

Дело № 84мз-18

Заказчик :

Управление по вопросам семьи, опеки и попечительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск»

163000 г. Архангельск, пл. им. В.И. Ленина, д. 5, каб. 314.

E-mail: kirovaaa@arhcity.ru

Уполномоченный орган :

Администрация муниципального образования «Город Архангельск» в лице департамента экономического развития

163000, город Архангельск, пр. Троицкий, д. 64, 3 этаж, кабинет № 3.

E-mail: aitykbaeva@arhcity.ru

Заявитель:

ООО "ЯрИнфотех"

150000, Ярославль, Собинова д.5б, оф.7

E-mail: grigorieva@findtenders.ru

РЕШЕНИЕ

06 апреля 2018 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:

Короткова И.Ю.

Заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля закупок,

Члены комиссии:

Крупчак Т.С.

Ведущий 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 присутствии представителей от:

Заказчика: Андреевой С.А. (доверенность от 05.04.2018 № 21-33/3360), Белозеровой Н.В. (доверенность от 16.01.2018 № 19-37/67);

Уполномоченного органа: Полетаевой А.А. (доверенность от 29.03.2018 № 19-37/416);

Заявитель уведомлен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения настоящего дела, своего представителя не направил.

УСТАНОВИЛА:

30 марта 2018 года в Архангельское УФАС России – уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий контроль в сфере закупок, поступила жалоба ООО "ЯрИнфотех" (далее - Заявитель) на действия заказчика - Управления по вопросам семьи, опеки и попечительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск» (далее – Заказчик), Уполномоченного органа - Администрации муниципального образования «Город Архангельск» в лице департамента экономического развития (далее – Уполномоченный орган) при проведении запроса предложений на право заключения муниципального контракта на приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры в Цигломенском территориальном округе города Архангельска в целях обеспечения жилой площадью детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, не имеющих закрепленного жилого помещения (извещение № 0124300021018000081).

Содержание жалобы:

Обжалуются действия Заказчика, Уполномоченного органа в связи с утверждением документации о запросе предложений несоответствующей ФЗ «О контрактной системе».

Заказчик не согласен с доводами Заявителя по основаниям, изложенным в объяснении по жалобе от 05.04.2018 № 21-33/3359.

Уполномоченный орган предоставил информацию от 05.04.2018 № 13-19/711.

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.

19.03.2018 Уполномоченным органом на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в сети Интернет <http://zakupki.gov.ru> размещено извещение № 0124300021018000081 о проведении запроса предложений и документация на право заключения муниципального контракта на приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры в Цигломенском территориальном округе города Архангельска в целях обеспечения жилой

площадью детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, не имеющих закрепленного жилого помещения (далее – документация).

Начальная (максимальная) цена муниципального контракта – 1 355 752,11 рубля.

Заявитель в своей жалобе указывает, что документация запроса предложений составлена с нарушением ФЗ «О контрактной системе» ввиду того, что в документации установлено условие об осуществлении в течение срока, установленного для рассмотрения окончательных предложений, осмотра представителем Заказчика жилого помещения, представленного участником размещения заказа на запрос предложений. Заявитель считает данное требование противоречащим законодательству РФ, так как у должностных лиц отсутствуют основания требовать у собственника объекта закупки допустить их в квартиру. Кроме того, все действия по освобождению квартиры собственник начинает после подписания контракта, также после подписания контракта квартира приводится в соответствие с техническими требованиями Заказчика.

Пунктом 1 части 4 статьи 83 ФЗ «О контрактной системе» установлено, что извещение о проведении запроса предложений должно содержать информацию, предусмотренную пунктами 1 - 5, 7 (в случае заключения контракта в соответствии с пунктом 8 части 2 указанной статьи) и 8 (если установление требования обеспечения исполнения контракта предусмотрено статьей 96 указанного Федерального закона) статьи 42 указанного Федерального закона.

В соответствии с пунктами 2 и 5 части 6 статьи 83 ФЗ «О контрактной системе», одновременно с размещением извещения о проведении запроса предложений заказчик размещает в единой информационной системе документацию о проведении запроса предложений, которая должна содержать наименование и описание объекта закупки, условий контракта в соответствии со статьей 33 указанного Федерального закона, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта, а так же порядок проведения запроса предложений.

Согласно пункту 7 части 6 статьи 83 ФЗ «О контрактной системе», документация о проведении запроса предложений должна содержать критерии оценки заявок на участие в запросе предложений, величины значимости этих критериев в соответствии с настоящим Федеральным законом, порядок рассмотрения и оценки таких заявок.

В пункте 21 «Критерии оценки, величины значимости этих критериев...» раздела II «Информационная карта запроса предложений» документации установлено, что «оценка производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.11.2013 № 1085 «Об утверждении Правил оценки заявок, окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»: Оценка заявок на участие в запросе предложений комиссией по проведению запроса предложений заказчика осуществляется по следующим критериям:

Номер критерия

Наименование критерия

Значимость критерия оценки (в %)

1

Цена контракта

70

2

Общая площадь

30

ВСЕГО:

100 %

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в запросе предложений комиссией каждой заявке относительно других, по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения контракта, присваивается порядковый номер <...> Заявкам на участие в запросе предложений, в которых содержится лучшие условия исполнения контракта (получившим максимальный суммарный балл), присваивается первый номер <...> Заявке на участие в запросе предложений, в которой содержатся условия исполнения контракта, следующие по предпочтительности после условий исполнения контракта, предложенных в заявке на участие в запросе предложений, который был присвоен первый номер <...> присваивается второй номер».

Вместе с тем, в седьмом абзаце части 3 «Общие требования» раздела III «Сведения о товаре, на поставку которого осуществляется закупка, и об условиях контракта» указано, что «представители Заказчика в течение срока, установленного для рассмотрения окончательных предложений, осуществляют осмотр жилого помещения, представленного участником размещения заказа на запрос предложений».

Представитель Заказчика в заседании Комиссии Архангельского УФАС России пояснил, что осмотр квартиры представителями Заказчика не влияет на результаты запроса предложений, так как комиссия рассматривает и оценивает заявки участников на основе критериев, указанных в документации.

Комиссия Архангельского УФАС России, проанализировав материалы дела, установила, что условие об осмотре представителем Заказчика жилого помещения, представленного участником размещения заказа на запрос предложений, размещено в разделе III «Сведения о товаре, на поставку которого осуществляется закупка, и об условиях контракта», следовательно, данное условие не является требованием к участникам закупки.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 34 ФЗ «О контрактной системе», контракт заключается на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки или приглашением принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), документацией о закупке, заявкой,

окончательным предложением участника закупки, с которым заключается контракт.

Объектом данной закупки является приобретение однокомнатной благоустроенной квартиры в целях обеспечения жилой площадью детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей а также лиц из их числа, не имеющих закрепленного жилого помещения.

Частью 2 статьи 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее – ЖК РФ) определено, 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 заказчиком 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 ООО "ЯрИнфотех" необоснованной.

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 И.Ю. Короткова

Члены Комиссии Т.С. Крупчак

О.С. Малышева