Объявление о проведении конкурса по выбору Управляющей организации на объекте, расположенного по ул. Толе би, дом 273/4 (паркинг)

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», 050040, г. Алматы, мкр. Коктем-1 д. 15а, e-mail: inbox@pks.kz, тел: 356-02-25 объявляет о проведении конкурса по выбору Управляющей организации на объект, расположенный по ул. Толе би, дом 273/4 (паркинг) К конкурсу допускаются все потенциальные Управляющие компании (юридические лица вне зависимости от формы собственности). Пакет копии конкурсной документации можно получить на сайте ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» web: www.pks.kz, или по адресу: Республика Казахстан, город Алматы, ул. Байзакова 303, 4 этаж. Конкурсные заявки на участие в конкурсе, запечатанные в конверты, представляются (направляются) потенциальными Управляющими компаниями в срок не позднее 30 мая 2022 года до 12 часов 00 минут, в офис ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» по адресу: г.Алматы, ул. Байзакова 303, 4 этаж. Конверты с заявками на участие в конкурсе будут вскрываться 30 мая 2022 года в 15 часов 00 минут по следующему адресу: ул. Байзакова 303, 4 этаж, конференц зал Дополнительную информацию и справку можно получить по телефону: 8 (727) 356-02-25.

Утверждаю:
Директор ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»
_____ Р. Байтасов

Приказ №467 от «25» 05 2022 года

Согласовано:
_____ А. Омаров
_____ Б. Тулегулов
_____ И. Ли

Условия конкурса по выбору Управляющей организации на объект, расположенный по ул. Толе би, дом 273/4 (паркинг)

1. Общие положения

1.1. Проводится конкурс с целью выбора Управляющей организации на объект, расположенный по ул. Толе би, дом 273/4 (паркинг)
1.2. Настоящие Условия включают в себя:
1) техническую спецификацию, согласно приложению 1 к настоящим Условиям конкурса;
2) договор, согласно приложению 2 к настоящим Условиям конкурса;
3) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению 3 к настоящим Условиям конкурса;

2. Оформление потенциальными Управляющими компаниями конкурсных заявок на участие в конкурсе.

2.1. Предоставление пакета с конкурсной заявкой на участие в конкурсе потенциальной Управляющей компанией является формой выражения его согласия со всеми требованиями, изложенными в Условиях. Если потенциальная Управляющая компания не принимает данные Условия конкурса, то он имеет право не представлять конкурсную заявку на участие в конкурсе.

2.2. Конкурсная заявка на участие в конкурсе представляется потенциальной Управляющей компанией организатору в прошитом виде, с пронумерованными страницами или листами, и последняя страница заверяется его подписью – и печатью (для физического лица (индивидуальные предприниматели), если таковая имеется).

2.3. Представляемые потенциальными Управляющими компаниями, пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе оформляются в следующем виде:

1) должны быть отпечатаны или написаны несмываемыми чернилами и подписаны потенциальной Управляющей компанией и скреплены печатью (для физического лица, если таковая имеется);

2) в конкурсной заявке на участие в конкурсе не должно быть никаких вставок между строками, подтирок или приписок, за исключением тех случаев, когда потенциальной Управляющей компанией необходимо исправить грамматические ошибки;

3) конкурсные заявки на участие в конкурсе потенциальных Управляющих компаний должны быть выражены в тенге.

2.4. Конкурсная заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы:

1) Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо справка о зарегистрированном юридическом лице, филиале; копия устава юридического лица (при наличии), решение и приказ уполномоченного органа юридического лица о назначении исполнительного органа; иные документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа, копия документов подтверждающие осуществление деятельности для индивидуальных предпринимателей;

2) Оригиналы справки с банка или филиала банка с подписью и печатью, в котором обслуживается Потенциальный участник, об отсутствии у Потенциального участника просроченной задолженности по всем видам обязательств, длящихся более трёх месяцев, предшествующих дате выдачи справки, перед банком или филиалом банка согласно Типовому плану счетов бухгалтерского учёта в банках второго уровня и ипотечных компаниях, утверждённому постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан, (в случае, если потенциальный инвестор является клиентом нескольких банков второго уровня или филиалов, а так же иностранного банка, данная справка представляется от каждого из таких банков). Справка должна быть выдана не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия конверта с заявкой;

3) Оригинал справки установленной формы соответствующего налогового органа об отсутствии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям более, чем за три месяца (за исключением случаев, когда срок уплаты отсрочен в соответствии с законодательством Республики Казахстан), либо о наличии налоговой задолженности и задолженности по обязательным пенсионным взносам, обязательным профессиональным пенсионным взносам и социальным отчислениям менее одного тенге, выданной не ранее одного месяца, предшествующего дате вскрытия конверта с заявкой.

4) Заявка на участие в конкурсе в соответствии с приложением 2 по стоимости расходов на содержание жилья с расшифровкой услуг включенных в стоимость расходов на содержание жилья к которой должны прилагаться отзывы от обслуживаемых ею домов (не менее 2-ух);

5) доверенность лицу (лицам) (при необходимости), представляющему интересы потенциальной Управляющей компанией на право подписания предложения и на участие в заседании конкурсной комиссии по повторному конкурсу, за исключением первого руководителя потенциальной Управляющей компании, имеющего право подписи без доверенности, в соответствии с уставом потенциальной Управляющей компании.

2.5. Потенциальная Управляющая компания запечатывает конкурсную заявку на участие в конкурсе в конверт, на лицевой стороне которого должны быть указаны полное наименование потенциальной Управляющей компанией, а также текст следующего содержания: - «КОНКУРС ПО ВЫБОРУ Управляющей организации на объект, расположенный по ул. Толе би, дом 273/4 (паркинг)» - «КОНКУРСНУЮ ЗАЯВКУ – НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО 15-00 ЧАСОВ «30» мая 2022 года». Не допускается представление участником конкурса более одного конкурсного предложения, равно как и отзыв конкурсной заявки на участие в конкурсе либо внесение изменений и (или) дополнений к представленной заявке.

3. Порядок представления пакетов с конкурсными заявками на участие в конкурсе.

3.1. Пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе представляются потенциальными Управляющими компании, либо их уполномоченными представителями организатору

конкурса нарочно или с использованием заказной почтовой связи по адресу: г. Алматы, ул. Байзакова 303, 4 этаж в срок до 12-00 часов «30» мая 2022 года». включительно – окончательный срок приема конкурсных предложений.

3.2. Все пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе, полученные организатором конкурса после истечения окончательного срока представления конкурсных заявок на участие в конкурсе, не вскрываются и возвращаются представившим их потенциальными Управляющими компаниями по реквизитам, указанным на конвертах, либо лично соответствующим уполномоченным представителям потенциальных Управляющих компаний под расписку о получении.

3.3. Представленные потенциальными Управляющими компаниями или их уполномоченными представителями пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе регистрируются организатором конкурса в соответствующем листе предоставления конкурсных заявок с указанием даты и времени приема.

3.4. Не подлежат приему и регистрации пакеты с конкурсными заявками на участие в конкурсе с нарушением требований к оформлению конвертов, предусмотренных настоящими Условиями.

4. Оценка и сопоставление конкурсной комиссией конкурсных заявок на участие в конкурсе и определение победителя конкурса

4.1. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией в присутствии всех прибывших потенциальных Управляющих компаний или их уполномоченных представителей «30» мая 2022 года в 15-00 часов по адресу: г. Алматы, ул. Байзакова 303, 4 этаж, конференц зал. На заседании конкурсной комиссии конкурса секретарь конкурсной комиссии: – вскрывает конверты с конкурсными заявками на участие в конкурсе в хронологическом порядке их регистрации; – оглашает в хронологическом порядке регистрации ценовые предложения участников конкурса, представивших конкурсные заявки;

4.2. Участники конкурса и (или) их уполномоченные представители вправе ознакомиться с содержанием конвертов с конкурсными заявками других участников.

4.3. На заседании конкурсной комиссии по оценке и сопоставлению конкурсных ценовых предложений вправе присутствовать участники конкурса и (или) их уполномоченные представители с правом ведения аудиозаписи и видеосъемки. При этом участники конкурса и (или) их уполномоченные представители должны уведомить конкурсную комиссию по конкурсу о применении указанных технических средств.

4.4. Конкурсная комиссия конкурса:

1) отклоняет конкурсную заявку участника если в ней отсутствуют какой-либо из документов предусмотренный п. 2.5 ст.2 настоящих Условий;

2) определяет победителя конкурса на основе наименьшей стоимости по расходам на содержание жилья.

4.5. В день проведения оценки и сопоставления конкурсных ценовых предложений конкурсная комиссия объявляет присутствующим победителя конкурса и выдает ему письменное уведомление, подписанное председателем конкурсной комиссии или лицом, исполняющим его обязанности.

4.6. По результатам оценки и сопоставления конкурсных заявок участников конкурса и определения победителя конкурса, конкурсная комиссия оформляет протокол об итогах конкурса. Протокол об итогах конкурса полистно парафируется и подписывается председателем и всеми присутствовавшими на заседании членами конкурсной комиссии, а также секретарем конкурсной комиссии и размещает его на web-сайте: www.pks.kz.

4.7. В случае предоставления конкурсной заявки Заказчик вправе заключить с ним договор без повторного проведения конкурса.

5. Заключение договора по итогам конкурса.

5.1. В течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола об итогах конкурса подписывается договор в соответствии с приложением 1 к настоящим Условиям, при этом договор не подлежит внесению корректировок, изменений и дополнений.

5.2. В случае признания Управляющей компании уклонившейся от заключения договора Заказчик вправе заключить договор со следующей Управляющей компанией, предложившей самую низкую цену после победителя.

6. Условия по эксплуатации и обслуживанию объекта:

1) обеспечить круглосуточный режим работы не менее 2 постов охраны;

2) обеспечить круглосуточный режим работы аварийно-диспетчерской службы, включая незамедлительное устранение аварийных ситуаций;

3) поддерживать работоспособность и исправность инженерных систем, включая техническое обслуживание, планово-предупредительные работы, наладку и регулировку параметров оборудования: - электроснабжения; - канализации; 5 - вентиляции; - пожарных водопроводов и пожарных гидрантов; - пожарной сигнализации и пожаротушения; - видеонаблюдения.

4) обслуживать и поддерживать работоспособность вертикальных ворот в паркинге, шлагбаумов, с заменой расходных материалов, своевременно обеспечивать пультами от паркингов и шлагбаумов;

5) обслуживать (в том числе замена лампочек и светильников) осветительные приборы;

6) заменить вышедшие из строя дверные ручки, замки, доводчики и их механизмы;

7) обеспечить санитарное содержание и благоустройство: вынос мусора, подметание и уборка паркинга вручную и с помощью уборочного оборудования; подметание и чистка въездов в паркинг, прилегающей территории; вытирание колонн, указательных табло, труб от пятен и пыли; удаление паутины; вытирание масляных пятен от машин; вытирание осветительных приборов, нанесение разметки парковочных мест;

8) проводить дезинфекционные, дезинсекционные, дератизационные работы;

9) получить технические условия, акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон от собственника электрических сетей;

10) заключить договор на возмещения электрической энергии по факту потребления, на участке от границы балансовой принадлежности электрической сети до места установки приборов коммерческого учета электрической энергии с юридическим лицом, на балансе которого находится указанный участок электрической сети;

Приложение 1
к Условиям конкурса
по выбору Управляющей организации

Форма заявки на участие в конкурсе по выбору Управляющей организации

№	Управляющей организации	Эксплуатационные расходы	На счет Управляющей организации (тг/1 п.м.)
		Административное управление	
		Круглосуточное обслуживание инженерных сетей, АТП	
		Обслуживание сетей дежурного освещения, автоматики	
		Дворник	
		Ежемесячные расходные материалы (моющие. средства, оборудования, тех.матер)	
		Текущий ремонт	
		Благоустройство территории	
		ТО приборов учета	
		Дежурное освещение	
		Видеонаблюдение	
		Система пожаротушения	
		Итого:	

Потенциальная Управляющая компания обязуется не изменять стоимость расходов на содержание жилья, предусмотренную настоящей заявкой, до проведения общего собрания собственников недвижимого имущества и утверждения на собрании новых цен на расходы по содержанию Объекта. *

Потенциальная Управляющая компания гарантирует, что предлагаемые им цены по расходам на содержание Объекта в настоящей конкурсной заявке не являются заведомо ложными с целью получения права на заключение договора. *

Ф.И.О. уполномоченного представителя **Подпись**

М.П.

* - без указания данных пунктов заявка считается недействительной и подлежит отклонению.

Приложение 2
к Условиям конкурса
по выбору Управляющей организации

Договор №_____

На административное управление автопаркинга

г. Алматы **«____» _____2022 года**

ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы», в лице директора **Байтасова Руджана Кайдаровича**, действующего на основании Устава, правообладатель недвижимого имущества, в виде подземного автопаркинга, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Толе би, дом 273/4 (паркинг) на основании: договора об аренде земельного участка №600 от 22.04.2022 г.; постановления Акимата г. Алматы № 4/407-738 от 06.11.2020 г.; постановления Акимата г. Алматы № 1/1-47 от 22.01.2021 г.; акта на право временного возмездного землепользования (аренды) №2204261220434561 от 27.04.2022 г., именуемый в дальнейшем «Собственник», и ТОО «_____», в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг и исполнению работ по управлению, сдачу в аренду, содержанию имущества Собственника, в виде автопаркинга расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Толе би 273/4, (далее по тексту – «Объект»), в количестве – **249 паркомест.**

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и обслуживанию имущества Объекта включает в себя:

- заключение договоров на обслуживание с физическими и/или юридическими лицами;
-техническое обслуживание и осмотр Объекта, а также услуги по его управлению;
-работы и услуги по договорам со специализированными организациями;
-обеспечение вентиляции и дежурного освещения;
-аварийное обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации;
-эксплуатация коллективных приборов учета;
-содержание прилегающей территории с учетом санитарных норм и правил;
-вывоз и утилизация технико-бытовых отходов;
-служба охраны и диспетчеризации;
-техническое обслуживание системы видеонаблюдения;
- сдача в аренду парковочных мест физическим и юридическим лицам.

1.3. Стоимость работ и услуг, указанных в п. 1.2. установлена в приложении №1 к настоящему Договору.

1.4. Объемы работ и услуг по содержанию и обслуживанию объекта устанавливаются с учетом действующего законодательства Республики Казахстан, требований санитарных норм и правил пожарной безопасности и не могут быть искусственно занижены Управляющей организацией, но с учетом экономической ситуации в стране, с учетом инфляций, колебаний курса национальной валюты Республики Казахстан,

может быть повышена по письменному уведомлению Собственнику за 30 календарных дней.

1.5. Передача объекта в управление происходит согласно акту приема-передачи, и сопровождается передачей принадлежащего Собственнику имущества, расположенного на Объекте с предоставлением в Управляющую организацию копий технических паспортов Объектов, Актов ввода в эксплуатацию и всех других необходимых документов.

1.6. Сдача Управляющей организацией парковочных мест в аренду физическим и юридическим лицам, осуществляется путем подписания между Управляющей организацией и арендатором соответствующего договора аренды и акта приема-передачи, при этом срок аренды парковочного места в рамках одного договора аренды может составлять не более 11 месяцев.

1.7. В случае ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате за аренду парковочного места, Управляющая организация незамедлительно сообщает об этом Собственнику и принимает меры по принудительному взысканию образовавшейся суммы задолженности, в том числе путем обращения в судебные и нотариальные органы.

2. Обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние, а также сохранность и безопасность эксплуатации мест общего пользования Объекта.

2.1.2. От своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление соответствующих услуг с предоставляемыми организациями и собственниками недвижимого имущества в Объекте. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнением.

2.1.3. Заключать с физическими и юридическими лицами договора аренды парковочного места, со сроком аренды не более 11 месяцев.

2.1.4. Своевременно перечислять Собственнику денежные средства, по факту вырученные со сдачи в аренду парковочных мест в размере **3000 (три тысяч)** тенге.

2.1.5. Вести учет и хранить договоры по обслуживанию Объекта, а также техническую, финансово-хозяйственную и расчетную документацию, связанную с исполнением настоящего договора.

2.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и/или Собственников по вопросам обслуживания и управления Объектом.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Предоставить Управляющей организации список парковочных мест, их технические характеристики с указанием Собственников.

2.2.2. Своевременно, не позднее 5 рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения об изменении Собственника, его контактной информации (номер телефона, адрес места жительства по регистрации и по месту фактического проживания, адрес электронной почты (при наличии).

2.2.3. Не нарушать права и соблюдать иные условия настоящего Договора.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные правила.

2.2.5. Использовать принадлежащее ему имущества, расположенное в Объекте, в соответствии с его назначением.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять срок и способ выполнения работ по управлению и содержанию помещение Объекта, при необходимости привлекать сторонние организации.

3.1.2. Сдавать в аренду паркоместа в автопаркинге под иные цели, не противоречащие противопожарной безопасности.

3.1.3. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников по аренде, оплате содержания и текущий ремонт помещений Объекта, и иные услуги, предусмотренные заключенными договорами на обслуживание.

3.1.4. Обслуживать системы видеонаблюдения на территории Объекта и принимать иные меры охраны.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Получать услуги надлежащего качества.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4. Расчеты по договору.

4.1. По настоящему Договору Собственник оплачивает расходы Управляющей организации, понесенные в рамках исполнения настоящего договора и обслуживания Объекта Собственника, по предоставлению дефектного акта с подтверждением финансовых документов.

4.2. Управляющая организация принимает оплату за управление и обслуживание Объекта, которая будет взыматься по заключенным индивидуальным договорам с собственниками паркомест и арендаторами.

4.3. Обязанность по оплате расходов на услуги по обслуживанию Объекта распространяется на всех правообладателей, принявших недвижимое имущество у Собственника. Основанием для принятия является подписание акта приема-передачи недвижимого имущества собственником с физическим и/или юридическим лицом, а также возникновение у Собственника права собственности на основании договора купли-продажи, дарения, передачи и т.д.

4.4. Управляющая организация информирует Собственника об изменении стоимости услуг по управлению и обслуживанию Объекта, направляя письменное уведомление с пояснением о необходимости изменения стоимости, не позднее, чем за один календарный месяц до введения изменений, о чем также незамедлительно извещаются собственники недвижимого имущества.

4.5. Стоимость заключаемых Управляющей организацией договоров аренды парковочных мест с физическими и юридическими лицами состоит из: стоимости аренды парковочного места, подлежащая перечислению Управляющей организацией на текущий счет Собственника, и расходов на обслуживание парковочного места (уборка, охрана, освещение и т.д.), подлежащая оплате Управляющей компании, которая взимается с арендаторов в соответствии с заключаемыми договорами аренды.

5. Изменение и расторжение договора.

5.1. По соглашению Сторон в настоящий Договор могут быть внесены изменения и (или) дополнения, которые оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываются сторонами и с момента подписания становятся его неотъемлемой частью.

6. Заключительные положения.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора по причине действия обстоятельств непреодолимой силы – стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, война и военные действия восстания, эпидемии, пандемии, локдауна, землетрясения, наводнения и другие события, являющиеся обстоятельствами непреодолимой силы, путем направления письменного уведомления.

6.2. По настоящему Договору Собственник наделяет Управляющую организацию правом на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных собственников парковочных мест, а также правом передачи и предоставления доступа к персональным данным субъектов, в целях выполнения условии настоящего Договора.

6.3. Споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7. Адреса и подписи сторон.

Собственник	Управляющая организация
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г.Алматы», г.Алматы, ул. Байзакова д.303, 4-этаж, тел: 356-02-25, БИН: 080840017805 ИИК: KZ4296502F0009704038 в АО «Forte bank», БИК: IRTYKZKA Кбе 17 **Директор_____ Байтасов Р.К.**	**ТОО «_____»** _____ _____ _____ _____ **Директор_____**

Приложение №1
к Договору №_____
от «_____» _____ 2022 г.
на административное управление и
обслуживание объекта

Расчет эксплуатационных расходов необходимых для содержания и функционирования автопаркинга

№	Обслуживающая компания	Эксплуатационные расходы	Регламент выполнения работ
1		Административное управление.	
2		Обслуживание сетей дежурного освещения, автоматики.	
		Дворник	
3		Охранник	
4	Расчетный счет автопаркинга	Текущий ремонт	
		ТО приборов учета	
		Дежурное освещение	
5		ТО пожаротушения	
6		Видеонаблюдение	

Собственник	Управляющая организация
ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г. Алматы», г.Алматы, ул. Байзакова д.303, 4-этаж, тел: 356-02-25, БИН: 080840017805. **Директор_____Байтасов Р.К.**	**ТОО «_____»** _____ _____ _____ **Директор_____**