

РЕШЕНИЕ

по делу № РНП – 23-65/2019

**о проведении внеплановой проверки по рассмотрению факта уклонения
участника закупки от исполнения контракта**

13 февраля 2019 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по контролю в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе:

П

в присутствии представителей департамента имущественных отношений КК Лола В.Ю., Малашенко О.С. (по доверенности), в присутствии представителя ООО Консалтинговая компания «Аргус» (доверенность в материалах дела), директора рассмотрев сведения, представленные департаментом имущественных отношений КК, о включении в реестр недобросовестных поставщиков ООО Консалтинговая компания «Аргус» по результатам проведения электронного аукциона: «Оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости земельных участков » (извещение: №0318200003918000022),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступили сведения департамента имущественных отношений КК о включении в реестр недобросовестных поставщиков ООО Консалтинговая компания «Аргус» по результатам проведения электронного аукциона: «Оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости земельных участков» (извещение: №0318200003918000022).

В соответствии ч.10 ст.69 Закона о контрактной системе участник электронного аукциона, который предложил наиболее низкую цену контракта и заявка на участие в таком аукционе которого соответствует требованиям, установленным документацией о нем, признается победителем такого аукциона.

27 сентября 2018 года между департаментом имущественных отношений КК и ООО Консалтинговая компания «Аргус» заключен государственный контракт №0318200003918000022-0164027-01 на сумму 143 098, 80 рублей.

29 декабря 2018 года Заказчиком принято решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с ч. 9 ст. 95 Федерального закона 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).

Заказчиком также предоставлены сведения в соответствии с ч. 3 ст. 104 Закона о контрактной системе.

- наименование: ООО Консалтинговая компания «Аргус»;

-;

- ИНН: КПП: .

Рассмотрев представленные сведения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Департаментом имущественных отношений КК проводился электронный аукцион на оказание услуг по проведению оценки рыночной стоимости земельных участков (извещение: №0318200003918000022).

27 сентября 2018 года между департаментом имущественных отношений КК и ООО Консалтинговая компания «Аргус» заключен государственный контракт №0318200003918000022-0164027-01 на сумму 143 098, 80 рублей.

Согласно пояснениям представителей Заказчика, Исполнитель ненадлежащем образом исполнил условия контракта.

В соответствии с п.1.1 контракта, по условиям настоящего контракта Исполнитель обязуется по заданиям Заказчика оказать услуги по проведению оценки рыночной стоимости 120 земельных участков (далее - услуги) в объеме и с характеристиками согласно спецификации (приложение № 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего контракта, а Заказчик обязуется принять и оплатить указанные услуги в порядке и размере установленном настоящим контрактом, за счет средств краевого бюджета 2018 года. Идентификационный код закупки: 182230807755323080100100630066831244.

Оказание услуг осуществляется в течение 7 календарных дней со дня получения Исполнителем от Заказчика задания на оценку (п.3.1 контракта).

Пунктом 4.1 контракта установлены обязанности Исполнителя, в соответствии с которыми общество обязалось:

-к окончанию установленного пунктом 3.1 настоящего контракта срока предоставить Заказчику результат оказанных услуг.

-соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик.

-обеспечить сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки, и не разглашать их содержание без согласия Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

-сообщать Заказчику в кратчайшие сроки о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки.

-представлять Заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, правилах деловой и

профессиональной этики, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

-представлять по требованию Заказчика заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является, страховой полис и документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности.

-устранить недостатки оказанных услуг в течение 3-х рабочих дней с момента заявления о них Заказчиком, нести расходы, связанные с устранением данных недостатков.

-гарантировать качество оказанных услуг.

-предоставлять Заказчику полную и точную информацию об услугах, а также о ходе исполнения своих обязательств по настоящему контракту, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

-предоставлять Заказчику информацию и документы, необходимые для осуществления Заказчиком контроля за ходом исполнения Исполнителем условий исполнения контракта, а также обеспечить доступ на территорию (в помещения) для проверки исполнения Исполнителем обязательств по настоящему контракту.

-провести осмотр, в том числе (фотофиксацию) объектов оценки в период, возможно близкий к дате оценки, с документированием результатов осмотра (фотофиксация предполагает фиксацию окружения, подъездных путей, функционала, строительной готовности и технического состояния, особенностей объекта, а также других значимых ценообразующих характеристик объекта в случае их обнаружения), приложенных фотографий должно быть достаточно, чтобы сформировать объективное мнение об объекте оценки. Фотографии должны быть подписаны с указанием инвентарного номера (при наличии), наименования объекта оценки, при необходимости содержать пояснения, проведенный осмотр должен позволять составить исчерпывающее описание видимых ценообразующих факторов объекта оценки. Предоставить акт осмотра технического состояния объектов недвижимости, подписанный представителем балансодержателя и заверенный в установленном порядке.

05 октября 2018 года Заказчиком выдано 73 задания на проведение рыночной стоимости 73 участков.

02 ноября 2018 года департаментом имущественных отношений КК выдано 73 задания на проведение рыночной стоимости 43 участков ООО Консалтинговой компании «Аргус».

Заказчик ссылается на то, что Исполнителю 05.10.2018г. выдано задание на оценки от 02.10.2018г. № 52-43849/18-08.10, согласно которого рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером: 23:27:0601003:17 должна определяться по состоянию на 01.01.2014г. Однако отчет об оценке рыночной стоимости данного земельного участка в департамент не поступал.

Указывает, что Исполнителем некорректно была проведена оценка рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 23:05:010306:62 в отчете от

08.10.2018 № 0164027-06/13/01. Согласно заданию на оценку от 02.10.2018г. № 52-43859/18-08.10, рыночная стоимость земельного участка должна определяться оценщиком по состоянию на 01.08.2018, а Исполнитель определяет рыночную стоимость данного земельного участка по состоянию на 21.05.2013г., что в соответствии с условиями задания отчет в департамент не поступил.

На аналогичных основаниях департамент ссылается в отношении оценки рыночной стоимости на земельный участок с кадастровым номером: 23:33:0105001:62 по заданию от 08.10.2018г. № 0164027-03/16/01.

Мотивированное заключение на отчеты 19.12.2018 и 27.12.2018 направлены на адрес электронной почты исполнителя - ocenkarostov@vandex.ru.

Пунктом 11.3 контракта установлено, что расторжение контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

29 декабря 2018 Заказчик принял решение об одностороннем отказе от исполнения контракта.

В соответствии с ч. 12 ст. 95 Закона о контрактной системе решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется поставщику (подрядчику, исполнителю) по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу поставщика (подрядчика, исполнителя), указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении поставщику (подрядчику, исполнителю). Выполнение заказчиком требований настоящей части считается надлежащим уведомлением поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения заказчиком подтверждения о вручении поставщику (подрядчику, исполнителю) указанного уведомления либо дата получения заказчиком информации об отсутствии поставщика (подрядчика, исполнителя) по его адресу, указанному в контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в единой информационной системе.

В установленные Законом о контрактной системе сроки решение об одностороннем отказе направлено заказным письмом с уведомлением, на электронный адрес Исполнителя, а так же размещено в ЕИС.

В соответствии с пунктом Контракта 1.4. Задания на оценку выдаются в течении срока действия контракта, но не позднее 01.11.2018 (Оценке подлежат земельные участки, расположенные на территории Краснодарского края. В задании на оценку могут быть установлены даты оценки: по состоянию на 01.01.2014; 01.01.2015; 01.01.2016 и другие).

Согласно пункту Приложения № 2 к контракту 1.2. После формирования задания на оценку Представитель Заказчика уведомляет Представителя Исполнителя в форме устного обращения по телефону либо путем направления сообщения по электронной почте о необходимости получения задания на оценку.

В соответствии с пунктом Приложения № 2 к контракту 1.3. В течение трех рабочих дней с момента уведомления Представитель Исполнителя должен прибыть в департамент для получения задания на оценку. Представление задания на оценку и документов, необходимых для проведения оценки, посредством почтовых отправлений настоящим контрактом не предусмотрено.

На основании пункта Контракта 1.4. и пунктов 1.2 и 1.3 приложения № 2 контракта Исполнитель был обязан получить заявки не позднее 01.11.2018 года и соответственно Заказчиком они должны быть подписаны не позднее 29.10.2018 года.

По результатам рассмотрения Заказчиком 117 отчетов об оценке представленных Исполнителем (вх. от 05.12.2018 № 52-73143/18, вх. от 21.12.2018 № 52-77399/18), установлено что: 99 отчетов выполнены с нарушениями требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, от 20.05.2015 № 299, от 25.09.2014 № 611 соответственно и три отчета имеют технические замечания.

Вместе с тем, общество не согласно с замечаниями, установленными Заказчиком.

Предоставленные 99 отчетов и переданные Заказчику (вх. от 05.12.2018 № 52-73143/18, вх. от 21.12.2018 № 52-77399/18) выполнены в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон 135-ФЗ), Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»; Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»; Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»; Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» и Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков», утвержденные Наблюдательным советом Ассоциации «МСО», протокол от 11.07.2016 № 19.

На бумажном носителе Исполнителем были предоставлены отчеты об оценке рыночной стоимости земельных участков в количестве 73 штуки в департамент 05.12.2018 года, что подтверждается письмом от 05.12.2018 № 52-73143/18.

21.12.2018 года на бумажном носителе Исполнителем представлены отчеты об оценке рыночной стоимости земельных участков в количестве 43 штук (вх. от 21.12.2018 № 52-77399/18).

Согласно заданию на оценку от 02.10.2018 № 52-43849/18-08.10 в котором указан земельный участок с кадастровым номером 23:27:0601003:17 должна определяться рыночная стоимость оценщиком по состоянию на 01.01.2014 г. В приложении заданию на оценку приложена выписка из ЕГРН от 16.11.2017 № 23/001/120/2017-214 на земельный участок, площадью 209757 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0801000:17, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельхозпроизводства, рыбоводства, (фонд перераспределения), расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир пгт. Ахтырского. Участок находится примерно в 1 км от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Абинский, пгт. Ахтырского.

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» Утвержден приказом Минэкономразвития России от 25/09/2014 N 611 глава IV. Задание на оценку объекта недвижимости должно содержать следующую информацию о составе объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации, а именно для земельного участка это: площадь земельного участка, адрес местоположения земельного участка, кадастровый номер земельного участка. Наличие только одного кадастрового номера 23:27:0601003:17 Исполнителя ввела в заблуждение, так как разница с приложенными документами на земельный участок с кадастровым номером 23:01:0801000:17 две цифры.

В период с 16.10.2018 по 18.11.2018 весь объем выполненных отчетов по первой заявке был отправлен непосредственно на электронную почту 2621217@mail.ru, уведомление о доставке получено.

В период с 12.12.2018 по 21.12.2018 весь объем выполненных отчетов по второй заявке был отправлен непосредственно на электронную почту 2621217@mail.ru, уведомление о доставке получено.

В указанный период направления отчетов на ознакомление и согласование и вплоть до момента передачи отчетов об оценке в бумажном виде представители Заказчика не направили замечания по отчетам.

Согласно пункту 1.1. приложения 2 Стороны признают юридическую силу электронной переписки при взаимодействии Сторон при проведении оценки имущества, указанного в п. 1.1 раздела 1 настоящего контракта.

Обратной связи по отчетам отправленным на электронную почту 2621217@mail.ru Исполнитель не получал. Исполнитель выполнил требования пункта контракта 1.3. в части предоставления отчетов в электронном виде.

28.12.2018г. исх. № 28/12-1 Исполнитель направил в адрес Заказчика мотивированное обоснование невозможности исполнения своих обязательств до 31.12.2018г., а также повторно в соответствии с пунктом Контракта 1.3. предложил расторгнуть контракт по Соглашению сторон.

Однако, Департамент имущественных отношений Краснодарского Края не

рассмотрев по существу неоднократное предложение ООО Консалтинговая компания «АРГУС» о расторжении Государственного Контракта № 0318200003918000022-0164027-01 на оказание услуг для государственных нужд от 27.09.2018г. по Соглашению сторон, 29.12.2018г. направил в адрес Исполнителя решение об одностороннем отказе от исполнения Государственного Контракта.

С учетом изложенных обстоятельств, Комиссия не усматривает в действиях ООО Консалтинговая компания «Аргус» уклонения от исполнения контракта.

Согласно ч.2 ст. 104 Закона о контрактной системе в реестр недобросовестных поставщиков включается информация об участниках закупок, уклонившихся от заключения контрактов, а также о поставщиках (подрядчиках, исполнителях), с которыми контракты расторгнуты по решению суда или в случае одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта в связи с существенным нарушением ими условий контрактов.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 104, ч. 12 ст. 95 Закона о контрактной системе, постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1062 «О порядке ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей)»,

РЕШИЛА:

Сведения, представленные департаментом имущественных отношений КК, в отношении ООО Консалтинговая компания «Аргус» не включать в реестр недобросовестных поставщиков.

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