Дело № 26мз-19

Заказчик:

Администрация муниципального образования «Вельский муниципальный район» Архангельской области

165150, Архангельская область, г. Вельск, ул. Советская, д.52

E-mail: 0504@velskmo.ru

Оператор электронной площадки:

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

E-mail: ko@sberbank-ast.ru

Заявитель:

ИП Мотовилов Сергей Александрович

<...>

РЕШЕНИЕ

21 февраля 2019 года г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия Архангельского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии:

Бугаев Д.В. Руководитель Управления,

Члены комиссии:

Чирова Л.А. Специалист-эксперт отдела контроля закупок,
Малышева О.С. Специалист-эксперт отдела контроля закупок;

на основании пункта 1 части 15 статьи 99, статьи 106 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - ФЗ «О контрактной системе»), Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»,

в отсутствии представителей от:

Заказчика и Заявителя, которые уведомлены надлежащим образом о времени и

месте рассмотрения настоящего дела, своих представителей не направили.

УСТАНОВИЛА:

14 февраля 2019 года в Архангельское УФАС России – уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий контроль в сфере закупок, поступила жалоба ИП Мотовилов Сергей Александрович (далее - Заявитель) на действия заказчика - Администрации муниципального образования «Вельский муниципальный район» Архангельской области (далее – Заказчик), при проведении электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения в городе Вельске в целях обеспечения жилой площадью детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (извещение № 0124300024719000011).

Содержание жалобы:

Обжалуются действия Заказчика в связи с утверждением документации об аукционе несоответствующей ФЗ «О контрактной системе».

Заказчик не согласен с доводами Заявителя по основаниям, изложенным в возражении по жалобе от 11.02.2019 №01-54/398 и от 14.02.2019 № 01-54/503.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу и провела на основании части 15 статьи 99 ФЗ «О контрактной системе» внеплановую проверку осуществления закупки с учетом следующего.

06.02.2019 Заказчиком на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети Интернет http://zakupki.gov.ru размещено извещение № 0124300024719000011 о проведении электронного аукциона и документация об электронном аукционе на право заключения муниципального контракта на приобретение жилого помещения в городе Вельске в целях обеспечения жилой площадью детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – документация об аукционе).

Начальная (максимальная) цена муниципального контракта – 1 281 475,00 рублей.

Оператор электронной площадки – ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Заявитель считает, что Заказчикам разработана ненадлежащая инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе.

Пунктом 2 части 1 статьи 64 ФЗ «О контрактной системе» определено, что документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать требования к содержанию, составу заявки на участие в таком аукционе в соответствии с частями 3 - 6 статьи 66 указанного Федерального закона и инструкция по ее заполнению. При этом не допускается установление требований, влекущих за собой ограничение количества участников такого аукциона или ограничение доступа к участию в таком аукционе.

В пункте 11 разделе I документации об аукционе установлены требования

к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе, в том числе:

«Первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать информацию:

1) согласие участника электронного аукциона на поставку товара 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) конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации об электронном аукционе, и указание на товарный знак (при наличии). Информация, предусмотренная настоящим пунктом, 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».

Описание объекта закупки, наименование и количество закупаемого товара указано в разделе II «Сведения о товаре, на поставку которого осуществляется закупка, и об условиях контракта» документации об аукционе (далее – Техническое задание), а именно:

№ п/п	**Наименование показателя**	**Требование заказчика: функциональные, технические и качественные, эксплуатационные характеристики объекта закупки размещения заказа (материал)**
	Назначение	Жилое
	Допустимый износ	Не должен превышать 35 % согласно технического паспорта, выпущенного не ранее 2014 года
	Год ввода в эксплуатацию	Год ввода в эксплуатацию кирпичного и /или панельного (бетонные, керамзито-бетонные) жилого дома должен быть не ранее 1960 года. Год ввода в эксплуатацию шлакоблочного (в том числе газобетонные блоки, газосиликатные блоки, арболитовые) и/или брусового и/или деревянного жилого дома должен быть не ранее 1975 года.
	Количество комнат	Не менее 1 (одной)
	Общая площадь	Не менее 20 кв.м.
	Этаж квартиры	Первый и выше
	Благоустройство	Наличие обязательно. Должно быть электроснабжение, водоснабжение, водоотведение/канализация, отопление, газовая или электрическая плита, сантехника

Наружные стены	Кирпичные и/или панельные (бетонные, керамзито-бетонные) и/или брусовые и/или брусчатые и/или газобетонные блоки и/или газосиликатные блоки и/или арболитовые и/или шлакоблочные
Перекрытия	Не ниже чем: Деревянные отепленные и/или гипсолитовые
Устройство полов	Не ниже чем: В жилых комнатах – ДВП и/или дощатые с окраской и/или линолеум и/или паркет и/или ламинат. В кухне, санузле – ДВП и/или дощатые с окраской и/или линолеум и/или плитка.
Окна	Не ниже чем: деревянные двойные, глухие и створные
Входная дверь	Не ниже чем: филенчатая, с замком.
Межкомнатные двери	Наличие
Внутренняя отделка	Не ниже чем: Чистовая отделка стен и потолков. Стены должны быть окрашены/оклеены обоями. Потолки должны быть: покрашены/побелены и/или облицованы плиткой и/или оклеены обоями.
Отопление	Центральное или автономное газовое
Канализация	Центральная или автономная
Водоснабжение	Центральное или автономное холодное водоснабжение. Центральное или автономное горячее водоснабжение.
Сантехническое оборудование	Наличие унитаза, ванны и/или душевой кабины и/или душевого поддона, мойки со смесителем, умывальника со смесителем.
Электроснабжение	Централизованное. Закрытая проводка 220В должна быть в соответствии с требованиями электробезопасности в объеме и составе обеспечивающий уровень, определенный действующим законодательством
Приборы учета	Наличие приборов учета на электроэнергию, на воду (в случае центрального водоснабжения), на газ (при наличии газоснабжения).
Отсутствие задолженности по услугам ЖКХ (коммунальным, в том числе техническое обслуживание, электроснабжение; жилищным, в том числе взносам за капремонт)	Обязательно.
	Жилое помещение должно находиться в

Местонахождение	Жилое помещение должно находиться в городе Вельске Вельского района Архангельской области. *Необходимо указать адрес жилого помещения.*
Общие требования	Право собственности на квартиру/дом должно быть зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством.

Из анализа документации следует, что инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе указана в пункте 12 разделе I документации об аукционе.

Однако, данная инструкция не содержит информации каким образом применяется показатель при использовании «и/или», «/», «не ниже чем», «не ранее».

Таким образом, Заказчик нарушил пункт 2 части 1 статьи 64 ФЗ «О контрактной системе».

Заявитель считает, что требования пунктов 9-14 Технического задания не позволяют определить потребность Заказчика.

В силу пункта 1 части 1 статьи 33 ФЗ «О контрактной системе» 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;

В части 2 статьи 33 ФЗ «О контрактной системе» установлено, что документация о закупке в соответствии с требованиями, указанными в части 1 данной 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.

Исходя из вышеизложенного, потребности заказчика являются определяющим фактором при установлении им требований к объекту закупки. Заказчик вправе при необходимость детализировать объект закупки, устанавливая такие характеристики товара, которые будут иметь существенное значение при приемке

товара в соответствии с условиями государственного контракта. При этом, Заказчик не должен устанавливать требований, влекущих за собой ограничение количества участников аукциона.

Заказчик в своих объяснениях от 11.02.2019 №01-54/398 пояснил, что техническое задание составлено в соответствии с потребностью Заказчика, наименования показателей взяты из Технических паспортов на жилые помещения и указаны в документации об аукционе в виде их перечисления.

Заявитель считает, что требование в пункте 23 Технического задания об указании в первой части заявки адреса жилого помещения нарушает принцип описания объекта закупки и является избыточным требованием.

Заказчик в своих объяснениях от 11.02.2019 №01-54/398 пояснил, что адрес жилого помещения необходим для запроса в БТИ подтверждения информации об износе дома.

Комиссия Архангельского УФАС России отмечает, что в данном случае адрес жилого помещения является конкретным показателем жилого помещения. Требования к конкретным показателям жилого помещения определяет Заказчик.

На основании вышеизложенного, описание объекта закупки сформировано Заказчиком в соответствии с требованиями статьи 33 ФЗ «О контрактной системе».

Таким образом, данные доводы Заявителя являются необоснованными.

Заявитель в своей жалобе указал на то, что в пункте 2 Технического задания «Допустимый износ» нет четкого определения допустимый износ какого жилого помещения: здания или квартиры имеет ввиду Заказчик.

Заказчик в своих объяснениях от 14.02.2019 №01-54/503 пояснил, что допустимый износ объекта, указанного участником закупки, проверяется единой комиссией через межведомственный запрос в БТИ. Такого понятия как «допустимый износ квартиры» не существует. В технических паспортах указывается допустимый износ на здание, где располагается объект закупки.

Таким образом, данный довод Заявителя является необоснованным.

*Заявитель в своей жалобе указывает, что Заказчиком в техническом задании после таблицы установлено: «**Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится после комиссионного обследования благоустроенной квартиры/дома,** представленной Участником размещения закупки совместно с представителем органа опеки и попечительства МО «Вельский муниципальный район». Вместе с тем, статьи 67, 69 ФЗ «О контрактной системе» не предполагают проведение Заказчиком обследования предлагаемого участником закупки товара, работы, услуги до выявления победителя аукциона.*

Комиссия Архангельского УФАС России, проанализировав материалы дела, установила, что в техническом задании после таблицы Заказчиком указано следующее: «**Подписание акта приема-передачи производится только после комиссионного обследования благоустроенной квартиры/дома,** представленной Участником размещения закупки совместно с представителем органа опеки и

попечительства МО «Вельский муниципальный район».

Заказчик в своих объяснениях от 11.02.2019 №01-54/398 пояснил, что указанная фраза об осмотре жилого помещения означает, что победитель аукциона предоставляет жилое помещение для осмотра на объект отсутствия ущемления законных прав и интересов несовершеннолетних членов семьи, а также проживания третьих лиц (найм, поднайм), когда собственники сдают квартиру частным лицам, без оформления соответствующих документов

Частью 2 статьи 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ определенно, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

В соответствии с абзацем 1 статьи 554 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимого имущества на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

Пунктом 1 статьи 432 ГК РФ определено, что договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение в требуемой форме по всем существенным условиям договора. Таковыми являются условия о предмете договора, условия, которые в законе или иных правовых актах определены как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 469 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 ГК РФ, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору (статья 557 ГК РФ).

Указанные положения Федеральных законов позволяют сделать вывод о том, что при приобретении жилого помещения заказчикам необходимо проводить осмотр жилого помещения.

В случае возникновения вопроса о расторжении договора купли-продажи жилого помещения судами выясняются, в том числе:

- проявлена ли ответчиком разумная осмотрительность при заключении договора купли-продажи жилого помещения;

- осматривал ли ответчик жилое помещение до заключения договора купли-

продажи.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Архангельского УФАС России пришла к выводу о том, что Заказчик имеет право осматривать жилое помещение до момента подписания муниципального контракта.

Таким образом, довод жалобы не нашел своего подтверждения.

Руководствуясь пунктом 1 части 15 статьи 99 и частью 8 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по контролю в сфере закупок,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Мотовилова Сергея Александровича обоснованной в части разработки Заказчиком ненадлежащей инструкции.

2. Признать Заказчика - Администрацию муниципального образования «Вельский муниципальный район» Архангельской области, нарушившим пункт 2 части 1 статьи 64 ФЗ «О контрактной системе».

3. Предписание не выдавать, так как данное нарушение не повлияло на определение поставщика.

Примечание. *Согласно части 9 статьи 106 ФЗ «О контрактной системе» решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии Д.В. Бугаев

Члены Комиссии Л.А. Чирова

О.С. Малышева