

 ALMATYKQK ПРЕДПРИЯТИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<i>Правила отбора инвесторов по реновации ветхого жилья ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»</i>	Изд. __
--	--	---------

УТВЕРЖДЕНО
Приказом директора
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города Алматы
№ 4317 от 28.02 2020г.



ПРАВИЛА ОТБОРА ИНВЕСТОРОВ ПО РЕНОВАЦИИ ВЕТХОГО ЖИЛЬЯ

Наименование документа	Правила отбора инвесторов по реновации ветхого жилья города Алматы
Регистрационный номер ВНД	
Разработан	ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»
Ответственные разработчики	Офис инвестиций и новых проектов
Дата ввода в действие	С даты утверждения
Место хранения контрольного документа	Административно-хозяйственный офис
Номенклатурный номер дела, где хранится контрольный экземпляр	
Ответственный за актуализацию документа	ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»
Ответственный за управление документа	ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы»
Периодичность пересмотра документа	Не реже 1 раза в 2 года

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3 стр
2	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3 стр
3	УТВЕРЖДЕНИЕ СОСТАВА КОМИССИИ, СЕКРЕТАРЯ И АУКЦИОНИСТА	4 стр
4	ОБЩИЕ КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОТЕНЦИАЛЬНОМУ УЧАСТНИКУ	4-5-6 стр
5	УТВЕРЖДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ, РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ/ОФЕРТЫ ОБ ОТБОРЕ ИНВЕСТОРОВ	6 стр
6	ПРИЁМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТБОРЕ ИНВЕСТОРОВ	7 стр
7	КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ОТБОР	7-8 стр
8	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОСОБА ОТБОРА ИНВЕСТОРА	8 стр
9	ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРЯМЫХ ПЕРЕГОВОРОВ	9 стр
10	ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА	9 стр
11	ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	10 стр
12	ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛКИ	11 стр
13	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	11 стр
14	ПРИЛОЖЕНИЕ 1- Заявка на участие в отборе инвесторов	12 стр
15	ПРИЛОЖЕНИЕ 2- Инициативное обращение	13 стр
16	ПРИЛОЖЕНИЕ 3 - Образец Объявление/Оферта;	14-15 стр
17	ПРИЛОЖЕНИЕ 4 - Протокол заседания комиссии по отбору инвесторов о вскрытии заявок;	16-17 стр
18	ПРИЛОЖЕНИЕ 5 - Протокол допуска заседания аукционной комиссии;	18-19 стр
19	ПРИЛОЖЕНИЕ 6 - Протокол заседания аукционной комиссии об итогах;	20-21 стр

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящих Правилах отбора инвесторов используются следующие термины и определения, применяемые как в единственном, так и во множественном числе.

Правила – настоящие Правила отбора инвесторов;

Единственный участник - ТОО «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» – АО «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы»;

ТОО «Предприятие капитального строительства», (далее-ТОО «ПКС») осуществляющая отбор инвесторов

Объект торга – инвестиционный проект по реновации ветхого жилья

Прямые переговоры – коммуникация между сторонами для достижения определенных настоящими Правилами целей;

Потенциальный участник - юридическое лицо, зарегистрированное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке и подавшее заявку на участие в отборе инвесторов;

Заявка – письменное обращение о намерении участия в отборе инвесторов, направляемое Потенциальными участниками в Уполномоченную организацию;

Обращение – письмо, направляемое в Уполномоченную организацию Потенциальным участником;

Объявление/Оферта – предложение Потенциальным участникам;

Аукцион – способ определения Инвесторов (публичная реализация продаж);

Запрос ценовых предложений – способ определения Инвесторов;

Инициативное обращение инвестора – способ определения Инвесторов;

Комиссия – коллегиальный орган, рассматривающий заявки Потенциальных участников и принимающий решение по отбору Инвесторов;

Аукционист - работник, назначенный приказом первого руководителя ТОО «ПКС» на проведение Аукциона;

Документация – комплект документов, прилагаемых к Оферте;

Участник торга – юридическое лицо, зарегистрированное в установленном законодательством Республики Казахстан порядке, допущенное к торгу;

Начальная (стартовая) доля участия ТОО «ПКС» – доля в проекте, определена с учетом всех затрат и вложений;

Шаг аукциона – интервал увеличения доли участия ТОО «ПКС» в проекте однокомнатная квартира;

Победитель – Инвестор, получивший право на реализацию проекта в соответствии с настоящими Правилами;

Инвестор – субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий вложение собственных, заемных или привлеченных средств в реализацию проекта;

Консорциум - временный добровольный равноправный союз (объединение) на основе договора о совместной хозяйственной деятельности.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила разработаны в целях отбора Инвесторов для реализации проектов по реновации ветхого жилья города Алматы, отвечающих квалификационным требованиям.

2.2. ТОО «ПКС» несет ответственность за полноту, качество, своевременность подготовки и предоставления Документации, а также всестороннее выполнение прочих своих функций в строгом соответствии с требованиями настоящих Правил.

3. УТВЕРЖДЕНИЕ СОСТАВА КОМИССИИ, СЕКРЕТАРЯ И АУКЦИОНИСТА

3.1. Приказом первого руководителя ТОО «ПКС» определяется и утверждается состав Комиссии, председатель Комиссии и секретарь.

3.2. Председателем Комиссии назначается работник, занимающий должность не ниже заместителя первого руководителя ТОО «ПКС».

3.3. В функции председателя Комиссии входит общее руководство работой Комиссии, включая организацию и проведение заседаний.

3.4. Количество членов Комиссии, включая председателя, должно быть нечетным и не менее пяти человек. Рассмотрение заявок/обращений Потенциальных участников Комиссией и определения ею инвесторов считается законным в случае присутствия на заседании Комиссии кворума, но не менее 2/3 от ее состава.

3.5. Члены Комиссии лично принимают участие в рассмотрении заявок Потенциальных участников на участие в отборе инвесторов. Отбор участников производится на основании голосования всеми членами Комиссии, при этом передача права голоса членом Комиссии третьим лицам или другим членам Комиссии не допускается.

3.6. Секретарь Комиссии не является членом Комиссии и не имеет права голоса.

3.7. В функции Секретаря комиссии входит:

3.7.1. Выдача и регистрация документации Потенциальным участникам;

3.7.2. приём и регистрация заявок на участие в отборе инвесторов;

3.7.3. организация заседаний Комиссии, обеспечение ее членов документами, определёнными настоящими Правилами и необходимыми для рассмотрения заявок;

3.7.4. составление протоколов заседаний Комиссии в установленные сроки и размещение их на Интернет-ресурсе Уполномоченной организации;

3.7.5. осуществлять сбор и хранение документов;

3.7.6. иные функции, возникающие при исполнении настоящих Правил.

3.8. В функции Аукциониста входит:

3.8.1. объявление начала аукциона, объявив дату, время проведения и место;

3.8.2. перечисление объектов торга, по которым будет проводиться аукцион;

3.9. Аукционист начинает аукцион по каждому Объекту торга отдельно с объявления:

3.9.1. наименования Объекта торга;

3.9.2. начальной (стартовой) доли Уполномоченной организации в проекте;

3.9.3. шага аукциона (квадратные метры), который устанавливается Уполномоченной организацией;

3.9.4. номеров карточек участников, имеющих право подавать предложения;

3.9.5. наименований участников, которые не явились на аукцион;

4. ОБЩИЕ КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОТЕНЦИАЛЬНОМУ УЧАСТНИКУ

4.1. Потенциальный участник, подавший заявку на участие в отборе инвесторов, должен соответствовать следующим квалификационным требованиям:

1) обладать правоспособностью;

2) иметь опыт строительства жилых домов (жилых зданий) в совокупности не менее трех лет, при этом общая жилая площадь построенных и введенных в эксплуатацию жилых зданий, и сооружений должна быть **не менее 18 000** (восемнадцать тысяч) квадратных метров.

3) иметь безубыточную деятельность за последние два года согласно финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским заключением;

- 4) подтвердить наличие источников финансирования;
- 5) подтвердить отсутствие налоговой задолженности;
- 6) не подлежать процедуре банкротства и/или ликвидации/реабилитации; (в письменном виде за подписью первого руководителя).

4.2. Перечень документов, предоставляемых Потенциальным участником в подтверждение его соответствия общим квалификационным требованиям:

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;

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. При предоставлении справки от филиала банка прикладывается доверенность на подписанта о праве подписи документов;

3) Документы, подтверждающие наличие источников финансовых средств, достаточных для возведения каркаса, но не менее 30% от сметной стоимости объекта строительства, при этом подтверждающими документами являются:

а) Денежные средства, банковская гарантия о наличии средств, открытая кредитная линия с оригиналом договора о кредитовании с целевым назначением и остатком по ней или отработанный кредитным комитетом банком второго уровня предкредитная заявка с указанием одобрения кредита в будущем с описанием отлагательных условий, для реализации проекта в совместной деятельности с ТОО «ПКС».

б) Оригиналы справок из обслуживающих банков о наличии счета и отсутствии просроченной ссудной задолженности; в случае если потенциальный инвестор является клиентом нескольких банков, в том числе иностранного банка (Апостелированная и нотариально заверенная.), справка предоставляется от каждого из таких банков;

4) 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.

5) Заверенная копия проведённого за последние два года аудиторского отчёта, составленного в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности, стандартами проведения аудита финансовой отчётности и национальными стандартами финансовой отчётности и бухгалтерского учета;

6) Нотариально заверенные копии актов ввода построенных и введенных в эксплуатацию жилых зданий и сооружений общей жилой площадью **не менее 18 000** (восемнадцати тысяч) квадратных метров, выполненных за последние три года по строительству жилых домов или финансированию строительства в качестве заказчика (девелопера) и/или Генподрядчика;

4.3. В случае участия в отборе инвесторов временных объединений юридических лиц (консорциум), юридические лица, являющиеся участниками данного консорциума, должны в совокупности соответствовать общим квалификационным требованиям, установленным разделом 4 настоящих Правил и дополнительно предоставить следующие документы:

- 1) Оригинал или нотариально заверенная копия договора о совместной хозяйственной деятельности, заключенный между членами юридических лиц (консорциальное соглашение);
- 2) лицензии на право выполнения работ в части деятельности, предусмотренной договором о совместной хозяйственной деятельности (в случае если, один из участников консорциума является подрядной организацией).

5. УТВЕРЖДЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ, РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ/ОФЕРТЫ ОБ ОТБОРЕ ИНВЕСТИТОРОВ

5.1. Приказом руководителя ТОО «ПКС» утверждаются следующие мероприятия:

5.1.1. дата и сроки размещения объявления/оферты (Приложение №3);

5.1.2. Объявление/оферта об отборе инвесторов, которая включает в себя:

- 1) полное наименование и адрес ТОО «ПКС»;
- 2) место и окончательные сроки выдачи документации Потенциальным участникам;
- 3) место, время и окончательные сроки предоставления заявок Потенциальными участниками на участие в отборе инвесторов, при этом приём заявок осуществляется в срок не менее 10 (десяти) рабочих дней с момента размещения объявления/оферты, а в случае проведения повторного приема заявок не менее 5 (пяти) рабочих дней;

4) наличие этапности (очередей реализации проекта);

5) описание Объекта торга;

6) квалификационные требования, предъявляемые к Потенциальному участнику;

5.1.3. документация по Объекту торга может включать в себя, но не ограничиваться следующими документами:

1) эскизный проект, генеральный план застройки территории, расчёт нагрузок инженерных сетей;

2) технико-экономические показатели;

3) паспорт земельного участка с приложениями в составе:

а) наличие утверждённого проекта детальной планировки или регламента застройки с основными характеристиками объекта (площади, размеры);

б) общая характеристика участка (описание существующих объектов и сетей на участке), с выделением объектов, подлежащих сохранению, сносу (демонтажу), выносу (перекладке);

4) отчёт/выписка из годового финансового отчёта (оценке аудиторского отчета);

5) начальная (стартовая) доля Объекта торга с указанием шага торга.

6) объявление/оферта;

7) проект договора о совместной реализации проекта.

Документация с соответствующими приложениями может предоставляться Потенциальным участникам на бумажных или электронных носителях.

5.2. Объявление/оферта об отборе инвесторов размещается на официальном сайте ТОО «ПКС» www.pks.kz не позднее 5 (пяти) календарных дней до начала приёма заявок.

5.3. Секретарь комиссии обеспечивает предоставление Документации потенциальным участникам и фиксирует данные получателя (представителя) в журнале регистрации.

6. ПРИЁМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТБОРЕ ИНВЕСТОРОВ

5.4. Потенциальный участник запечатывает в конверт заявку и направляет ее в ТОО «ПКС» в течение срока, установленного в объявлении/оферте.

5.5. Заявка Потенциального участника представляется в прошитом виде, с пронумерованными листами, последний лист заверяется его подписью и печатью. Потенциальные участники запечатывают заявки в конверты, на лицевой стороне которого должна содержаться следующая информация:

- 1) полное наименование Потенциального участника;
- 2) полное наименование ТОО «ПКС»;
- 3) наименование Объекта торга;
- 4) почтовый адрес ТОО «ПКС»;
- 5) время вскрытия конвертов с заявками;
- 6) согласие на участие в отборе инвесторов с указанием условий реализации проекта, при этом доля участия ТОО «ПКС» в проекте не может быть менее указанной в объявлении;
- 7) документы, подтверждающие соответствие Потенциального участника квалификационным требованиям.

5.6. Процедура вскрытия конвертов Потенциальных участников проводится по указанным в объявлении/оферте времени и месте. При вскрытии конвертов с заявками Комиссия фиксирует все приложенные документы.

5.7. В случае предоставления заявки единственным Потенциальным участником на участие в отборе инвесторов, его конверт вскрывается по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами.

5.8. Первые руководители и/или представители потенциальных участников (по доверенности), представивших конверты с заявками на участие в отборе инвесторов, имеют право присутствовать при проведении процедуры вскрытия конвертов.

5.9. По окончании процедуры вскрытия конвертов секретарь Комиссии составляет протокол вскрытия конвертов (срок оформления протокола 10 рабочих дней), который подписывается всеми членами и секретарём Комиссии и размещается на Интернет-ресурсе ТОО «ПКС» в течение 5 (пяти) календарных дней со дня его подписания.

7. КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ОТБОР

7.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вскрытия конвертов с заявками, Комиссия должна проверить приложенные документы на соответствие квалификационным требованиям.

7.2. При рассмотрении заявок Комиссия вправе в письменной форме запросить у Потенциальных участников дополнительные материалы и разъяснения по предоставленным документам в установленные Комиссией сроки, потенциальный участник обязан предоставить информацию, не более 3 (трех) рабочих дней, с момента получения запроса.

7.3. Заявки на участие в отборе инвесторов признаются не соответствующими квалификационным требованиям в случаях:

- 1) несоответствия Потенциального участника общим квалификационным требованиям, изложенным в настоящих Правилах;
- 2) несоответствия предоставленных Потенциальным участником документов перечню, указанному в п. 4.2. настоящих Правил;
- 3) установления факта предоставления недостоверной информации;

7.4. Комиссия рассматривает заявку как отвечающую квалификационным требованиям, при наличии полного пакета документов согласно п.4.2. настоящих Правил, и если в ней

присутствуют орфографические ошибки, которые можно исправить, не затрагивая существа предоставленной заявки и является несущественной опечаткой.

7.5. По результатам рассмотрения заявок, Комиссия определяет способ отбора Инвестора.

7.6. В случае предоставления на один Объект торга двух и более заявок, Комиссией составляется протокол допуска/не допуска к участию в аукционе в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения рассмотрения заявок.

7.7. В случае предоставления одной заявки, Комиссией не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения ее рассмотрения составляется протокол допуска/не допуска к прямым переговорам.

7.8. Протокол допуска к аукциону или допуска к прямым переговорам, с указанием причин соответствия/несоответствия квалификационным требованиям, подписывается всеми присутствующими членами и секретарем Комиссии, а затем размещается на Интернет-ресурсе ТОО «ПКС» в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания соответствующего протокола.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПОСОБА ОТБОРА ИНВЕСТОРА

8.1. ТОО «ПКС» определяет инвестора двумя способами:

- Способом проведения прямых переговоров.
- Способом проведения аукциона;

8.2. В случае предоставления заявок на участие в отборе инвесторов двумя и более Потенциальными участниками ТОО «ПКС» проводит аукцион в соответствии с разделом 11 настоящих Правил.

8.3. В случае предоставления заявки на участие в отборе инвесторов единственным Потенциальным участником, который соответствует квалификационным требованиям, ТОО «ПКС» осуществляет прямые переговоры.

8.4. При отсутствии заявок на участие в отборе инвесторов, ТОО «ПКС» объявляет повторную оферту. Принявший условия объявления/оферты Инвестор в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее размещения на Интернет-ресурсе ТОО «ПКС», предоставляет заявку (ценовое предложение на бумажном носителе). В случае отсутствия таких заявок ТОО «ПКС» вправе исполнить проект самостоятельно.

8.5. В случае обращения в ТОО «ПКС» Потенциального участника, имеющего заключение градостроительного/технического совета, а также подтвержденные финансовые затраты по освоению участка, обращение выносится на рассмотрение Комиссии в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления обращения и рассматривается по основаниям, предусмотренным разделом 7 настоящих Правил.

8.6. При поступлении инициативного обращения инвестора в ТОО «ПКС», готового оказать финансирование частично или полностью, оно выносится на рассмотрение Комиссии в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления и рассматривается по основаниям, предусмотренным разделом 7 настоящих Правил, при этом такой инвестор должен соответствовать квалификационным требованиям, предусмотренным пп. 1, 4, 5, 6 п. 4.1. раздела 4 настоящих Правил, после чего составляется протокол допуска/не допуска к прямым переговорам, при этом доля ТОО «ПКС» в проекте, в рамках поступившего инициативного обращения равна доле от площади жилых помещений, которая определена согласно утвержденным расчетам ТОО «ПКС».

9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРЯМЫХ ПЕРЕГОВОРОВ

9.1. ТОО «ПКС» осуществляет прямые переговоры с единственным Потенциальным участником, подавшим заявку, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Комиссией протокола допуска.

9.2. В случае признания аукциона несостоявшимся, а также отсутствия заявок на участие в отборе инвесторов, ТОО «ПКС» вправе запросить ценовые предложения от Инвесторов путем направления оферты и ее размещением на своем Интернет-ресурсе, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола итогов аукциона и/или истечения срока приема заявок на участие в отборе инвесторов.

9.3. Потенциальные участники, принявшие оферту, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты ее размещения на Интернет-ресурсе ТОО «ПКС», направляют в адрес ТОО «ПКС» свое предложение, которое не может быть менее изложенного в оферте/объявлении.

9.4. Комиссия рассматривает предложение Потенциального инвестора в течение 3 (трех) рабочих дней, после получения предложения.

9.5. ТОО «ПКС» вправе проводить прямые переговоры с потенциальным инвестором без размещения оферты и заключить Договор о совместной деятельности при условии, что потенциальный инвестор располагает жилым фондом для переселения, который расположен в радиусе 5 (пяти) и более километров от объекта торга.

9.6. Потенциальный инвестор обязуется предоставить постоянное или временное жилье, при согласии жильцов на переселение.

9.7. Потенциальный инвестор должен соответствовать квалификационным требованиям, предусмотренным пп. 1, 3, 4, 5, 6 п. 4.1. раздела 4 и п.п 3 п 4.2 настоящих Правил.

10. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

10.1. Аукцион проводится в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания протокола допуска комиссией;

11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

11.1. Регистрация Участников аукциона производится Аукционистом путём занесения информации в регистрационный журнал в день проведения аукциона и заканчивается за 1 (один) час до начала аукциона.

11.2. При регистрации Участникам аукциона присваивается индивидуальный номер. Использование индивидуального номера другим лицом в процессе аукциона запрещается. Участники при регистрации прикладывают доверенность на участие в Аукционе.

11.3. Аукцион начинается с объявления Аукционистом правил его проведения, начальной (стартовой) цены или доли, шага изменения цены и метода проведения Аукциона;

11.4 Очередность Объектов торга должна соответствовать порядку, установленному в объявлении о проведении Аукциона;

11.5. Участники Аукциона и присутствующие на Аукционе лица не имеют права каким-либо образом влиять на ход аукциона или нарушать объявленные Аукционистом правила его проведения. В противном случае указанные лица могут быть удалены Аукционистом из зала проведения аукциона;

11.6. Торги проводятся по Английскому методу.

11.7. Аукционист объявляет начальную (стартовую) долю участия ТОО «ПКС» в проекте и шаг Аукциона. Поднятием номера участники Аукциона повышают долю на установленный шаг Аукциона и предлагают большую долю. При этом Аукционист каждый раз объявляет индивидуальный номер Участника аукциона и закрепляет долю, предлагая её повысить не

менее чем на установленный шаг. Аукцион проходит до последней, наивысшей предложенной доли участия ТОО «ПКС» в проект. Аукционист трижды повторяет последнюю долю и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка объявляет победителя Аукциона.

11.8. Участник Аукциона, предложивший наиболее высокую долю ТОО «ПКС» в проекте, объявляется победителем Аукциона, при наличии, объявляются последующие участники Аукциона, предложившие наибольшую долю участия, но не более двух участников.

11.9. Аукцион считается состоявшимся только в том случае, если хотя бы один Участник Аукциона повысил начальную (стартовую) долю участия ТОО «ПКС» в проекте не менее чем на один шаг Аукциона.

11.10. Результаты Аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня проведения Аукциона. Протокол о результатах Аукциона составляется в одном экземпляре, который остаётся в ТОО «ПКС», копия передаётся победителю Аукциона и имеет силу предварительного договора.

11.11. В случае признания Аукциона по соответствующему Объекту торга не состоявшимся, ТОО «ПКС» вправе по данному Объекту торга повторно осуществить выбор Инвестора для реализации проекта в соответствии с настоящими Правилами или исполнить указанный проект самостоятельно.

12. ОФОРМЛЕНИЕ СДЕЛКИ

12.1. По истечению срока, указанного в п. 9.1. раздела 9 Правил, ТОО «ПКС» направляет Инвестору проект договора, который подписывается им в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения. При несогласии Инвестора с условиями направленного проекта договора, предоставляется протокол разногласий, рассматриваемый ТОО «ПКС» в течение 5 (пяти) рабочих дней. В случае уклонения от подписания Инвестором договора, ТОО «ПКС» вправе осуществить процедуры, предусмотренные п. 9.2. раздела 9 настоящих Правил.

12.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения протокола итогов Аукциона, Инвестору направляется для подписания проект договора, который он обязан подписать в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения. При несогласии Инвестора с условиями направленного проекта договора, предоставляется протокол разногласий, рассматриваемый Уполномоченной организацией в течение 5 (пяти) рабочих дней. В случае уклонения от подписания договора, право на заключение и исполнение сделки переходит к следующему после Инвестора Участнику аукциона, предложившему наибольшую долю участия ТОО «ПКС» в проекте, а в случае отказа такого Участника аукциона, проект будет реализовываться в соответствии с п. 8.3. раздела 8 настоящих Правил.

12.3. Инвестор в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключённому договору предоставляет в ТОО «ПКС» банковскую гарантию или размещает денежные средства на банковском счёте.

12.4. Если проектом предусмотрена поэтапная реализация (указывается в оферте/объявлении), обеспечение исполнения обязательств по заключённому договору предоставляется Инвестором по каждому этапу отдельно (этапность реализации Объекта торга указывается в заявке Инвестора), при этом сумма обеспечения исполнения обязательств по заключённому договору. Срок предоставления Инвестором обеспечения исполнения обязательств по заключённому договору по каждому из этапов не должен превышать 45 (сорок пять) календарных дней с даты передачи Государственного акта на земельный участок. В случае уклонения Победителя аукциона от внесения обеспечения исполнения обязательств по заключённому договору, право на заключение и исполнение аукционной сделки переходит к следующему после Победителя Участнику аукциона,

предложившему наибольшую долю участия ТОО «ПКС» в проекте, в случае уклонения такого Участника аукциона от исполнения аукционной сделки, Объект торга будет реализовываться в соответствии с п. 8.3. раздела 8 настоящих Правил.

12.5. В случае нарушения условий договора, возврат обеспечения исполнения, предусмотренного п. 12.3. раздела 12 настоящих Правил, не осуществляется.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящие Правила вступают в силу с момента утверждения.

13.2. Внесение изменений и/или дополнений в Правила осуществляется решением ТОО «ПКС».

Приложение №1
к Правилам отбора инвесторов
по реновации ветхого жилья города Алматы
утверждённых Приказом Директора ТОО «ПКС»
№ ____ от _____ 2020г.

Директору
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города Алматы»

**Заявка
на участие в отборе инвесторов**

В соответствии с размещённой офертой на сайте www.pks.kz ТОО «_____» выражает свою заинтересованность в совместной деятельности по реновации ветхого жилья города Алматы и готово осуществить необходимое финансирование по освоению участка, находящегося в квадрате улиц _____, в _____ районе г. Алматы.

В случае признания заявки ТОО «_____» соответствующей квалификационным и иным требованиям, предусмотренным Правилами отбора инвесторов, готово принять участие в аукционе по реализации проектов по реновации ветхого жилья города Алматы и гарантирует, что ТОО «_____» не находится в процессе банкротства, ликвидации или банкротства.

Приложение 1. (документы, подтверждающие соответствие правилам отбора инвесторов по реновации ветхого жилья города Алматы).

Директор

М.П.

_____ Ф.И.О.

Приложение №2
к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по реновации
ветхого жилья города Алматы
утверждённых Приказом Директора ТОО «ПКС»
№ _ от ____ _ 2020г.

**Директору
ТОО «Предприятие капитального
строительства акимата города Алматы»**

Инициативное обращение

ТОО «_____» подтверждает, что соответствует квалификационным требованиям, предусмотренным пп. 1, 4, 5, 6 п. 4.1. раздела 4 Правил отбора инвесторов по реновации ветхого жилья города Алматы, заинтересованно в совместной деятельности по реновации ветхого жилья города Алматы и осуществить необходимое финансирование по освоению участка, находящегося в квадрате улиц _____, в _____ районе г. Алматы.

Приложение 1. (Документы, подтверждающие соответствие квалификационным требованиям, предусмотренным пп. 1, 4, 5, 6 п. 4.1. раздела 4 Правил).

Директор

М.П.

_____ **Ф.И.О.**

Приложение №3
к Правилам отбора инвесторов
по реновации ветхого жилья города Алматы
утверждённых Приказом Директора ТОО «ПКС»
№ _ от _____ 2020 г.

Образец Объявление/Оферта

г.Алматы

_____ 2020г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (далее — ТОО «ПКС»), расположенное по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, мкр-н Коктем-1, дом 15А, 2 этаж; e-mail _____@pks.kz; контактный телефон: 356-02-25; объявляет о проведении процедуры отбора инвесторов для совместной реализации проекта:

_____ г.Алматы».

Таблица-1.

Площадь земельного участка, га.	Площадь на реализацию, кв.м.	Начальная стартовая цена
		___ кв м от общей площади жилья

Приложение 1. Общая характеристика проекта.

Приложение 2. ПСД прилагается по письменному запросу.

1. Пакет документации предоставляется потенциальными участниками до «__» _____ 2020 года включительно, по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, мкр-н Коктем-1, дом 15А, 2 этаж, с 9-00 до 18-00 часов, в рабочие дни и до 14-00 часов «__» _____ 2020 года.

2. Потенциальный участник должен соответствовать квалификационным требованиям и предоставить документацию согласно Правил отбора инвесторов (опубликованы на сайте ТОО «ПКС» - www.pks.kz).

3. Документацию по квалификационным требованиям на участие в Отборе представляется (направляется) потенциальными участниками по указанному адресу в п.1.

3.1. Предложение с указанием доли участия ТОО «ПКС» в совместной деятельности запечатывается в отдельный конверт и предоставляется вместе с документацией по квалификационным требованиям, при этом предлагаемая доля участия в совместной деятельности ТОО «ПКС» не может быть меньше указанной в настоящем объявлении/оферте (Таблица-1).

3.2. Потенциальный участник запечатывает заявку в конверт, на лицевой стороне которого должны быть указаны полное наименование потенциального участника, а также текст следующего содержания (заполняется потенциальным участником):

- «ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРЕ ОТБОРА ИНВЕСТИРОВ ПУТЕМ ЗАПРОСА ЦЕНОВЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ «Строительство жилых домов с объектами обслуживания в _____ районе г.Алматы».

- ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ С ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ ТОО «ПКС» - НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО ____-00 ЧАСОВ «__» _____ 2020 года».

Не допускается представление потенциальным участником более одной заявки по одному проекту, равно как и отзыв заявки либо внесение изменений и (или) дополнений к представленной заявке.

6. Конверты с заявками на участие в Отборе будут вскрываться в ____-00 часов «__» _____ 2020 года, по адресу: Республика Казахстан, 00040, город Алматы, Бостандыкский район, мкр-н Коктем-1, дом 15 А, 2 этаж.

Приложение №1
к Объявлению/оферте от
_____ 2020 г.

Общая характеристика проекта

Проектируемые ____-этажные жилые дома с объектами обслуживания в квадрате улиц _____ в _____ районе г.Алматы»;

Количество домов (ед.):	—
Количество этажей (1 дом):	—
Количество квартир (всего):	—
Кол-во мест в автопаркинге:	—
Общая жилая площадь (квартиры):	—
Общая площадь зданий:	—
Коммерческая площадь (всего):	—

Спецификация возвратной доли ТОО «ПКС», выраженных в квартирах

	Количество комнат	Этаж	Фактическая площадь м2 не менее	Жилая площадь м2 не менее	Количество квартир не менее	Итого, площадь не менее, кв.м.
Пятно 1	1	---	31	16,15	--	--
	2	---	51	30,00	--	--
ИТОГО					--	--
	Количество комнат	Этаж	Фактическая площадь м2 не менее	Жилая площадь м2 не менее	Количество квартир не менее	Итого, площадь не менее, кв.м.
Пятно 2	1	--	--	--	--	--
	2	---	--	--	--	--
ИТОГО					--	--
ИТОГО					Квартир, ед.	Площадь, кв.м.
					--	--

Приложение №4
к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по реновации
ветхого жилья города Алматы
Приказом Директора ТОО «ПКС»
№ ____ от ____ 2020 г.

**Протокол заседания комиссии
по отбору инвесторов о вскрытии заявок
№**

г.Алматы

____ 2020 г.

Уполномоченная организация: ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г.Алматы» (далее – ТОО «ПКС»).

Наименование объекта торга: «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК _____ в квадрате улиц в _____ районе г. Алматы.

Место проведения заседания аукционной комиссии: г.Алматы, Бостандыкский район, мкр-н Коктем-1, дом 15 А, этаж 2.

Время проведения заседания аукционной комиссии:

Открыто в ____ часов 00 минут « ____ » _____ 2020 года

Закрыто в ____ часов 00 минут « ____ » _____ 2020 года

Состав аукционной комиссии:

№	Ф. И. О.	Должность в организации	Роль в комиссии
1			Председатель комиссии
2			Член комиссии
3			Член комиссии
4			Член комиссии
...			
			Секретарь комиссии

Из ____ членов аукционной комиссии на заседании присутствовали ____ человека, отсутствовали ____ человека в связи _____

Кворум для принятия решения имеется.

Общая информация по лоту:

Наименование аукциона/проекта	Срок реализации проекта	Место реализации проекта	Минимальная стартовая цена
«Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК _____ районе г. Алматы.		_____ районе г. Алматы.	_____ застраиваемых квартир

Заявки на участие в аукционе представлены следующими потенциальными участниками:

№	Наименование потенциального участника	БИН (ИИН)/ ИНН/ УНП	Адрес потенциального участника (область, город, улица, дом, квартира)	Дата и время представления заявки (по хронологии)
1	ТОО «_____»			«__» _____ 2020 года, __ часов

По проекту «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК _____ в квадрате улиц _____ районе г. Алматы» представлено __ заявка от _____ участника. Время и условия представления заявки соответствует регламенту Правил, нарушений не выявлено (выявлено).

Информация о наличии (отсутствии) документов, предусмотренных аукционной документацией:

№1. Наименование потенциального участника БИН (ИИН) / ИНН / УНП _____	
№	Наименование документа
1	

После вскрытия конвертов с заявками участников, комиссии рекомендовано изучить представленные документы на предмет соответствия квалификационным требованиям в течении 10 рабочих дней

Секретарь комиссии

Приложение №5
к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по реновации
восточного жилого города Алматы
утверждённых Приказом Директора ТОО «ПКС»
№ ____ от ____ 2020г.

**Протокол допуска заседания аукционной комиссии
№ ____**

г.Алматы

____ 2020г.

Уполномоченная организация: ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г.Алматы» (далее – ТОО «ПКС»).

Наименование объекта торга: «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК в квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы.

Место проведения заседания аукционной комиссии: г.Алматы, Бостандыкский район, мкр-н Коктем-1, дом 15 А, этаж 2.

Время проведения заседания аукционной комиссии:

Открыто в ____ часов 00 минут « ____ » _____ 2020 года

Закрыто в ____ часов 00 минут « ____ » _____ 2020 года

Состав аукционной комиссии:

№	Ф. И. О.	Должность в организации	Роль в комиссии
1			Председатель комиссии
2			Член комиссии
3			Член комиссии
4			Член комиссии
5			Секретарь комиссии

Из ____ членов аукционной комиссии на заседании присутствовали ____ человека.

Кворум для принятия решения имеется.

Общая информация по лоту:

Наименование аукциона/проекта	Срок реализации проекта	Место реализации проекта	Минимальная стартовая цена
«Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК в квадрате улиц _____ районе г. Алматы.	____ месяцев	В квадрате улиц _____ районе г. Алматы.	_____ кв.м. от общей площади застраиваемых квартир

Заявки на участие в аукционе представлены следующими потенциальными участниками:

№	Наименование потенциального участника	БИН (ИИН)/ИНН/ УНП	Адрес потенциального участника (область, город, улица, дом, квартира)	Дата и время представления заявки (по хронологии)
1	ТОО « _____ »			« ____ » _____ 2020 года, ____ часов ____ минут

По проекту «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК в квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы» представлено __ заявка от _____ участника. Время и условия представления заявки соответствует регламенту Правил, нарушений не выявлено.

Информация о дополнении документов, предусмотренных аукционной документацией:

№1. Наименование потенциального участника БИН (ИИН) / ИНН / УНП	
№	Наименование документа
1	
2	

Представленный инвестором, дополненный список документов соответствует (не соответствует) перечню документов, предоставляемых потенциальным участником в подтверждении его соответствия общим квалификационным требованиям.

Результаты голосования членов аукционной комиссии:

№ п/п	ФИО члена комиссии	за	против	воздержался
1				
2				
3				
4				
5				

Итоги голосования:

«За» - __ голоса;

«Против» - __ голоса;

«Воздержался» - __ голос.

Решение принято большинством голосов.

Решение комиссии:

В связи с соответствием (не соответствием) дополненных документов в подтверждение соответствия общим квалификационным требованиям ТОО «___», а также решением большинства голосов, ТОО «ПКС» допустить (не допустить) ТОО «_____» к прямым переговорам по проекту «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК _____ в квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы.

Состав аукционной комиссии:

Председатель комиссии:

Заместитель директора ТОО «ПКС» _____

Член комиссии

Член комиссии

Член комиссии

Секретарь комиссии

Приложение №6
к Правилам отбора инвесторов
для реализации проектов по реновации
ветхого жилья города Алматы
утверждённых Приказом Директора ТОО «ПКС»
№ ____ от ____ 2020г.

**Протокол заседания аукционной комиссии
Об итогах
№**

г.Алматы

_____ 2020 г.

Уполномоченная организация: ТОО «Предприятие капитального строительства акимата г.Алматы» (далее – ТОО «ПКС»).

Наименование объекта торга: «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК _____ в квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы.

Место проведения заседания аукционной комиссии: г.Алматы, Бостандыкский район, мкр-н Коктем-1, дом 15 А, этаж 2.

Время проведения заседания аукционной комиссии:

Открыто в ____ часов 00 минут «__» января 2019 года

Закрыто в ____ часов 00 минут «__» января 2019 года

Состав аукционной комиссии:

№	Ф. И. О.	Должность в организации	Роль в комиссии
1			Председатель комиссии
2			Член комиссии
3			Член комиссии
4			Член комиссии
5			Секретарь комиссии

Из 5 членов аукционной комиссии на заседании присутствовали ____ человека. Кворум для принятия решения имеется.

Общая информация по лоту:

Наименование аукциона/проекта	Срок реализации проекта	Место реализации проекта	Минимальная стартовая цена
«Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК в квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы.	__ месяцев	В квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы.	_____ кв.м. от общей площади застраиваемых квартир

Заявки на участие в аукционе представлены следующими потенциальными участниками:

№	Наименование потенциального участника	БИН (ИИН)/ИНН/ УНП	Адрес потенциального участника (область, город, улица, дом, квартира)	Дата и время представления заявки (по хронологии)
1	ТОО « _____ »			«__» ____ 2020 года, ____ часов ____ минут

По проекту «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК в квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы» представлено __ заявка от __ участника. Время и условия представления заявки соответствует регламенту Правил, нарушений не выявлено.

Информация о дополнении документов, предусмотренных аукционной документацией:

№1. Наименование потенциального участника БИН (ИИН) / ИНН / УНП ТОО « _____ », _____	
№	Наименование документа
1	
2	

Результаты голосования членов аукционной комиссии:

№ п/п	ФИО члена комиссии	за	против	воздержался
1				
2				
3				
4				

Итоги голосования:

«За» - _ голоса

«Против» - _ голоса

«Воздержался» - _ голос

Решение принято _____ голосов.

Решение комиссии:

В связи с допуском к прямым переговорам ТОО « _____ », а также решением большинства голосов, ТОО «ПКС» заключить договор о совместной деятельности с ТОО « _____ » по проекту «Снос и строительство объектов жилищного назначения МЖК в квадрате улиц _____ в _____ районе г. Алматы».

Состав аукционной комиссии:

Председатель комиссии _____

Заместитель директора ТОО «ПКС» _____

Член комиссии _____

Член комиссии _____

Член комиссии _____

Секретарь комиссии _____

СОГЛАСОВАНО»

Должность	Подпись	Дата	Ф.И.О.
Первый заместитель директора			Кульмаханов С.Т.
Заместитель директора			Нуркадилов К.З.
Заместитель директора			Киматов Ж.С.
Руководитель СБ			Барамбаев Б.Т.
Руководитель ПО			Амрина Б.Т.
Руководитель ОИиНП			Джусупбеков Р.Б.

Пронумеровано и прошито
на 21 стр.
страниц
Она