

Объявление/Оферта

г.Алматы

«29» февраль» 2024г.

Товарищество с ограниченной ответственностью «Предприятие капитального строительства акимата города Алматы» (далее — ТОО «ПКС»), расположенное по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, ул. Байзакова, 303, 1 этаж, каб. 102; e-mail: inbax@pks.kz; контактный телефон: +7 701 991 0583 объявляет о проведении процедуры отбора инвесторов (далее - Отбор) для совместной реализации проекта:

«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц границах Турксибского района г.Алматы»:

б квартал в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Акынова, Спартака.

Вкладом ТОО «ПКС» является:

- земельный участок на правах аренды б квартал
- расселение жильцов
- разработка проектно – сметной документации по б кварталу
- положительная Государственная экспертиза

Таблица 1.

Площадь земельного участка, га.	Площадь на реализацию, кв.м.	Начальная стартовая цена
б квартал 1,0038 га.	б квартал 32 907,96 кв.м	5411,23 кв. м от общей площади жилья
Площадь озеленения в границах участка	1397,12	

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 «5» марта 2024 года включительно, по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, ул. Байзакова, дом 303, 1 этаж, с 10-00 до 17-00 часов, в рабочие дни, окончание приема заявок в 12-00 « 6 » марта 2024 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 многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц границах Турксибского района г.Алматы» 6 квартал в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Акынова, Спартака.

- ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ С ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ ТОО «ПКС» - НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО 12-00 ЧАСОВ « 6 » марта 2024 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 12-00 часов «6» марта 2024 года, по адресу: Республика Казахстан, 050040, город Алматы, Бостандыкский район, ул. Байзакова 303, 1 этаж, каб 102.

Хабарландыру / Ұсыныс

Алматы қ.

" 29" ақпан 2024ж.

Қазақстан Республикасы, 050040, Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Байзақов көшесі, 303, 1 қабат, 102 каб; мекенжайы бойынша орналасқан "Алматы қаласы әкімдігінің күрделі құрылыс кәсіпорны" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі (бұдан әрі — "КҚК" ЖШС). E-mail: inbox@pks.kz; байланыс телефоны: +7 701 991 0583; жобаны бірлесіп іске асыру үшін инвесторларды іріктеу (бұдан әрі - іріктеу) рәсімін өткізу туралы хабарлайды:

"Алматы қаласы Түркісіб ауданының шекарасындағы көшелер квадратында халыққа қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу":

6 тоқсан Молдағалиев, Толстой, Ақынов, Спартак көшелерінің квадратында.

"КҚК" ЖШС салымы:

- жалдау құқығындағы жер учаскесі 6 тоқсан
- тұрғындарды қоныстандыру
- 6 тоқсан бойынша жобалау-сметалық құжаттаманы әзірлеу
- мемлекеттік оң сараптама

Кесте 1.

Жер көлемі учаске, га.	Ауданы іске асыруға, ш. м.	Бастапқы бастапқы баға
6 тоқсан 1,0038 га.	6 тоқсан 3,3704 ш. м	Тұрғын үйдің жалпы ауданынан 5411,23 шаршы метр
Учаске шекарасындағы көгалдандыру алаңы	1397,2 ш.м.	

Қосымша 1. Жобаның жалпы сипаттамасы.

Қосымша 2. Тараптардың жауапкершілігін бөлу.

Қосымша 3. "ПКС" ЖШС қайтарымды үлесінің спецификациясы.

Қосымша 4. Инвестицияланатын мүліктің орнына "КҚК" ЖШС ұсынатын жылжымайтын мүліктің техникалық және сәйкестендіру сипаттамалары.

Қосымша 5. Міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуді ұсыну кестесі.

1. Құжаттама пакетін әлеуетті қатысушыларға ұсынады "5" наурыз 2024 қоса алғанда, Қазақстан Республикасы, 050040, Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Байзақов көшесі, 303 үй, 1 қабат, сағат 10-00-ден 17-00-ге дейін, жұмыс күндері, өтінімдерді қабылдаудың аяқталуы сағат 12-00-де " 6" наурыз 2024 жыл.

2. Әлеуетті қатысушы біліктілік талаптарына сәйкес келуі және инвесторларды іріктеу қағидаларына сәйкес құжаттаманы ұсынуы тиіс ("КҚК" ЖШС сайтында жарияланған - www.pks.kz).

3. Іріктеуге қатысуға қойылатын біліктілік талаптары бойынша құжаттаманы әлеуетті қатысушылар көрсетілген мекенжай бойынша 1-тармақта ұсынады (жібереді).

3.1. "КҚК" ЖШС-нің бірлескен қатысу үлесі көрсетілген ұсыныс қызметі жеке конвертке мөрленеді және біліктілік талаптары бойынша құжаттамамен бірге ұсынылады, бұл ретте "КҚК" ЖШС бірлескен қызметіне қатысудың ұсынылатын үлесі осы хабарландыруда/ұсыныста көрсетілгеннен кем болмауы тиіс (1-кесте).

3.2. Әлеуетті қатысушы өтінімді конвертке жапсырады, оның бет жағында әлеуетті қатысушының толық атауы, сондай-ақ мынадай мазмұндағы мәтін көрсетілуі тиіс (әлеуетті қатысушы толтырады):

- "Алматы қаласы Түркісіб ауданының шекарасындағы көшелер квадратында халыққа қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу "жобасы бойынша инвесторларды іріктеу рәсіміне қатысуға өтінім"

6 тоқсан Молдағалиев, Толстой, Ақынов, Спартак көшелерінің квадратында. әлеуетті қатысушының бір жоба бойынша біреуден артық өтінім беруіне, сондай-ақ өтінімді қайтарып алуға не ұсынылған өтінімге өзгерістер және (немесе) толықтырулар енгізуге жол берілмейді.

3.3. Іріктеуге қатысуға өтінімдері бар конверттер сағат 12-00-де ашылатын болады "6" наурыз 2024 ж. мекен-жайы: Қазақстан Республикасы, 050040, Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Байзақов көшесі, 303, 1 қабат, 102 каб.

Общая характеристика проекта

«Строительство многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания населения в квадрате улиц границах Турксибского района г. Алматы, в квадрате улиц Молдагалиева, Толстого, Акынова, Спартака 6 квартал».

Застраиваемые:

Количество домов (ед.):	20
Количество этажей:	5+
Количество квартир (всего):	428
Кол-во мест в автопаркинге:	0
Общая площадь жилых квартир «кв.м» (с балконами):	20840,60
Общая площадь жилых зданий «кв.м»:	32907,96
Общая площадь встроено-пристроенных детских садов «кв.м»	1731,72
Вместимость детского сада не менее	120 мест

Сносимые:

Количество домов (ед.):	8
Количество квартир (всего):	102
Общая жилая площадь (квартиры) «кв.м»:	3117,6

Спецификация возвратной доли ТОО «ПКС», выраженных в квартирах

	Количество комнат	Этаж	Фактическая площадь м2 не менее	Количество квартир не менее	Итого, площадь не менее, кв.м.
1 очередь	1	---	34	47	5411,23
	2	---	54	47	
	3	---	72,58	10	
ИТОГО				104	

Жобаның жалпы сипаттамасы

"Алматы қаласы Түрксіб ауданының шекарасындағы көшелер квадратында, Молдағалиев, Толстой, Ақынов, Спартак көшелерінің квадратында халыққа қызмет көрсету объектілері бар көппәтерлі тұрғын үйлер салу 6 тоқсан".

Салынатын:

Үйлер саны (бірлік):	20
Қабаттар саны:	5+
Пәтерлер саны (барлығы):	428
Автопаркингтегі орындар саны:	0
"Ш. м" тұрғын пәтерлердің жалпы ауданы (балкондары бар):	20840,60
"Ш. м" тұрғын үй ғимараттарының жалпы ауданы:	32907,96
"Ш. м"кіріктірілген - жапсарлас балабақшалардың жалпы алаңы	1731,72
Балабақша сыйымдылығы кемінде	120 орын

Бұзылатын:

Үйлердің саны (бірлік):	8
Пәтерлер саны (барлығы):	102
Жалпы тұрғын алаң (пәтер) "ш. м":	3117,60

Пәтерлерде көрсетілген "КҚК" ЖШС қайтарымды үлесінің спецификациясы

	Бөлмелер саны	Қабат	Нақты ауданы м2 кем емес	Саны пәтер кем емес	Барлығы, ауданы кемінде, шаршы метр.
1 кезек	1	---	34	47	5411,23
	2	---	54	47	
	3	---	72,58	10	
Барлығы				104	

Распределение ответственности сторон

№	Действие	Ответственная сторона	
		Сторона 1- ПКС	Сторона 2- инвестор
1	Получение исходных данных (ТУ, АПЗ)	ТОО «ПКС»	
2	Переселение собственников (переговоры и оформление)	ТОО «ПКС»	
3	Предоставление жилого фонда для переселения	ТОО «ПКС»	
4	Оформление Земельного Участка (прилегающая территория) на долгосрочную аренду	ТОО «ПКС»	
5	Оформление Земельного Участка (под сносимыми домами)		Инвестор
6	ПСД требует корректировки (связи с истечением срока ПСД согласно закону РК в сфере архитектуры, градостроительства и строительства по которой в течение трех лет после окончания ее разработки и утверждения не начато строительство, считается устаревшей и используется для реализации требуются проведения новой экспертизы и переутверждения в порядке).		Инвестор
7	Гос экспертиза		Инвестор
8	Снос ветхих домов		Инвестор
9	Строительство жилых домов		Инвестор
10	При планировании производства работ и сдаче объекта в эксплуатацию должен учесть, что строительство наружных инженерных сетей внутриплощадочных и внеплощадочных к объекту осуществляет самостоятельно.		Инвестор

**№2 қосымша
хабарландыруға / ұсынуға
"29" "ақпан"2024ж.**

Тараптардың жауапкершілігін бөлу

№	Әрекет	Жауапты тарап	
		1-тарап-КҚК	2-тарап-инвестор
1	Бастапқы деректерді алу (ТУ, АПЗ)	ТОО «КҚК»	
2	Меншік иелерін көшіру (келіссөздер және рәсімдеу)	ТОО «КҚК»	
3	Қоныс аудару үшін тұрғын үй қорын ұсыну	ТОО «КҚК»	
4	Ұзақ мерзімді жалға алу үшін жер учаскесін (іргелес аумақты) ресімдеу	ТОО «КҚК»	
5	Жер учаскесін ресімдеу (бұзылатын үйлердің астында)		Инвестор
6	ЖСҚ түзетуді қажет етеді (ҚР сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы Заңына сәйкес ЖСҚ мерзімінің өтуіне байланысты оны әзірлеу және бекіту аяқталғаннан кейін үш жыл ішінде құрылыс басталмаған, ескірген болып саналады және іске асыру үшін жаңа сараптама жүргізу және тәртіппен қайта бекіту талап етіледі).		Инвестор
7	Мемлекеттік сараптама		Инвестор
8	Ескі үйлерді бұзу		Инвестор
9	Тұрғын үй құрылысы		Инвестор
10	Жұмыс өндірісін жоспарлау және нысанды пайдалануға беру кезінде нысанға ішкі және алаңнан тыс сыртқы инженерлік желілерді салу дербес жүзеге асырылатынын ескеруі тиіс.		Инвестор

**Приложение №3
к Объявлению/оферте
от «29» февраля 2024г.**

Спецификация возвратной доли ТОО «ПКС»

Наименование объекта	Всего сносимых квартир	Всего сносимых домов	Площадь сносимых квартир, кв/м	Кол-во застраиваемых инвестором квартир	Кол-во застраиваемых инвестором домов	Кол-во застраиваемых инвестором квартир (с балконами), кв/м	Кол-во квартир инвестора на реализацию	Доля ПКС в кв.м	Доля ПКС в квартирах
Квадрат Молдагалиева, Толстого, Акынова, Спартак	102	8	3 117,6	428	20	20 840,6	428 (324+ 104)	5411,23	104

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

№3 қосымша
хабарландыруға / ұсынуға
"29" "ақпан" 2024ж.

"КҚК" ЖШС қайтарымды үлесінің спецификациясы

Объектінің атауы	Барлық бұзылатын пәтерлер	Барлық бұзылатын үйлер	Бұзылатын пәтерлердің ауданы, ш / м	Саны салынатын инвестор пәтер	Инвестор салған үйлердің саны	Инвестор салатын пәтерлер саны (балкондары бар), ш / м	Инвестордың сатуға арналған пәтерлерінің саны	КҚК үлесі ш. м	Пәтерлердегі КҚК үшін
Квадрат Молдағалиева, Толстого, Ақынова, Спартака	102	8	3 117,6	428	20	20 840,6	428 (324+104)	5411,23	104

* Салынып жатқан объектілердің алаңдары бекітілген эскиздік жобаға сәйкес түзетілуі мүмкін.

**Приложение №4
к Объявлению/оферте
от «29» февраля 2024г.**

**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 34	Не менее 17
2	2	Не менее 54	Не менее 28
3	3	Не менее 72,58	Не менее 45,67

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 поворотнo-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

Инвестицияланатын мүліктің орнына "ПКС" ЖШС ұсынатын жылжымайтын мүліктің техникалық және сәйкестендіру сипаттамалары

№ р/с.	Бөлмелер саны	Нақты ауданы м2	Тұрғын ауданы м2
1	1	Кемінде 34	Кемінде 17
2	2	Кемінде 54	Кемінде 28
3	3	Кемінде 72,58	Кемінде 45,67

1. Фасадты әрлеу - "дымқыл" процестерді болдырмайтын тозуға төзімді материал;
2. Пәтерлерді әрлеу-әрлеу: - левкас, су негізіндегі бояумен бояу. Жақсартылған-әрлеу. - жуынатын бөлмелерде қабырғаларды 1,8 м биіктікке керамикалық плиткамен қаптау;
3. Едендер орындау: - бөлмелерде ламинат; - жуынатын бөлмелерде керамикалық плиткалар;
4. Ас үйде бұралмалы-жиналмалы қақпақтарды ашу механизмі бар және қонақ бөлмелері мен кіреберістерде бұрылмалы ашылатын, энергия үнемдейтін бір камералы екі қабатты терезелері бар пластикалық терезелер;
5. Ішкі есіктер-МДФ-дан;
6. Биметалдық жылыту аспаптары (радиаторлар);
7. Санитарлық тораптарда санитарлық-техникалық аспаптар орнатылсын. Болат ванналар; Керамикалық дәретханалар мен раковиналар; Ас үйдегі Раковина-араластырғышпен эмальданған Болат
8. Кіреберіс болат есіктер оқшауланған;
9. Балкон едені- кафельді плитка
10. Пәтерлер өрт дабылымен және домофондармен жабдықталуы керек;
11. Пәтерлер жеке есептеу құралдарымен, соның ішінде жылуды есепке алу құралдарымен жабдықталған.
12. Асүйлерді газ немесе электр плиталарымен жабдықтауды қамтамасыз ету
13. Пәтерлерді электрмен жабдықтау-электр қондырғылары мен қуат қалқанын орнатумен толық сымдар
14. Сумен жабдықтау және кәріз – құбырларды су тұтынатын құрылғыларға жеткізу

**Приложение №5
к Объявлению/оферте
от «29» февраля 2024г.**

График предоставления обеспечения исполнения обязательств

Наименование объекта	Кол-во квартир инвестора на реализацию, кв/м	Доля ПКС не менее кв.м	Размер БГ/доля ТОО «ПКС» не менее тенге.
Квадрат улиц Молдагалиева, Толстого Акынова, Спартака.	324/15429,4	5411,23	77 922 000

480 000 тенге за 1 кв.м согласно оценки
3% от 5411,23 кв.м.

**№5 қосымша
хабарландыруға / ұсынуға
" " " "2024ж.**

Міндеттемелердің орындалуын қамтамасыз етуді ұсыну кестесі

Объектінің атауы	Сатуға арналған инвестор пәтерлерінің саны, ш / м	КҚКүлесі кемінде ш. м	БГ мөлшері / "КҚК" ЖШС үлесі теңгеден кем емес.
Молдағалиев, Толстой Ақынов, Спартак көшелерінің шаршысы.	324/15429,4	5411,23	77 922 000

1 ш.м.үшін 480 000 теңге бағалауға сәйкес 3% 5411,23 ш.м

Келісілді: