

РЕШЕНИЕ №037/06/33-572/2024 (07-15/2024-128)

Дата оглашения решения: 12 августа 2024 года  
город Иваново

Дата изготовления решения: 12 августа 2024 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по контролю в сфере закупок (далее – Комиссия Ивановского УФАС России) в составе: <...>,

заседание проведено в режиме видеоконференцсвязи при участии представителя ООО «ВАШ ВЫБОР» (далее – Заявитель, Общество): <...>,

в отсутствие представителей Управления градостроительства и архитектуры Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области (далее - Заказчик), ЗАО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» (информация о поступлении жалобы и ее содержании, а также о месте и времени ее рассмотрения была направлена указанным лицам),

рассмотрев жалобу ООО «ВАШ ВЫБОР» на действия Управления градостроительства и архитектуры Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области при проведении электронного аукциона на приобретение жилья детям-сиротам (извещение 0133300007524000009), и в результате осуществления внеплановой проверки в соответствии с п. 1 ч. 15 ст. 99 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),

УСТАНОВИЛА:

06.08.2024 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ООО «ВАШ ВЫБОР» на действия Управления градостроительства и архитектуры Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области при проведении электронного аукциона на приобретение жилья детям-сиротам (извещение

0133300007524000009).

По мнению Заявителя, в нарушение Закона о контрактной системе Заказчиком в описании объекта не указан год постройки многоквартирного дома, в котором могут предоставляться жилые помещения. В городе Иваново есть дома, которые полностью соответствуют техническому заданию, но год постройки их от 1917 до 1965 гг. Необходимо внести изменения и конкретизировать год постройки, потому что такое описание объекта закупки может привлечь недобросовестных поставщиков, которые предоставят жилое помещение в многоквартирных домах 1917-1965 гг. постройки.

Согласно письменным возражениям Заказчика, Управление градостроительства и архитектуры Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области не согласно с доводами жалобы.

Рассмотрев представленные ООО «ВАШ ВЫБОР», Управлением градостроительства и архитектуры Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области документы, заслушав представителя лица, участвующего при рассмотрении жалобы, проведя внеплановую проверку в соответствии с ч. 15 ст. 99 Закона о контрактной системе, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

30.07.2024 на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) (далее – официальный сайт) было размещено извещение 0133300007524000009 о проведении электронного аукциона на приобретение жилья детям-сиротам.

В соответствии с извещением об осуществлении закупки, протоколом, составленным при определении поставщика (подрядчика, исполнителя), размещенными на официальном сайте:

- начальная (максимальная) цена контракта – 3 025 456 руб.;
- дата и время окончания срока подачи заявок – 08.08.2024 08:00;
- дата проведения процедуры подачи предложений о цене контракта либо о сумме цен единиц товара, работы, услуги - 08.08.2024;
- дата подведения итогов определения поставщика (подрядчика,

исполнителя) - 12.08.2024;

- в соответствии с протоколом подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от 08.08.2024 по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка на участие в закупке, которая была признана не соответствующей требованиям, установленным в извещении об осуществлении закупки, в связи с тем, что в заявке участника под идентификационным номером №949853 отсутствовала копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности на квартиру участника закупки и отсутствие ограничений прав и обременений объекта закупки (квартиры).

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 42 Закона о контрактной системе извещение об осуществлении закупки должно содержать описание объекта закупки в соответствии со ст. 33 Закона о контрактной системе.

В соответствии с п. 1, 2 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе 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. Заказчик при описании объекта закупки должен использовать при составлении описания объекта закупки показатели, требования, условные обозначения и терминологию, касающуюся технических характеристик, функциональных характеристик (потребительских свойств) товара, работы, услуги и качественных характеристик объекта закупки, которые предусмотрены техническими регламентами, принятые 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, иные требования, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги потребностям заказчика. Требования к покупаемой квартире отражены Заказчиком в ч. 3 Техническая часть извещения о закупке.

Приобретаемое жилое помещение должно:

- соответствовать санитарным, эпидемиологическим и строительным правилам, нормам и нормативам, действующим в Российской Федерации;
- быть пригодным для проживания и не содержать недостатки и дефекты,

препятствующим использованию его по назначению;

- соответствовать требованиям к жилому помещению согласно Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденному Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47.

Право собственности на квартиру должно быть зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством РФ.

Приобретаемое жилое помещение (квартира) не должно быть обременено правами третьих лиц, не должно состоять в споре и под арестом (запрещением).

Документами, подтверждающими технические характеристики квартиры, являются кадастровый паспорт, технический паспорт или технический план.

Должна отсутствовать задолженность собственника жилого помещения по оплате за коммунальные услуги, электроснабжение и взносов за капитальный ремонт.

№ п/п	Наименование показателя	Требуемое значение показателя
1	Тип квартиры	Отдельная квартира
2	Материал дома	материал наружных стен <b>ж/б панели / кирпич</b> , материал перекрытий жилого дома - <b>ж/б панели / кирпич</b> .
3	Перегородки (материал)	железобетонные
4	Перекрытия (материал)	Сборные железобетонные
5	Проемы:	
	оконные	Окна должны свободно открываться и закрываться. Отсутствие трещин, сколов и других повреждений.
	дверные	Наличие межкомнатных дверей
6	Входная дверь	Одинарная металлическая <b>или</b> двойная металлическая и деревянная. В хорошем состоянии, оборудована исправным запорным механизмом, набором ключей и фурнитурой.
7	Инженерные системы	
	Общие условия	Обеспеченность инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, газоснабжение)

		Состояние инженерных систем (вентиляция, теплоснабжение, система канализации и электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности
	а) водоснабжение	Трубы в исправном состоянии и не требуют ремонта или замены. Наличие приборов учета горячего и холодного водоснабжения, зарегистрированных в установленном порядке.
	б) электроснабжение	Система в исправном состоянии и не требует ремонта или замены. Наличие прибора учета электроэнергии, зарегистрированного в установленном порядке. Наличие исправных бытовых розеток и выключателей.
	в) канализация	Централизованная. Система в исправном состоянии и не требует ремонта или замены.
	г) теплоснабжение	Центральное
8	Внутренняя отделка	
	Полы:	
	а) в жилых комнатах	<b>Линолеум / ламинат (доска МДФ) / паркетная доска</b>
	б) в кухне	<b>ламинат (доска МДФ) / кафельное покрытие / паркетная доска/ линолеум</b>
	в) санузел	<b>Кафельная плитка / керамогранит/ линолеум</b>
	Потолки:	
	а) в жилых комнатах	<b>Натяжные потолки или окрашенные</b>
	б) в кухне	<b>Натяжные потолки или окрашенные</b>
	в) санузел	<b>Натяжные потолки или окрашенные</b>
	Стены:	
		Оштукатурены. Отсутствие трещин, подтеков, сколов и других повреждений
	а) в жилых комнатах	<b>Обои / панели ПВХ</b>
	б) в кухне	<b>ПВХ панели / МДФ / плитка/ обои</b>
	в) санузел	<b>ПВХ панели или плитка/ окрашенные</b>
9	Кухня	Наличие:  - раковины со смесителем (отсутствие нарушения покрытия, сколов и трещин);  - газовая <b>или</b> электрическая плита с 4

		<p>конфорками.</p> <p>Плита должна быть подключена к центральной газовой системе или к линии электропитания.</p>
10	Ванная, туалет	<p>Ванна и унитаз.</p> <p>В ванной и туалетной комнатах (могут быть совмещены) наличие чистого, исправного без сколов и трещин и иных дефектов санитарно-технического оборудования: унитаза, сливного бачка, раковины, ванной со смесителями и гибким шлангом</p> <p>Состояние санузла, включая все приборы, должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности СанПин 2.1.2.2645-10.</p>
11	Основные требования к конструктивным решениям	<p>Все применяемые материалы и конструкции должны соответствовать противопожарным и гигиеническим требованиям.</p>
12	Дополнительные требования	<p>Документы на квартиру должны быть готовы для государственной регистрации и перехода права собственности в сроки, установленные в аукционной документации.</p> <p>Наличие в населенном пункте детского сада и основной общеобразовательной школы на расстоянии не более 1 км обязательно.</p>

На основании п. 7 ч. 1 ст. 33 Закона о контрактной системе поставляемый товар должен быть новым товаром (товаром, который не был в употреблении, в ремонте, в том числе который не был восстановлен, у которого не была осуществлена замена составных частей, не были восстановлены потребительские свойства) в случае, если иное не предусмотрено описанием объекта закупки. Аналогичные требования отражены в разделе 1.5 извещения о проведении электронного аукциона.

Год постройки здания, в котором находится приобретаемая квартира, безусловно, влияет на качество, технические и функциональные характеристики приобретаемой квартиры, тем самым связывая данный показатель с определением соответствия квартиры потребностям Заказчика. Реализуя гарантии прав детей, наделенный соответствующими

полномочиями орган при организации закупки на приобретение жилого помещения при описании объекта закупки обязан исходить из соответствующих потребностей с целью предоставления такого жилого помещения, которое будет являться пригодным для проживания, отвечать санитарным и техническим требованиям и при этом предъявляемые требования к характеристике объекта закупки не повлекут ограничение участников к участию в торгах. Каких-либо доказательств, свидетельствующих о том, что сформулированные Заказчиком требования не являются объективными, привели к нарушению принципов проведения закупок товаров для государственных (муниципальных) нужд, снизили потенциальную эффективность проводимых торгов, Обществом в материалы дела не представлено.

Учитывая изложенное, Комиссия Ивановского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя не нашел своего подтверждения и действия Заказчика не противоречат требованиям Закона о контрактной системе.

Руководствуясь ст. 99, 106 Закона о контрактной системе, Комиссия Ивановского УФАС России

#### **Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу ООО «ВАШ ВЫБОР» на действия Управления градостроительства и архитектуры Администрации Гаврилово-Посадского муниципального района Ивановской области при проведении электронного аукциона на приобретение жилья детям-сиротам (извещение 0133300007524000009) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия.