядчика, исполнителя), решила предписание не выдавать, так как материалами жалобы не подтверждено, что выявленное нарушение повлияло или могло повлиять на результаты определения поставщика (подрядчика, исполнителя), учитывая, что согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе от 24.02.2021 аукцион признан несостоявшимся в соответствии с частью 8 статьи 67 Закона о контрактной системе ввиду того, что по результатам рассмотрения первых частей заявок на участие в электронном аукционе аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в таком аукционе всех участников закупки.

Руководствуясь частью 15 статьи 99, частью 8 статьи 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью «ТИТАН» на действия аукционной комиссии при проведении аукциона в электронной форме «Приобретение жилого помещения для предоставления жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающим на территории Кузнецкого района Пензенской области» (извещение №0155300021921000017 от 11.02.2021 опубликовано на сайте www.zakupki.gov.ru) проводимого заказчиком – Администрацией Кузнецкого района Пензенской области необоснованной.

2. Признать муниципального заказчика – администрацию Кузнецкого района Пензенской области нарушившим требования части 2 статьи 34, части 1 статьи 95 Закона о контрактной системе, что содержит признаки административного правонарушения, ответственность за которое установлена частью 4.2 статьи 7.30 КоАП РФ.

3. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.

4. Передать материалы дела для решения вопроса о возбуждении административного производства уполномоченному лицу Управления.

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

<...>