РЕШЕНИЕ

по делу № 049/06/33-228/2019

11.12.2019 г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд с участием представителя Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области (далее – Заказчик) <…> (дов. б/н от 11.12.2019), без участия представителей индивидуального предпринимателя К. (далее – Заявитель), извещенных надлежащим образом, рассмотрела жалобу Заявителя на действия Заказчика при проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000022).

Жалоба подана в установленный частью 6 статьи 105 Федерального Закона от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) срок. На момент рассмотрения жалобы контракт не заключен.

В жалобе Заявитель указывает на нарушения Заказчиком требований Закона о контрактной системе.

Изучив представленные документы и материалы, осуществив внеплановую проверку, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, Приказом ФАС России от 19.11.2014 № 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 поставщика (подрядчиков, исполнителей), для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Административный регламент), Комиссия Магаданского УФАС России

УСТАНОВИЛА:

1. 27.11.2019 Заказчиком на официальном сайте Единой информационной системы (далее – ЕИС) zakupki.gov.ru было размещено извещение о проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в

установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000022).

Начальная (максимальная) цена контракта 2 496 265,50 рублей.

Согласно извещению о проведении электронного аукциона, дата и время окончания подачи заявок – 05.12.2019 10:00; дата окончания срока рассмотрения первых частей заявок участников - 05.12.2019; дата проведения электронного аукциона - 06.12.2019 09:48.

Согласно протоколу рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 05.12.2019 № 0347300017019000022-4 электронный аукцион признан несостояшимся, принято решение о заключении контракта с единственным участником – Воловиком Русланом Анатольевичем.

2. Согласно доводу жалобы Заказчик при описании объекта закупки установил требования, не обусловленные потребностями граждан, для которых приобретается жилье.

В разделе «Техническое задание» аукционной документации Заказчиком установлены следующие требования к объекту закупки:

1. Место нахождения квартиры: Магаданская область, город Магадан

2. Квартира должна находиться не в цокольном этаже и не выше 1го этажа жилого дома по ул. Набережная реки Магаданки дом 55 корп. 4

3. Квартира должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4.Квартира не должна содержать недостатков и дефектов, препятствующих ее использованию для проживания, соответствовать требованиям пожарной безопасности, санитарным и техническим правилам и нормам в соответствии со Сводом Правил «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иным требованиям жилищного законодательства.

4. Задолженность по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание и электричество на момент сдачи квартиры муниципальному заказчику должна отсутствовать.

5. Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не должно находиться под арестом, запрещением и в споре не состоять. По адресу нахождения жилого помещения не должно быть зарегистрированных лиц либо проживающих граждан, если таковые имеются, должны быть сняты с регистрационного учета и (или) освободить квартиру до момента сдачи квартиры муниципальному заказчику.

Показатели	**Значения показателей**
Рынок жилья	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме

Рынок жилья: вторичный	Квартира относится к вторичному рынку жилья, расположена в доме 1983 года постройки
Количество жилых комнат	двухкомнатная квартира
Этаж	не выше 1го этажа
Общая площадь жилого помещения (квартиры) (под общей площадью жилого помещения в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ понимается сумма площадей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Общая площадь 50,5 кв.м. (не более 55 кв.м.) Жилая площадь не менее 30,7 кв.м. Площадь кухни 7.2 кв.м.
Начальная (максимальная) цена из расчета стоимости 1 кв.м.= 49431 тыс.руб.	Не более 2496265,50 (два миллиона четыреста девяносто шесть тысяч двести шестьдесят пять рублей) 50 коп.
Окна	Пластиковые без зазоров и трещин, полностью исправные, без каких-либо повреждений
Межкомнатные двери	Межкомнатные двери деревянные в исправном состоянии
Входные двери	Входная дверь металлическая в хорошем состоянии, с исправными запорными механизмами, ключами и фурнитурой
Обеспеченность инженерными системами:	Жилое помещение оборудовано инженерными системами: электроосвещение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление центральное, вентиляция, канализация. Состояние инженерных систем в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 23.11.2009 года №261-ФЗ от «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06. 2010 года № 64
Система водоснабжения	Централизованная
Трубы	Трубы в исправном состоянии металлопластиковые, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Система электроснабжения	Система электроснабжения в исправном состоянии (подключено), пригодном для эксплуатации, не требующем ремонта или замены. ○ поверенного электросчетчика. ○ внутриквартирной электрической проводки в исправном состоянии, наличие электрических розеток, электрических выключателей
Система канализации	Система канализации централизованная, в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующая ремонта или замены
Система	Система теплоснабжения централизованная

Система теплоснабжения	радиаторы должны быть алюминиевыми (предпочтительно) или чугунными в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующие ремонта или замены
Полы	Полы в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. В коридоре, кухне - линолеум, в ванной комнате- кафельная плитка или линолеум, туалет – кафельная плитка или линолеум, в комнатах ковровое покрытие или ламинат.
Потолки	Потолок выравнен и (или) загипсован и (или) натяжной – глянцево-белого цвета, в ванной и туалете пластиковые панели.
Стены в жилых комнатах, коридорах	Стены в жилых комнатах, коридорах – обои, светлых тонов, предпочтительно оранжевый, бежевый, св.корич.
Стены в кухне	Стены в кухне – обои светлых тонов
Стены в санузле	В ванной комнате – пластиковые панели или кафельная плитка, в туалете – пластиковые панели или кафельная плитка
Оснащение кухни	Кухня оснащена: - раковиной (керамическая или искусственный камень со смесителем в исправном состоянии, пригодном для эксплуатации, не требующем замены. - варочной панелью (предпочтительно), электрической плитой для приготовления пищи в исправном состоянии, в соответствии с требованиями пожарной безопасности
Санузел	Санузел раздельный Унитаз фаянсовый, ванная чугунная со смесителями в исправном состоянии, подключенные к системе водоснабжения и канализации, не требующие ремонта, без сколов и трещин, следов протечек, ржавчины, неисправных механизмов, нарушения целостности.
Требования к жилому помещению	Квартира расположена в жилом, капитальном, благоустроенном доме. Квартира имеет чистую отделку помещений, находится в состоянии после свежего косметического ремонта и с полной готовностью под заселение. Квартира защищена от проникновения атмосферных осадков, а также бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир. Квартира соответствует санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень отсутствуют). Планировка квартиры соответствует поэтажному плану и экспликации согласно кадастрового учета.

Таким образом, Заказчиком определен конкретный дом, находящийся по указанному адресу, и конкретный этаж, в котором может находиться приобретаемая квартира. По данному адресу находится восьмиподъездный многоквартирный жилой дом, на каждом этаже каждого подъезда которого находится по одной двухкомнатной квартире. Следовательно, требованиям к адресу, этажу и количеству комнат соответствует всего восемь квартир.

Кроме того, Заказчиком установлен ряд требований, указывающих на конкретный вариант

исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Так например, в оснащении кухни требуется раковина керамическая или из искусственного камня. Данные требования Заказчиком в аукционной документации никак не обоснованы.

Согласно письменным пояснениям Заказчика закупка осуществляется в рамках региональной программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья. Данная квартира закупается для граждан пожилого возраста, чем обосновывается требование к расположению квартиры на первом этаже. Также Заказчик утверждает, что указанные граждане обращались с заявлениями, в которых просили о приобретении для них квартир в определенных районах города Магадана. К пояснениям Заказчика приложено письмо от 05.08.2019, направленное в адрес Заказчика от гражданки С., в котором она просит о предоставлении ей квартиры в районе детского сада № 15.

В силу пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе заказчик при описании в документации о закупке объекта закупки должен руководствоваться следующими правилами: 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.

Комиссия Магаданского УФАС России полагает, что установленные аукционной документацией требования нахождения закупаемой квартиры по определенному адресу не имеют достаточных обоснований. Также не обоснованы установленные требования к конкретным вариантам исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире. Пояснения Заказчика о необходимости установленных им требований не представляются обоснованными.

Таким образом, в действиях Заказчика усматривается нарушение **пункта 2 части 1 статьи 33** Закона о контрактной системе. Довод жалобы нашел свое подтверждение.

Вместе с тем, заявителем не предоставлено достаточных доказательств того, что установленное нарушение повлияло на результат определения поставщика, также в материалах дела не представлено доказательств того, что заявитель имел намерение и возможность принять участие в закупке, следовательно, нарушения прав и интересов заявителя не установлены. Согласно пояснениям представителя Заказчика, на момент проведения электронного аукциона в доме по данному адресу предлагались к продаже несколько квартир, которые могли соответствовать требованиям аукционной документации и быть предложенными их владельцами к продаже. Таким образом, Комиссия Магаданского УФАС России приходит к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания об устранении выявленного нарушения.

3. Согласно доводу жалобы установленные Заказчиком требования ограничивают конкуренцию и не позволяют иным участникам предложить объект с лучшими показателями в сравнении с требованиями аукционной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о контрактной системе государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, муниципальные органы, казенные учреждения, иные юридические лица в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при планировании и осуществлении закупок должны исходить из необходимости достижения заданных результатов обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Статьей 8 Закона о контрактной системе установлен принцип обеспечения конкуренции контрактной системы в сфере закупок.

Частью 1 статьи 8 Закона о контрактной системе установлено, что контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Конкуренция при осуществлении закупок должна быть основана на соблюдении принципа добросовестной ценовой и неценовой конкуренции между участниками закупок в целях выявления лучших условий поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг. Запрещается совершение заказчиками, специализированными организациями, их должностными лицами, комиссиями по осуществлению закупок, членами таких комиссий, участниками закупок любых действий, которые противоречат требованиям настоящего Закона, в том числе приводят к ограничению конкуренции, в частности к необоснованному ограничению числа участников закупок (часть 2 статьи 8 Закона о контрактной системе).

При размещении заказа заказчик наделен правом самостоятельно устанавливать требования к объекту закупок, которые являются определяющими для него, но при этом не ограничивающими количество потенциальных участников закупок.

Однако установление требований не должно входить в противоречие с общими принципами Закона о контрактной системе в части обеспечения потенциальным претендентам гарантий по реализации их права на участие в торгах, эффективность использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также нарушать требования статьи 17 Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее -Закон о защите конкуренции), запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к

информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Комиссия установила, что доказательств, свидетельствующих о том, что сформулированные заказчиком требования привели к ограничению количества потенциальных участников закупки, к созданию одним участникам закупки преимуществ перед другими, в материалы дела не представлено. Однако, Заказчиком в материалы дела также не представлены достаточные доказательства необходимости закупки квартиры именно по конкретному указанному в документации адресу и требований к конкретным вариантам исполнения отделки и наличия конкретного оборудования в закупаемой квартире.

С учетом сжатого срока рассмотрения жалобы, предусмотренного частью 3 статьи 106 Закона о контрактной системе, Комиссия лишена возможности истребования и исследования дополнительных доказательств по делу. При этом, рассмотрение вопроса о нарушении Заказчиком статьи 17 Закона о защите конкуренции невозможно в рамках рассмотрения настоящей жалобы.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о необходимости передачи материалов настоящего дела должностному лицу управления для рассмотрения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области нарушений части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частью 15 статьи 99 Закона о контрактной системе, пунктами 3.35-3.40 Административного регламента, Комиссия Магаданского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя К. на действия заказчика – Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области при проведении электронного аукциона «Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме для предоставления гражданам, переселяемым в рамках реализации государственной программы Магаданской области «Переселение в 2019-2025 годы граждан из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке до 01.01.2017 года аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, с привлечением средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной программы «Содействие в расселение граждан, проживающих в населенных пунктах, расположенных на территории Сусуманского городского округа на 2019-2020 годы» (реестровый номер извещения 0347300017019000022) обоснованной.
2. Признать в действиях Заказчика нарушение пункта 2 части 1 статьи 33 Закона о контрактной системе.

3. Предписание об устранении нарушений не выдавать, в связи с тем, что допущенное нарушение не повлияло на результаты закупки.
4. Передать материалы дела должностному лица управления для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.
5. Передать материалы настоящего дела должностному лицу управления для рассмотрения вопроса о наличии либо отсутствии в действиях Администрации Сусуманского городского округа Магаданской области нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Решение Комиссии Магаданского УФАС России может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.