

Приложение № 1  
к протоколу Совета НО «ФЖС ЯНАО»  
от 29.05.2020 № 22

**ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ ЗАКУПОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
«ФОНД ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»**

г. Салехард

## Содержание

Содержание .....	2
<b>I. Предпосылки регулирования закупочной деятельности Фонда .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Цели регулирования закупочной деятельности Фонда .....</b>	<b>5</b>
<b>III. Ключевые условия осуществления закупочной деятельности Фонда .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. Принципы закупочной деятельности Фонда .....</b>	<b>7</b>

## **I. Предпосылки регулирования закупочной деятельности Фонда**

1. При установлении подходов к регулированию и осуществлению закупок жилищного строительства и строительства объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее – Фонд) исходит из следующего:

- а. отбор подрядчиков жилищного строительства и строительства объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры и заключение с ними договоров является важным обеспечивающим видом деятельности Фонда, от эффективности и оперативности которого зависит достижение уставных и программных целей деятельности Фонда;
- б. на закупку жилищного строительства и строительства объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры при реализации мероприятий программы деятельности Фонда расходуется большая часть средств Фонда;
- в. основными источниками средств Фонда являются поступления от учредителя, добровольные взносы и пожертвования, получаемые от российских юридических и физических лиц, и иные поступления;
- г. деятельность Фонда осуществляется на плановой основе в соответствии с принимаемой на среднесрочную перспективу программой, представляющей собой результаты сбора и обобщения потребностей Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – автономный округ) и муниципальных образований автономного округа в жилищном строительстве и строительстве объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры, оценку и обоснование ресурсного обеспечения и ценовых характеристик мероприятий по удовлетворению указанных потребностей;
- д. экономическая эффективность заключаемых Фондом договоров обеспечивается приобретением Фондом жилых помещений по цене одного квадратного метра, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации,

нормативными правовыми актами автономного округа и (или) локальными нормативными актами Фонда. Кроме того, в отношении оплачиваемой Фондом стоимости строительных работ по договорам строительного подряда, а также в других случаях, предусмотренных законодательством, проводится государственная проверка достоверности определения сметной стоимости строительства;

- е. в соответствии с утвержденным Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа порядком предоставления субсидий и на основании соглашений о предоставлении Фонду указанных субсидий в отношении расходования Фондом выделенных ему из бюджета автономного округа денежных средств осуществляется предусмотренный бюджетным законодательством Российской Федерации предварительный и последующий государственный финансовый контроль;
- ж. вместе с тем, Фонд не является заказчиком по федеральным законам от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и не имеет законодательно установленных обязательств осуществлять выбор подрядчиков путем проведения открытых и конкурентных закупочных процедур;
- з. Фонд в первую очередь несет ответственность перед учредителем, жертвователями и жителями автономного округа за соблюдение устава Фонда и за достижение результатов мероприятий, на выполнение которых Фонду выделяются денежные средства;
- и. при этом Фонд признает, что одним из общепринятых способов обеспечения эффективного расходования денежных средств на закупку товаров, работ, услуг, в том числе на закупку строительной продукции, с необходимыми показателями цены, качества и надежности, является выбор подрядчиков путем осуществляемого на основе принципа прозрачности и информационной открытости привлечения и сопоставления широкого круга конкурирующих предложений.

2. Исходя из указанных предпосылок, Фонд добровольно принимает на

себя обязательства по переходу с учетом особенностей правового статуса Фонда к прозрачной и открытой системе конкурентного заключения договоров на жилищное строительство и строительство объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры, в том числе на строительство указанных объектов «под ключ», заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и договоров об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.

3. Закупочная деятельность Фонда будет регулироваться локальными нормативными актами, основывающимися на положениях настоящей Политики и соответствующих им. Данные акты Фонда будут доступны для ознакомления широкому кругу лиц (жителям автономного округа, общественности, потенциальным подрядчикам и другим) путем их размещения в открытом доступе на сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт Фонда). Кроме того, для повышения эффективности закупочных процессов в дополнение к указанным актам Фонд будет стремиться утвердить типовые формы всех необходимых для проведения закупочных процедур документов.

## **II. Цели регулирования закупочной деятельности Фонда**

4. При введении регулирования закупочной деятельности в сфере жилищного строительства и строительства объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры Фонд стремится к следующему:
  - а. своевременному и полному обеспечению потребностей жителей автономного округа в жилищном строительстве и строительстве объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры требуемого качества, на оптимальных условиях и в пределах выделенных на такое строительство денежных средств;
  - б. обеспечению открытости и эффективности расходования денежных средств, предоставляемых Фонду учредителем и жертвователями.

## **III. Ключевые условия осуществления закупочной деятельности Фонда**

5. Закупочная деятельность Фонда и ее регулирование локальными нормативными актами Фонда основываются на учете следующих ключевых условий:

- а. Фонд обязан неукоснительно соблюдать законодательство Российской Федерации, устав Фонда, указания учредителя и условия договоров с жертвователями. Никакие добровольно принятые Фондом правила осуществления закупок не должны препятствовать соблюдению указанных документов и достижению уставных и программных целей деятельности Фонда;
- б. приоритетным способом осуществления закупок Фонда является конкурентный выбор подрядчиков. Локальные нормативные акты Фонда должны устанавливать исчерпывающий перечень случаев исключений из этого правила путем установления перечня оснований для осуществления прямой закупки, когда проведение конкурентного выбора подрядчика невозможно или нецелесообразно;
- в. Фонд не имеет юридической возможности размещать информацию о своих закупках на предусмотренном законодательством Российской Федерации официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок, в связи с чем для привлечения к участию в закупках Фонда широкого круга конкурирующих предложений Фонд обязуется размещать информацию о таких закупках на сайте Фонда, а также размещать документации о проводимых конкурентных закупках на сайте выбранной Фондом электронной торговой площадки;
- г. при этом следует учитывать, что в силу сложности и уникальности природных и климатических условий капитального строительства в автономном округе даже в практике закупок аналогичной строительной продукции государственными и муниципальными заказчиками, размещающими информацию на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок, большинство закупок признается несостоявшимися в связи с отсутствием достаточного количества заявок, поданных участниками закупок;

- д. действительная конкуренция подрядчиков обеспечивается не только информационной прозрачностью сведений о закупках и возможностью любого подрядчика принять участие в конкурентной закупочной процедуре, но и содержанием технического задания, которое не должно содержать необоснованные потребностями жителей автономного округа требования к строительной продукции, которые влекут или могут повлечь за собой ограничение количества потенциальных подрядчиков;
- е. вместе с тем, при установлении требований к подрядчикам необходимо исходить не только из цели обеспечения широкой конкуренции подрядчиков при участии в закупках, но и из принципа должной осмотрительности и осторожности, согласно которому статус фиктивного, нелегального и недобросовестного контрагента и (или) получение необоснованной налоговой выгоды несовместимы со статусом и деятельностью Фонда;
- ж. Фонд организует и осуществляет закупочную деятельность на основе сочетания принципов коллегиальности и единоначалия при принятии решений по вопросам закупок. Для определения победителей конкурентных закупочных процедур и принятия иных значимых решений в сфере закупок Фонд создает комиссию по закупкам;
- з. соблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Фонда, регулируемыми закупочную деятельность, обеспечивается, в том числе, персональной ответственностью работников Фонда за несоблюдение указанных норм.

#### **IV. Принципы закупочной деятельности Фонда**

- б. Фонд выражает приверженность и стремление следовать следующим основным принципам осуществления закупок:
  - а. прозрачность и информационная открытость закупочной деятельности;
  - б. равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованного ограничения конкуренции по отношению к подрядчикам;

- в. целевое и экономически эффективное расходование денежных средств на закупку строительной продукции;
- г. отсутствие ограничений допуска к участию в закупках путем установления неизмеряемых, необоснованных и несоразмерных требований к подрядчикам и к закупаемой строительной продукции;
- д. профессионализм подрядчиков;
- е. недопустимость коррупции и конфликта интересов.

7. Принцип прозрачности и информационной открытости закупочной деятельности обеспечивается путем:

- а. размещения локальных нормативных актов, регулирующих закупочную деятельность Фонда, на сайте Фонда;
- б. размещения информации о проводимых закупках на сайте Фонда и размещения документации о конкурентных закупках на сайте выбранной Фондом электронной торговой площадки;
- в. использования Фондом форматов документов, которые могут быть открыты и прочитаны с помощью общедоступного программного обеспечения.

8. Принцип равноправия, справедливости, отсутствия дискриминации и необоснованного ограничения конкуренции по отношению к подрядчикам предусматривает:

- а. запрет на установление ограничений или преимуществ участия в закупках по признакам организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала подрядчика;
- б. запрет на предоставление отдельным подрядчикам преимуществ участия в закупках, в том числе в отношении права на ознакомление с информацией о закупках;
- в. использование открытых конкурентных процедур, как приоритетной формы закупок.

9. Принцип целевого и экономически эффективного расходования денежных средств на закупку строительной продукции заключается в том, что при осуществлении закупок Фонд:

- а. определяет план своей деятельности в принимаемой на среднесрочную перспективу программе, представляющей

- собой результаты сбора и обобщения потребностей автономного округа и муниципальных образований автономного округа в жилищном строительстве и строительстве объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры, оценку и обоснование ресурсного обеспечения и ценовых характеристик мероприятий по удовлетворению указанных потребностей;
- б. приобретает жилые помещения по цене одного квадратного метра, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами автономного округа и (или) локальными нормативными актами Фонда. Кроме того, в отношении оплачиваемой Фондом стоимости строительных работ по договорам строительного подряда, а также в других случаях, предусмотренных законодательством, проводится государственная проверка достоверности определения сметной стоимости строительства;
  - в. подлежит предусмотренному бюджетным законодательством Российской Федерации предварительному и последующему государственному финансовому контролю в отношении расходования денежных средств, выделенных Фонду из бюджета автономного округа в соответствии с утвержденным Правительством Ямало-Ненецкого автономного округа порядком предоставления субсидий Фонду;
  - г. учитывает не только цену первоначального строительства, но и возможные выгоды, затраты и риски эксплуатации строительного объекта (полная стоимость владения), принимает во внимание факторы ценообразования, собственные затраты на проведение закупок, а также транзакционные издержки, сопутствующие осуществлению закупочной деятельности;
  - д. исходит из необходимости закупки строительной продукции, которая позволит в полной мере удовлетворить потребности жителей автономного округа, но не содержит избыточных свойств, повышающих стоимость строительства.

10. Принцип отсутствия ограничения допуска к участию в закупках путем установления неизмеряемых, необоснованных и несоразмерных требований к подрядчикам и к покупаемой строительной продукции

предусматривает, что:

- а. закупки осуществляются с учетом обоснованности требований к закупаемой строительной продукции, требований к подрядчикам и с учетом обоснованности критериев их выбора;
- б. требования, устанавливаемые к подрядчикам и к закупаемой строительной продукции, должны быть измеримыми, соотноситься с предметом и стоимостью закупки, должны дополняться исчерпывающим перечнем документов, которыми подрядчики могут подтвердить свое соответствие таким требованиям.

#### 11. Принцип профессионализма подрядчиков:

- а. необходим в силу сложности и уникальности природных и климатических условий капитального строительства в автономном округе, а также социальной значимости закупаемой Фондом строительной продукции, направленной на обеспечение жильем и сопутствующей инфраструктурой жителей автономного округа, в том числе коренных малочисленных народов Севера, т.е. на реализацию положений Конституции Российской Федерации о социальном государстве, в частности на реализацию социально незащищенными слоями населения конституционного права на жилище;
- б. предполагает допуск к закупаемому Фондом строительству только квалифицированных и добросовестных подрядчиков, способных осуществить доставку в отдаленные поселения автономного округа строительных материалов, оборудования и других ресурсов, необходимых для строительства, в крайне ограниченный период навигационного сезона;
- в. обеспечивается путем установления Фондом обязательных требований к профессиональной состоятельности подрядчиков в сфере капитального строительства (наличие соответствующего уровня квалификации и опыта работ, обеспеченности материально-техническими, кадровыми и другими ресурсами и т.п.), установлением требований обеспечения исполнения договоров и другими мерами.

#### 12. Принцип недопустимости коррупции и конфликта интересов

означает, что:

- а. Фонд проявляет полную нетерпимость к любым коррупционным проявлениям со стороны членов комиссии по закупкам и работников подрядчиков на всех стадиях проведения закупок;
- б. члены комиссии по закупкам обязаны уведомлять Фонд о возникновении ситуации конфликта интересов при осуществлении закупок и содействовать урегулированию такого конфликта;
- в. приоритетными являются меры по предупреждению коррупции и конфликта интересов.