

Рекомендации участнику закупки

В июле 2019 года начинается реализация муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Игарке Туруханского района» (опубликована в газете «Игарские новости» от 11.07.2019, на сайте администрации города Игарки <http://igarkacity.info/>).

Для предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, администрация города Игарки планирует приобретать жилые помещения (квартиры) на вторичном рынке посредством электронных процедур (электронного аукциона) в соответствии с 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 №44-ФЗ).

В соответствии с терминологией Закона №44-ФЗ администрация города Игарки является Заказчиком (Покупатель), участником закупки Поставщик (Продавец).

Под аукционом понимается способ определения поставщика, при котором победителем признается участник закупки, предложивший наиболее низкую цену контракта.

Для продажи квартиры, участник закупки (Продавец) должен зарегистрироваться на Портале Закупок сайт www.zakupki.gov.ru (далее - ЕИС) чтобы участвовать в электронных процедурах на электронной площадке с помощью электронной подписи.

Для участия в электронном аукционе необходим доступ в сеть Интернет, навыки работы с персональным компьютером, а также навыки работы с Интернет-браузерами.

Документы, необходимые для регистрации и получения электронной подписи: паспорт, СНИЛС, ИНН.

1. Для участия в электронных процедурах участнику закупки по Закону №44-ФЗ необходимо подготовиться:

1) иметь электронный почтовый ящик в сети Интернет;
2) быть зарегистрированным на Портале государственных услуг сайт <https://gosuslugi.ru/>. Это можно сделать самостоятельно, либо воспользоваться услугой КГБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (г. Игарка, 2 микрорайон, д. 22 (1 этаж) с 9:00 до 18:00 часов понедельник-пятница, телефон 2-10-31).

3) получить электронную подпись (и программное обеспечение КриптоПро CSP актуальной версии) в удостоверяющем центре (перечень аккредитованных удостоверяющих центров есть на сайте Минкомсвязи России <http://minsvyaz.ru>, адреса удостоверяющих центров г.Красноярска прилагаются). Заказать электронную подпись можно на сайте удостоверяющего центра самостоятельно, либо воспользоваться услугой доступа в Интернет МКУК «Библиотека города Игарки» (г. Игарка, 1 микрорайон, д.3). **Получение электронной подписи в удостоверяющем центре может занять несколько дней и является платной услугой. Получать электронную подпись нужно в офисе удостоверяющего центра самостоятельно, либо лицом по доверенности;**

4) зарегистрироваться с помощью электронной подписи в ЕИС в Личном кабинете участника закупок (Поставщик, физическое лицо) (руководство пользователя прилагается). Зарегистрироваться можно самостоятельно, либо воспользоваться услугой доступа в Интернет МКУК «Библиотека города Игарки». Если регистрация проводится самостоятельно, предварительно необходимо произвести настройку рабочего места пользователя ЕИС согласно инструкции (прилагается);

Аккредитация на электронных площадках осуществляется автоматически не позднее одного рабочего дня, следующего за днем регистрации в ЕИС.

Функционал Личного кабинета участника закупок предоставляет поставщикам возможность работы в ЕИС и на электронных площадках, где будет проводиться электронный аукцион.

Участвовать в электронных процедурах можно самостоятельно, либо воспользоваться услугой доступа в Интернет МКУК «Библиотека города Игарки».

2. Как подать заявку на участие в электронном аукционе при закупке по Закону №44-ФЗ:

Зайдите в личный кабинет электронной площадки ([Национальная электронная площадка https://etp-ets.ru](https://etp-ets.ru)) электронной подписью, найдите интересующий вас аукцион, скачайте документацию, подробно изучите ее.

Если заказчик установил требование об обеспечении заявки, для подачи заявки вам нужен **специальный счет** в банке (перечень банков в которых можно открыть такой специальный счет прилагается). На специальный счет необходимо перечислить деньги для обеспечения заявки в размере, установленном заказчиком в аукционной документации (размер обеспечения заявки может составлять от 0,5% до 1% начальной (максимальной) цены контракта, если начальная (максимальная) цена контракта составляет менее 1 млн. рублей заказчик не обязан устанавливать требование об обеспечении заявки).

Зайдите на электронной площадке в раздел подачи заявок. Загрузите согласие на исполнение контракта и информацию о товаре (квартире) для первой части заявки. Воспользуйтесь шаблоном согласия, который есть на площадке. Для этого нужно либо проставить галочку в поле, либо нажать соответствующую кнопку.

Загрузите документы, предусмотренные для второй части заявки.

Сформируйте с помощью функционала площадки декларацию соответствия требованиям, установленным [п. п. 3 - 9 ст. 31](#) Закона №44-ФЗ.

Укажите в соответствующем поле недостающую информацию (например номер своего банковского счета на который в последствии будут перечислены денежные средства за квартиру). Отдельно указывать наименование, адрес, телефон не обязательно, так как площадкой эти сведения автоматически подгружаются из сведений, которые вы указали при регистрации в ЕИС (аккредитации на площадке).

Подпишите введенные сведения и документы электронной подписью и подайте заявку, эти действия выполняются нажатием одной кнопки.

По окончании срока приема заявок банк блокирует сумму обеспечения заявки на специальных счетах участников, которые подали заявки.

Если у участника на специальном счете недостаточно свободных средств, площадка вернет заявку ([ч. 20 ст. 44](#) Закона №44-ФЗ).

Заблокированные денежные средства не возвращаются участнику в

следующих случаях:

- участник уклонился или отказался заключать контракт и его внесли в реестр недобросовестных поставщиков. В этом случае банк перечислит деньги в бюджет ([ч. 15 ст. 44](#) Закона № 44-ФЗ);
- заявку отклонили за отсутствие во второй части обязательных сведений и в течение квартала заявку участника этот заказчик или другой заказчик уже два раза отклоняли по этому же основанию на этой же площадке и участник успешно не обжаловал такое отклонение ([ч. 27 ст. 44](#) Закона № 44-ФЗ). В этом случае обеспечение заявки перечисляется в бюджет.

3. Как торговаться в ходе электронного аукциона

После рассмотрения первой части заявки на участие в аукционе вы получите уведомление на свою электронную почту о допуске или об отказе в допуске к аукциону ([ч. 9 ст. 67](#) Закона №44-ФЗ). Результат рассмотрения заявки также можно посмотреть в протоколе, размещенном на сайте ЕИС zakupki.gov.ru и на электронной площадке ([ч. 7 ст. 67](#) Закона № 44-ФЗ).

Если вас допустили, заходите на электронную площадку в день и время проведения аукциона.

Дата проведения аукциона указана в извещении. Точное время (местное время Москва+4) проведения аукциона указано на площадке. Найдите аукцион, на который вы подавали заявку, и зайдите в раздел проведения аукциона.

С момента начала аукциона и после каждого лучшего предложения о цене другого участника у вас есть 10 минут на подачу вашего ценового предложения ([ч. 11 ст. 68](#) Закона № 44-ФЗ).

Подавайте ценовые предложения, для этого введите их в предусмотренное для этого поле и подпишите электронной подписью.

Шаг аукциона - это та сумма, на которую вы можете снижать текущую цену контракта за один раз. Он может быть от 0,5% до 5% от начальной цены контракта ([ч. 6 ст. 68](#) Закона № 44-ФЗ).

Площадка не примет ваше ценовое предложение, если оно:

- равно нулю ([п. 1 ч. 9 ст. 68](#) Закона № 44-ФЗ);
- равно или хуже предложения, которое вы уже подали;
- за один шаг снижает текущую цену контракта больше чем на 5% ([п. 2 ч. 9 ст. 68](#) Закона № 44-ФЗ);
- лучше вашего предложения, которое уже лидирует ([п. 3 ч. 9 ст. 68](#) Закона №44-ФЗ).

Для вашего удобства на большинстве площадок рядом с полем ввода ценового предложения указаны минимальное и максимальное предложения, которые вы можете подать в пределах шага аукциона. Нажмите на одно из них, и эта сумма появится в поле ввода ценового предложения. Используйте эту функцию, она поможет избежать ошибок при подаче ценовых предложений и позволит не высчитывать вручную необходимую сумму.

Если ваше предложение будет лучшим, у других участников будет 10 минут для подачи предложения лучше вашего. Если таких предложений не поступит, аукцион завершится ([ч. 11 ст. 68](#) Закона № 44-ФЗ).

После завершения аукциона у всех участников, кроме того, чье предложение является лучшим, есть 10 минут на подачу ценового предложения не хуже своего последнего и не лучше предложения победителя ([ч. 12 ст. 68](#) Закона № 44-ФЗ).

Этот шаг делается для того, чтобы зафиксировать резервного победителя, и если вторую часть заявки победителя отклонят, тогда победителем признают того, кто подал следующее предложение о цене.

Участник электронного аукциона, который предложил наиболее низкую цену контракта и заявка на участие в таком аукционе соответствует требованиям, установленным документацией, признается победителем такого аукциона.

В случае, если электронный аукцион признан не состоявшимся в связи с тем, что по окончании срока подачи заявок на участие в таком аукционе подана только одна заявка, контракт заключается с участником, подавшим единственную заявку на участие в нем, если этот участник и поданная им заявка признаны соответствующими требованиям Закона №44-ФЗ и документации о таком аукционе.

4. Как заключить контракт по итогам аукциона

В течение пяти дней с даты публикации протокола подведения итогов аукциона Заказчик пришлет вам на электронную площадку заполненный проект контракта ([ч. 2 ст. 83.2](#) Закона №44-ФЗ).

Проверьте контракт. Если информация о вас, о товаре и цене контракта заполнена заказчиком корректно, загрузите на площадку обеспечение контракта - скан банковской гарантии или скан платежки о перечислении на счет заказчика, указанный в аукционной документации суммы обеспечения контракта (размер обеспечения исполнения контракта может составлять от 5% до 30% процентов начальной (максимальной) цены контракта - НМЦК), подпишите эти документы и проект контракта электронной подписью. Таким образом вы отправите документы заказчику. Сделать это надо на электронной площадке в течение пяти дней со дня получения проекта контракта от заказчика ([ч. 3 ст. 83.2](#) Закона №44-ФЗ).

Учтите: если НМЦК снижена на 25 процентов и более, необходимо соблюдать антидемпинговые требования, предусмотренные [ст. 37](#) Закона №44-ФЗ.

Если у вас есть замечания к проекту контракта, составьте и загрузите на площадку протокол разногласий. У вас есть на это пять дней со дня получения контракта ([ч. 4 ст. 83.2](#) Закона № 44-ФЗ). Учтите, что протокол можно отправить только один раз и заказчик может учесть ваши замечания только в следующих случаях:

- направленный вам проект контракта не соответствует извещению или документации о проведении аукциона;
- в проекте контракта информация о вас или о поставляемом вами товаре не соответствует вашей заявке.

Заказчик в течение трех рабочих дней рассмотрит ваш протокол разногласий и пришлет вам на площадку либо исправленный контракт, либо контракт в первоначальной редакции и файл с причинами отказа учесть ваши замечания ([ч. 5 ст. 83.2](#) Закона № 44-ФЗ).

В течение трех рабочих дней загрузите на площадку скан банковской гарантии или платежки о перечислении суммы обеспечения исполнения контракта. Подпишите эти документы и проект контракта электронной подписью ([ч. 6 ст. 83.2](#) Закона № 44-ФЗ).

Заказчик подписывает проект контракта электронной подписью только после вас ([ч. 7 ст. 83.2](#) Закона №44-ФЗ). Когда заказчик подпишет контракт, вы увидите соответствующую информацию на площадке. **С этого момента контракт считается заключенным** ([ч. 8 ст. 83.2](#) Закона №44-ФЗ).

Учтите, если оператор электронной площадки установил плату за участие в электронном аукционе, то в течение одного рабочего дня после того как заказчик подпишет контракт, с вашего специального счета будет списана указанная плата (максимальный размер за участие в электронном аукционе 1% от начальной (максимальной) цены контракта, но не превысит 6 тыс. руб. с НДС).

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения контракта подлежат возврату заказчиком (Покупателем) на банковский счет поставщика (Продавца), в случае, когда поставщик исполнил без нарушений условия контракта в сроки, которые установлены контрактом. Срок возврата заказчиком поставщику таких денежных средств не должен превышать тридцать дней с даты исполнения поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом.

Оплата по контракту осуществляется безналичным перечислением денежных средств на счет поставщика (Продавца) в течение тридцати дней с момента государственной регистрации права собственности Российской Федерации, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании акта приема – передачи жилого помещения. Все расходы, связанные с регистрацией и перехода права собственности на квартиру в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет Поставщик (Продавец). Одновременно Поставщиком (Продавцом) передается вся имеющаяся документация на квартиру. Заказчик (Покупатель) осуществляет свои права владения и пользования квартирой с момента подписания акта приема-передачи. На основании статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности у Заказчика (Покупателя) на имущество возникает после государственной регистрации перехода права собственности в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с [частью 3 статьи 27](#) Закона №44-ФЗ участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников закупки подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством. Доверенное лицо может выступать от имени поставщика на основании доверенности. Вопросы представительства регулируются главой 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, общие положения о доверенности закреплены в статье 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Следует учитывать, что заключение контракта с собственником жилого помещения, не являвшимся непосредственным участником закупки и действующим через представителя по доверенности, выданной позже подведения итогов электронного аукциона, недопустимо.