УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы №014/10/18.1-18/2019

и о приостановлении заключения контракта

до рассмотрения жалобы по существу

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящим уведомляет вас о том, что «31» января 2019 г. поступила жалоба от Управляющей Компании Общества с ограниченной ответственностью «Капитал-Сервис» (далее по тексту – Заявитель) на действия Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный (Извещение №041018/0961637/01 на официальном сайте http://torgi.gov.ru),

Заявитель в своей жалобе указывает следующее:

«Протоколом №2 (лот №8) рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Извещение о проведении торгов №041018/0961637/01) от 14.11.2018 года Управляющая Компания Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-Сервис» признан единственным участником конкурса.

Согласно конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории г. Мирный (Извещение о проведении торгов №041018/0961637/01), далее КД, п. 26, «Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств». В соответствии с п. 22 КД «Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств».

28.11.2018 подписанный проект договора, а также безотзывная банковская гарантия для согласования текста были предоставлены организатору конкурса с входящим номером 6147. Однако организатор конкурса информацию о согласовании текста безотзывной банковской гарантии, либо отказ от нее в адрес управляющей компании не предоставил. При этом 30.11.2018 года организатором конкурса размещен протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором УК ООО «Капитал-Сервис» признан победителем открытого конкурса.

Вместе с тем организатор конкурса так и не направил в адрес УК ООО «Капитал-Сервис» подписанный им договор управления многоквартирным домом с единственным участником конкурса по лоту №8. Обеспокоенный сложившейся ситуацией сотрудники управляющей компании 03 декабря 2018 года направили

письмо в адрес организатора конкурса с просьбой ускорить подписание договора в рамках взаимного исполнения законодательства Российской Федерации (входящий номер <...> от 03.12.2018 года). Ответа на указанное письмо также не последовало.

Вместо того в адрес УК ООО «Капитал-Сервис» 04 декабря 2018 года (входящий номер <...> от 04.12.2018 года) был направлен протокол признания уклонившимся от заключения договора единственного участника конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, датированный 29 ноября 2018 года.

Остается неясным, по какой причине комиссия 29 ноября 2018 года принявшая решение о признании УК ООО «Капитал-Сервис» уклонившимся от заключения договора единственного участника конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, 30 ноября 2018 года разместила протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором УК ООО «Капитал-Сервис» признан победителем открытого конкурса. И что помешало организатору конкурса направить протокол признания УК ООО «Капитал-Сервис» уклонившимся от заключения договора единственного участника конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 29 либо 30 ноября 2018 года.

Учитывая все вышеизложенные, а также принимая во внимание, что за последние 5 лет на территории МО «Город Мирный» конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домами, расположенными на территории г. Мирный проводится 1 раз в год, считаем действия организатора конкурса незаконными, умышленно учинившего препятствия для заключения договора и нарушающего основные принципы открытого конкурса: создание равных условий участия в конкурсе и добросовестной конкуренции.

07 декабря 2018 года в адрес УК ООО «Капитал-Сервис» поступили разъяснения на письма направленные в адрес организатора конкурса от 28.11.2018 года №145 и от 03.12.2018 года №146.

В письме организатора конкурса указано, что орган местного самоуправления в рамках исполнения Постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года не уполномочен на согласование текста банковской гарантии.

Однако УК ООО «Капитал-Сервис» не могут согласиться с данным фактом. Считаем, что в законодательстве РФ отсутствует норма закона запрещающего органу местного самоуправления согласовать банковскую гарантию, либо направить отказ от ее согласования. При том в рамках Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» принятие банковской гарантии и рассмотрение ее является обязанностью организатора конкурса, существуют сроки рассмотрения банковской гарантии и механизм возврата в случае несоответствия. Управляющая компания «Капитал-Сервис» неоднократно принимала участие в открытых конкурсах и аукционах в рамках вышеназванного Федерального закона и согласование с организатором торгов текста банковской гарантии никогда не вызывало вопросов с обеих сторон.

В письме организатора конкурса указано, что Победитель до 28.11.2018 года должен был предоставить в адрес организатора конкурса оригинал банковской гарантии.

Необходимым условием предоставления банковской гарантии со стороны ПАО «Сбербанк России» являлось согласие организатора конкурса с текстом банковской гарантии. В случае своевременного направления в адрес УК ООО «Капитал-Сервис» оригинал банковской гарантии был бы предоставлен в адрес организатора конкурса не позднее 18.00 28 ноября 2018 года. Неполучение сведений со стороны организатора конкурса не позволили ПАО «Сбербанк России» выдать в наш адрес оригинал документа. Также считаем, что данный факт не позволил нам своевременно предоставить другой вид обеспечения исполнения обязательств в виде залога депозита.

В письме организатора конкурса указано, что предоставленный текст банковской гарантии не соответствует требованиям Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Из информации справочно предоставленной ПАО «Сбербанк России» в адрес УК ООО «Капита-Сервис» 07.12.2018 года : «Применительно к нормам Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» могут выступать два рода бенефициара – первичный и конечный. Первичным бенефициаром может являться организатор конкурса, либо организация, уполномоченная от имени организатора конкурса на проведение конкурса, конечным бенефициаром будут являться собственники помещений в МКД и ресурсоснабающие организации. Предоставление банковской гарантии, где бенефициаром определено физическое лицо невозможно в связи с требованиями банка».

В случае положительных намерений со стороны организатора конкурса руководство ПАО «Сбербанк России» готовы были внести указанные изменения в текст банковской гарантии в течение 2-часов и предоставить в наш адрес.

Управляющая компания не может составить определённое мнение по вопросу определения бенефициара. Однако сложившаяся ситуация говорит о том, что либо в законодательстве РФ, а именно в Постановлении Правительства РФ от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» имеется пробел, либо имеет место неправильное прочтение указанного Постановления организатором конкурса. В случае, если это законодательный пробел, считаем, что преимущества должна быть на стороне участника конкурса.

Также организатор конкурса имеет в своем подчинении юридическую службу, которая при подготовке конкурсной документации должна была провести соответствующую работу и включить в конкурсную документацию требования к содержанию банковской гарантии и условиям ее предоставления. В конкурсной документации отсутствует ссылка на то, что Организатор конкурса не может являться

бенефициаром.

В письме организатора конкурса указано, что мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей компании, безотзывная банковская гарантия и залог депозита.

УК ООО «Капитал-Сервис» одновременно с подачей заявки на получение банковской гарантии обратилась в страховые компании, расположенные на территории Республика Саха (Якутия). Однако при проверке страховыми компаниями лотов предоставленных в конкурсной документации было выявлено, что практически в каждый лот включены деревянные многоквартирные жилые дома, признанные, в установленном порядке, аварийными и подлежащими сносу. В предоставлении страхования ответственности нам было отказано.

В настоящее время 2 многоквартирных жилых дома (по лоту №8) практически расселены (Ойунского 20 – расселено 10 квартир из 12, Ойунского 22 – расселено 6 квартир из 12). При этом расчет обеспечения заявки и расчет обеспечения обязательств учитвает ежемесячную оплату фактически отсутствующих собственников. Считаем данный факт нарушением законодательства РФ.

В письме организатора конкурса указано, что письмо направленное 28.11.2018 года не является запросом о разъяснении положений конкурса.

Однако таким запросом является письмо от 03.12.2018 года №146 на которое также не был получен ответ в течение 2 дней, согласно действующему законодательству. Считаем, что протокол о признании УК ООО «Капитал-Сервис» уклонившимся от заключения договора управления многоквартирными домами также был размещен с нарушением сроков».

В соответствии с ч.12 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.

Согласно ч. 18, ч. 19 статьи 18.1 Закона со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным

органом решения по жалобе.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. ***Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.***

На основании части 15 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган, обязано представить документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов. ***Просим направить вышеуказанные документы до рассмотрения жалобы по существу.***

Рассмотрение жалобы по существу состоится в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) ***«07» февраля 2019 года в 10 часов 30 минут*** по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22, каб. 213.

Представителям лиц, участвующих в рассмотрении жалобы явиться на рассмотрение с доверенностью на право представлять интересы юридического лица. В случае невозможности явки участников на рассмотрение жалобы, направить все необходимые документы до начала рассмотрения жалобы.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) http://sakha.fas.gov.ru.