

Объявление/Оферта

г.Алматы

11.03.2020г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (далее — ТОО «ПКС»), расположенное по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, мкр. Коктем-1, дом 15А, 2 этаж; e-mail: r_jussupbekov@pks.kz; контактный телефон: +77012225606; объявляет о проведении процедуры отбора инвесторов (далее - Отбор) для совместной реализации проекта:

«Строительство жилых домов, расположенных в границах Жетысуского района г.Алматы»:

- улиц Крылова, Скрыбина, Гончарова и проспекта Райымбека далее Квадрат-1;

- улиц Боткина, Казакова, Павленко проспекта Райымбека далее Квадрат-2:
Вкладом ТОО «ПКС» является:

- земельный участок на правах аренды Квадрат-1, Квадрат-2
- расселение жильцов 1 и 2 этапа Квадрата-1
- разработка проектно – сметной документации по Квадрату-1

Таблица-1.

Площадь земельного участка, га.	Площадь на реализацию, кв.м.	Начальная стартовая цена
2,933	72 992*	5 701 кв. м от общей площади жилья

*в связи с отсутствием разработанного ПСД по Квадрату 2 площадь застройки прогнозируемая.

Приложение 1. Общая характеристика проекта.

Приложение 2. Распределение ответственности сторон.

Приложение 3. Спецификация возвратной доли ТОО «ПКС».

Приложение 4. Технические и идентификационные характеристики недвижимого имущества, предоставляемого ТОО «ПКС» взамен инвестируемого имущества.

Приложение 5. График предоставления обеспечения исполнения обязательств.

1. Пакет документации предоставляется потенциальными участниками до «27» марта 2020 года включительно, по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, мкр. Коктем-1, дом 15А, 2 этаж, с 10-00 до 17-00 часов, в рабочие дни, окончание приема заявок в 12-00 27 марта 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 ИНВЕСТОРОВ ПО ПРОЕКТУ «Строительство жилых домов, расположенных в границах улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека (квадрат-1),

Боткина, Казакова, Павленко проспекта Райымбека (квадрат-2) в Жетысуском районе г.Алматы».

- ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ С ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ ТОО «ПКС» - НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО 15-00 ЧАСОВ «27» марта 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.

3.3. Конверты с заявками на участие в Отборе будут вскрываться в 15-00 часов «27» марта 2020 года, по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, мкр. Коктем-1, дом 15А, 2 этаж, конференц зал.

Общая характеристика проекта

«Строительство многофункционального жилых комплексов г.Алматы, Жетысуский район, квадрате улиц Крылова, Скрябина, Гончарова и проспекта Райымбека Квадрат-1 и Боткина, Казакова, Павленко, проспекта Райымбека Квадрат-2».

Застраиваемые:

Количество домов (ед.):	22
Количество этажей:	9-12
Количество квартир (всего):	1 465
Кол-во мест в автопаркинге:	632
Общая площадь (квартиры):	78 693
Общая площадь зданий:	84 817
Коммерческая площадь (всего):	5 688

Сносимые:

Количество домов (ед.):	26
Количество квартир (всего):	227
Общая жилая площадь (квартиры):	11 013

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.
1 квадрат 1 этап	1	---	31	16,15	5	155
	2	---	51	30,00	39	1 989
	3	---	71	41,00	7	497
ИТОГО					51	2 641

	Количество комнат	Этаж	Фактическая площадь м2 не менее	Жилая площадь м2 не менее	Количество квартир не менее	Итого, площадь не менее, кв.м.
1 квадрат 2 этап	1	---	31	16,15	9	279
	2	---	51	30,00	20	1020
	3	---	71	41,00	3	213
ИТОГО					32	1 512

	Количество комнат	Этаж	Фактическая площадь м2 не менее	Жилая площадь м2 не менее	Количество квартир не менее	Итого, площадь не менее, кв.м.
1 квадрат 3 этап	2	---	51	30,00	7	357
	3	---	71	41,00	2	142
ИТОГО					9	499

	Количество комнат	Этаж	Фактическая площадь м2 не менее	Жилая площадь м2 не менее	Количество квартир не менее	Итого, площадь не менее, кв.м.
2 квадрат 1 этап	2	---	51	30,00	15	765
	3	---	71	41,00	4	284
ИТОГО					19	1049
ИТОГО					Квартир, ед.	Площадь, кв.м.
					111	5 701

Распределение ответственности сторон

№	Действие	Ответственная сторона	
		Сторона 1- ПКС	Сторона 2- инвестор
1	Получение исходных данных (ТУ, АПЗ)	ПКС	инвестор
2	Переселение собственников (переговоры и оформление)	ПКС	инвестор
3	Жилой фонд Квадрат-1	ПКС 1-этап 2-этап	инвестор 3-этап 4-этап
	Жилой фонд Квадрат-2	НЕТ	инвестор 1-этап 2-этап
4	Оформление Земельного Участка (прилегающая территория) на долгосрочную аренду	ПКС	инвестор
5	Оформление Земельного Участка (под сносимыми домами)		инвестор
6	Разработка концепта Эскизного проекта, Рабочего проекта Квадрат-1	ПКС	
	Разработка концепта Эскизного проекта, Рабочего проекта Квадрат-2		инвестор
7	Гос экспертиза 1,2 - очередь - 1 квадрат	ПКС	
	3,4 - очередь - 1 квадрат		инвестор
	1,2 - очередь - 2 квадрат		инвестор
8	Снос ветхих домов		инвестор
9	Оплата аренды жилья на период строительства квартир собственников		инвестор
10	Строительство жилых домов		инвестор
11	Возмещение сносимых площадей		инвестор
12	Предоставление квартир во вновь построенных домах		инвестор

Спецификация возвратной доли ТОО «ПКС» *

Этапы	1 этап квadrat- 1	2 этап квadrat- 1	3 этап квadrat- 1	4 этап квadrat- 1	1 этап квadrat- 2	2 этап квadrat- 2	Итого
Всего сносимых квартир	29	25	24	57	13	79	227
Всего сносимых домов	3	3	3	7	1	9	26
Площадь сносимых квартир, кв/м	1 233	1 192	1 245	3 139	590	3 614	11 013
Жилфонд переселения инвестора, квартир	0	0	24	57	13	79	173
Кол-во застраиваемых инвестором квартир	184	120	184	456	72	441	1457
Кол-во застраиваемых инвестором домов	2	2	2	5	2	9	22
Кол-во застраиваемых инвестором квартир, кв/м	9 758	6 218	9 758	24 182	4 039	24 738	78 693
Кол-во квартир инвестора на реализацию	133	88	151	399	40	362	1 173
Доля ПКС кв.м	2 641	1 512	499	0	1 049	0	5 701
Доля ПКС в квартирах	51	32	9	0	19	0	111

* Площади возводимых объектов могут быть скорректированы в соответствии с утвержденным эскизным проектом.

**Технические и идентификационные характеристики недвижимого имущества,
предоставляемого ТОО «ПКС» взамен инвестируемого имущества**


№ п/п.	Количество комнат	Фактическая площадь м2	Жилая площадь м2
1	1	Не менее 31	Не менее 16
2	2	Не менее 51	Не менее 30
3	3	Не менее 71	Не менее 41

1. Отделка фасада – облицовочный износостойкий материал, исключая «мокрые» процессы;
2. Отделка квартир - чистовая: - левкас, окраска водоэмульсионной краской. Отделка - улучшенная. - в санузлах стены на высоту 1,8 м облицевать керамической плиткой;
3. Полы выполнить: - в комнатах ламинат; - в санузлах керамическая плитка;
4. Окна пластиковые с поворотно-откидным механизмом открывания створок на кухне и с поворотным открыванием в жилых комнатах и подъездах, с энергосберегающими однокамерными стеклопакетами;
5. Межкомнатные двери - из МДФ;
6. Отопительные приборы (радиаторы) биметаллические;
7. В санузлах установить санитарно-технические приборы. Ванны стальные; Унитазы и раковины керамические; Раковина на кухне – стальная эмалированная со смесителем
8. Входные двери стальные утепленные;
9. Пол балконов – кафельная плитка
10. Квартиры должны быть оборудованы пожарной сигнализацией и домофонами;
11. Квартиры снабжены индивидуальными приборами учета, в том числе учета тепла.
12. Предусмотреть комплектацию кухонь газовыми или электрическими плитами
13. Электроснабжение квартир – полная разводка с монтажом электроустановочных изделий и силового щитка
14. Водоснабжение и канализация – подвести трубы к водопотребляющим приборам


График предоставления обеспечения исполнения обязательств

Этапы	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	итого
Кол-во квартир инвестора на реализацию, кв/м	7 117	4 706	9 262	24 615	2 990	24 738	73 428
Доля ПКС не менее 5 701 кв.м	2 641	1 512	499	0	1 049	0	5 701
Размер БГ/доля ТОО «ЛКС» не менее тенге.	670 042 471	429 288 000	134 662 752	0	279 156 116	0	1 513 149 339

Согласовано:


Руководитель отдела
инвестиций и новых проектов:  Джусупбеков Р.Б.

Финансовый директор:  Кенжебаев А.А.

Руководитель
Служба безопасности:  Барамбаев Б.Т.

Руководитель
правового офиса:  Амрина Б.Т.

Заместитель директора :  Киматов Ж.Х.

Первый Заместитель
директора:  Кульмаханов С.Т.