

РЕШЕНИЕ

по делу № 062/06/64-811/2020 о нарушении законодательства о контрактной системе в сфере закупок

09 декабря 2020 года г. Рязань

Резолютивная часть решения оглашена 04 декабря 2020 года

Комиссия Рязанского УФАС России по контролю в сфере закупок, созданная приказом Рязанского УФАС России №115 от 03.11.2020 (далее – Комиссия), в составе: ... , при участии начальника Управления по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования – городской округ город Касимов ... , представителей Управления по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования – городской округ город Касимов ... , при участии представителя Администрации муниципального образования – городской округ город Касимов ... , в отсутствие представителей ООО «Недвижимость Рязани», уведомленных надлежащим образом (исх. №6831 от 01.12.2020), в отсутствие представителей АО «Сбербанк-АСТ», уведомленных надлежащим образом (исх. №6830 от 01.12.2020), рассмотрев жалобу ООО «Недвижимость Рязани» б/н б/д (вх. №6867 от 27.11.2020) на действия Заказчика (Управление по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования – городской округ город Касимов) при проведении электронного аукциона на приобретение 1 (одного) жилого помещения (квартиры) у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию, общей площадью не менее 44,9 кв. м, для расселения аварийных многоквартирных домов г. Касимов Рязанской области (извещение №0159300012820000055 от 16.11.2020) и проведя внеплановую проверку представленных документов,

у с т а н о в и л а:

Управлением по капитальному строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования – городской округ город Касимов (далее – Заказчик) инициирована процедура закупки путем проведения электронного аукциона на приобретение 1 (одного) жилого помещения (квартиры) у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию, общей площадью не менее 44,9 кв. м, для расселения аварийных многоквартирных домов г. Касимов Рязанской области (далее – электронный аукцион).

16 ноября 2020 года извещение о проведении электронного аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок - www.zakupki.gov.ru. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Уполномоченным учреждением выступило Государственное казенное учреждение Рязанской области «Центр закупок Рязанской области» (далее – Уполномоченное учреждение).

Начальная (максимальная) цена контракта составила 1 691 742,20 руб.

По мнению Заявителя, Заказчиком нарушены требования Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг

для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о ФКС), а именно установлено неправомерное требования о том, что данная закупка осуществляется только у застройщиков, что приводит к ограничению конкуренции.

В отзыве на жалобу № 01-06/1358 от 01.12.2020 (вх. №6934 от 02.12.2020) Заказчик сообщил, что аукционная документация соответствует всем требованиям Закона о ФКС.

В ходе заседания Комиссии представители Заказчика поддержали возражения, изложенные в отзыве на жалобу, и считают жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы и материалы, выслушав мнение сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 64 Закона о ФКС документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта в соответствии со статьей 33 настоящего Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 33 Закона о ФКС в описании объекта закупки указываются функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости). В описании 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.

Таким образом, Заказчик, с учетом положений, содержащихся в статье 33 Закона о ФКС, вправе включить в документацию об аукционе такие требования к объекту закупки, их техническим и функциональным характеристикам, которые отвечают его потребностям и необходимы для выполнения им соответствующих функций.

Согласно разделу «Техническое задание» документации об электронном аукционе объектом закупки является приобретение 1 (одного) жилого помещения (квартиры) у застройщиков, в домах, введенных в эксплуатацию, общей площадью не менее 44,9 кв. м, для расселения аварийных многоквартирных домов г. Касимов Рязанской области.

В ходе заседания представители Заказчика пояснили, что установленные в аукционной документации требования обусловлены его потребностями и являются значимыми для Заказчика по следующим основаниям.

Приобретение жилого помещения осуществляется в рамках реализации муниципальной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением администрации муниципального образования - городской округ город Касимов от 14.03.2019 № 317 «Об утверждении муниципальной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» (далее – Постановление №317), а также Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

В приложении №2 к Постановлению №317 содержится информация об объемах приобретаемых жилых помещений у застройщиков, а также об объемах приобретаемых жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками.

Кроме того, программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы разработана в соответствии с методическими рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 января 2019 г. № 65/пр (далее – приказ №65/пр).

В соответствии с п. 3.1 ч. 3 методических рекомендаций приказа №65/пр органу местного самоуправления рекомендуется оценить степень готовности муниципального образования к реализации программы переселения (оценить состояние рынка жилья для принятия решения о целесообразности строительства жилых помещений, приобретении жилых помещений у застройщика, в том числе в целях последующего предоставления гражданам по договорам найма жилых помещений социального использования, по договорам найма жилых помещений маневренного фонда, либо приобретения на вторичном рынке жилья; оценить степень готовности земельных участков для строительства жилья, наличие свободного муниципального жилищного фонда, возможность формирования территорий под развитие).

На основании вышеизложенного, представители Заказчика сообщил, что в целях соблюдения интересов потенциальных участников закупки, ими проведена оценки состояния рынка жилья и выявлено, что на момент опубликования закупки на территории г. Касимова располагается 11 многоквартирных домов, построенных застройщиками, общая площадь жилых помещений которых составляет 21 300 кв.м. Данное обстоятельство подтверждается письмом отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования - городской округ город Касимов Рязанской области №УА/196 от 02.12.2020.

На основании вышеизложенного, исходя из оценки состояния рынка жилья и подписанных с собственниками жилых помещений соглашений о выборе способов переселения (соглашения приложены к материалам дела), определен объем общей площади жилых помещений, подлежащих закупке жилых помещений у застройщика и на вторичном рынке жилья.

Дополнительно представители Заказчики сообщили, что в текущем году и в 2021 году в рамках программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда предусмотрен объем приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиками (т.е. на вторичном рынке).

Согласно части 9 статьи 105 Закона о ФКС к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

Вместе с тем Заявитель на заседание Комиссии не явился и не предоставил документального подтверждения довода жалобы с точки зрения достаточности доказательств, которые бы позволяли сделать вывод об установлении в документации о требованиях, установленных с целью ограничения конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Рязанского УФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя необоснован, поскольку документация об электронном не противоречит требованиям Закона о ФКС и не ограничивает круг потенциальных участников закупки.

Внеплановая проверка, проведенная в соответствии с пунктом 1 части 15 статьи 99 закона о ФКС, нарушений законодательства о контрактной системе не выявила.

На основании изложенного, руководствуясь подпунктом «б» пункта 1 части 3 статьи 99 и частью 8 статьи 106 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд», Комиссия Рязанского УФАС России по контролю в сфере закупок

р е ш и л а:

Признать жалобу ООО «Недвижимость Рязани» необоснованной.

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

...